

Kannuksen kaupunki
kannus.kaupunki@kannus.fi

Lausuntopyyntö 16.6.2026

Lausunto rakennusjärjestyksen ehdotuksesta, Kannus

Kannuksen kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa rakennusjärjestyksen uusimista koskevasta rakennusjärjestyksen ehdotuksesta.

1.1.2025 on tullut voimaan rakentamislaki ja sitä koskeva muutospaketti eli ns. korjaussarja. Rakentamislaki pyrkii mm. sujuvoittamaan rakentamista, edistämään digitaalisuutta ja ohjaamaan ympäristöllisesti kestäviin ratkaisuihin. Uuden rakentamislain myötä kunnan on uusittava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen uusimiselle on annettu siirtymäaika, joka on kaksi vuotta lain voimaan tulosta eli vuoden 2026 loppuun mennessä.

Lupa- ja valvontaviraston kanta

Tulvasuojelu

Luvussa 3.3. tulee lausunnon antava viranomaisen muuttaa Lupa- ja valvontavirastosta Lounais-Suomen elinvoimakeskukseksi. Tulvaherkillä alueilla Lounais-Suomen elinvoimakeskuksesta voi pyytää lausunnon alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta vesistöjen läheisyydessä.

Pohjavesi

3.6. Maalämpökaivot ja -keruuputkistot. Lupa- ja valvontavirasto katsoo nykyisen lupa- ja oikeuskäytännön perusteella, että ensimmäisen kappaleeseen tulisi lisätä:
”Maalämpökaivon sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää vesilain mukaisen luvan”,
kuten Kuntaliiton mallirakennusjärjestyksessäkin on ohjeistettu.

Keruupiirien osalta voisi täydentää, että *Maalämmön keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää mahdollisesti vesilain mukaista lupaa, joka on riippuvainen sijoituspaikan maaperä- ja pohjavesiolosuhteista. Pohjavesialueelle sijoittuvasta maalämmön keruupiiristä kunta pyytää Lupa- ja valvontaviraston lausunnon vesilain mukaisen luvan tarpeesta.*

8.2. Rakentaminen pohjavesialueella. Lukuun olisi hyvä lisätä, että Rakentamisessa pohjavesialueilla ainoastaan puhtaiden hulevesien imeyttäminen alueelle on mahdollista. Jätevesien osalta voisi lisätä, että *Pohjavesialueilla jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön. Jätevesien pääsy maaperään tai pohjaveteen tulee estää*

Lupa- ja valvontavirasto toteaa yleisesti, että selkeyden vuoksi olisi hyvä käyttää termiä *pohjavesialue* tai vaihtoehtoisesti *tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue*.

Lähtökohtaisesti 1- ja 2-luokan pohjavesialueiden katsotaan lainsäädännössä olevan samanvertaisia ja rakennusjärjestyksessä annettujen ohjeiden tulisi koskettaa kaikkia pohjavesialueita.

Viimeiseen kappaleeseen lisäys: Pohjaveden pilaamiskiellosta säädetään YSL 17 §:ssä ja vesitaloushankkeen yleisestä luvanvaraisuudesta säädetään VL 3 luvun 2 §:ssä. Pohjavesialueen pohjaveden laatua ja määrää muuttavat hankkeet voivat vaatia vesitalousluvan.

Rakentaminen ranta-alueella

Lupa- ja valvontavirasto ehdottaa arvioimaan tulisiko ranta-alueita koskevaa rakentamisen ja rakennusten määrää, laatua tai kerroslukua ohjata yleisesti tarkemmin mikäli kaavoituksella ei ole asiaa ratkaistu.

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen. Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, kuten esimerkiksi luonnonarvojen tuhoutumista tai aiheuttaisi kunnalle ongelmia esimerkiksi vesihuollon, terveydenhuollon tai koulukyytien järjestämiseksi. Kunnan on arvioitava vaikutukset rakennusjärjestystä laatiessaan pysyvään asumiseen liittyvien palveluiden järjestämisestä aiheutuvien velvoitteiden kannalta.

Rakentaminen erityisalueilla – kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu

Lupa- ja valvontavirasto ehdottaa, että Kannuksen kaupungin rakennusjärjestystä täydennetään erityisalueilla rakentamisen osalta koskien arvokkaita ja suojeltuja ympäristöjä ja kohteita ja niiden määritelmiä Kuntaliiton malliesimerkin mukaisesti (luku 25.1).

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa Kuntaliiton mallissa olevasta RKY- ja VAMA-alueita koskevasta terminologisesta virheestä. Arvokkaan kulttuuriympäristöalueen ja kohteen määritelmään tulee lisätä tai tarkentaa termistöä museoviraston tekemään inventointiin perustuvat valtakunnallisesti *merkittävät* rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY), valtakunnallisesti *arvokkaat* maisema-alueet (VAMA). Lisättäväksi erityislainsäädännön nojalla suojellut kohteet ympäristöineen (Rakennusperintölaki ja Kirkkolait) sekä kohde, jonka museoviranomainen on inventoinnin yhteydessä todennut kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi.

Lisäksi rakennusjärjestyksessä olisi hyvä avata suojellun rakennuksen määritelmä (Kuntaliitto luku 25.3.), johon on hyvä täydentää, että rakennuksen suojeltuun tyyliin tai ominaispiirteisiin voivat kuulua myös mm. portaat, terassit ja parvekkeet sekä sisätiloissa esimerkiksi väliovet ja tulisijat yms. Kohtaa tulee täydentää myös niin, että kyseessä on esimerkinomainen luettelo, koska esimerkiksi sisätiloissa kiinteä sisustus saattaa olla vain

joiltain listassa esitetyiltä osin kulttuurihistoriallisesti arvokasta. Lisäksi sisätiloiltaan suojellut rakennukset on useimmiten suojeltu erityislainsäädännön nojalla, jolloin kunkin kohteen tarkat suojelumääräykset ja suojelun kohdentuminen käyvät ilmi suojelupäätöksestä.

Mahdolliseen uuteen kulttuuriympäristöä käsittelevän lukuun tai nykyiseen lukuun 3.1. lukuun voisi lisätä, että arvokkaille kulttuuriympäristö- ja maisema-alueille rakentamista suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä rakennuskohteen sijoittumiseen ympäristöön, maisemaan, rakennuskantaan ja alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen niin, että kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot säilyvät.

Ns. arvoympäristöjen selvitysvaatimusten osalta olisi hyvä mainita, että rakennettaessa uudis- tai lisärakennus sellaiselle tontille, jonka asemakaava on ollut voimassa yli 13 vuotta, on selvitettävä tontin mahdolliset kulttuuriarvot. Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen kaupunkikuvaan vaikuttavien toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettävä museoviranomaisen lausunto muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto esittää täydennyksiä seuraaviin rakennusjärjestyksen kohtiin:

9.1. Rakentamislupa tarvitaan myös korjaus- tai muutostyöhön, jolla muutetaan kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle. Lupa- ja valvontavirasto esittää, että luvanvaraisuuden tulisi koskea kaikkia toimenpiteitä, joilla on vaikutusta arvoihin, ei vain merkittäviä vaikutuksia.

Luvussa 10. Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamisen osalta olisi hyvä selkeyden vuoksi mainita:

10.1. Luvanvaraisuudesta on vapautettu ilmalämpöpumpun sijoittaminen muihin kuin suojeltuihin rakennuksiin.

10.3. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

10.5. Vapautus luvanvaraisuudesta ei koske suojeltuja rakennuksia, eikä alueita, joita koskee aluesuojelumerkintä.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että rakennusjärjestystä uusittaessa tulee pyytää ja ottaa huomioon museoviranomaisen (K. H. Renlundin museon) lausunto.

Happamat sulfaattimaat

Lupa- ja valvontavirasto esittää, että rakennusjärjestykseen olisi hyvä lisätä kappale koskien happamia sulfaattimaita. Rakentamistoimet happamilla sulfaattimaa-alueilla voivat aiheuttaa maaperän happamoitumista ja happaman metallipitoisen valunnan muodostumista sekä rakenteiden korroosiota, mikäli asiaa ei tunnisteta ja oteta huomioon suunnittelussa ja toteutuksessa erilaisten hallintakeinojen muodossa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja suunnittelijoiden on huolehdittava siitä, että happamien sulfaattimaiden haittavaikutukset minimoidaan rakentamisessa. Pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomioita silloin, kun rakennetaan, rakennuspaikkaa kuivatetaan tai perustuksia vahvistetaan paaluttamalla sellaisilla alueilla, joilla todetaan happamia sulfaattimaita.

Lisäksi kappaleessa olisi hyvä mainita tai ohjeistaa ympäristöministeriön julkaisuun 2022:3 ”Happamien sulfaattimaiden kansallinen opas rakennushankkeisiin”. Julkaisusta löytyy ohjeita happamien sulfaattimaiden huomioimiseen. Tämän lisäksi kohdassa olisi hyvä todeta, että pohja- ja pintavesien pilaantumisen estämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota silloin, kun rakennetaan, rakennuspaikkaa kuivatetaan tai perustuksia vahvistetaan paaluttamalla sellaisilla alueilla, joilla todetaan happamia sulfaattimaita. Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee tarvittaessa liittää selvitys happamista sulfaattimaista sekä listaus toimenpiteistä, joihin rakennushankkeessa on tarpeen ryhtyä. GTK:n sulfaattimaakartta: <https://gtkdata.gtk.fi/hasu>.

Muina huomioinaan Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että rakennusjärjestyksessä esitetyt rakentamislain pykälien Internet-linkit eivät vie ajantasaisiin säädöksiin, esim. luku 9.2.

Lupa- ja valvontavirastolla ei ole muuta todettavaa ehdotuksesta.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Pohjanmaan elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Jaakko Löytynoja ja ratkaissut ylitarkastaja Juha Katajisto.



Lausunto

5.8.2026

LVV-U/101826/2026

Julkinen

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihde: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/101826/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/101826/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Löytynoja Jaakko 05.08.2026 09:05

Ratkaisija Katajisto Juha 05.08.2026 09:13