

viitasaaren.kaupunki@viitasaari.fi

Lausuntopyyntö 10.6.2026

**Lausunto Kinnulan, Kivijärven, Kannonkosken, Karstulan, Kyyjärven,
Pihtiputaan ja Viitasaaren yhteisestä rakennusjärjestysehdotuksesta**

Pohjoisen Keski-Suomen ympäristöpalveluton pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Kinnulan, Kivijärven, Kannonkosken, Karstulan, Kyyjärven ja Pihtiputaan kunnan ja Viitasaaren kaupungin yhteisestä rakennusjärjestysehdotuksesta.

Ehdotusvaiheessa on pääosin huomioitu Keski-Suomen ELY-keskuksen luonnosvaiheen kommentit.

Luonnosvaiheen kuulemisen yhteydessä pyydettyjä perusteluja ja vaikutusten arviointia ei ole kuitenkaan tehty.

Luonnosvaiheessa pyydettiin täsmennyksiä useisiin kohtiin, mutta 15§, 24 §, 24.1 §, 24.3 §, 25 § ja 25.3. §:ää koskevia täydennyksiä tai muutoksia ei ole tehty kokonaisuudessaan. Nähtävillä olevassa aineistossa ei myöskään ole esitetty perusteluja sille, miksi luonnosvaiheen lausuntoa ei ole näiltä osin huomioitu.

Lupa- ja valvontavirasto ehdottaakin ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti korjaamaan ja tarkentamaan alla olevat asiat:

24 §:n määräyksissä olisi hyvä ottaa huomioon muinaisjäännökset ja sen alla todeta, että Museovirastolta (vastuumuseo Keski-Suomen museo) tulee pyytää lausunto maankäyttöhankkeista, jotka kohdistuvat muinaisjäännösalueeseen tai sen lähiympäristöön.

24.1 §:n luetteloon esitetään lisättäväksi valtakunnallisesti arvokkaat arkeologiset alueet (VARK).

24.3 §:n loppuun voisi lisätä, että *”Kun toimenpide kohdistuu arvokkaaseen kulttuuriympäristökokonaisuuteen tai kohteeseen tai suojeltuun rakennukseen, on ennen toimenpiteiden toteuttamista, käyttötarkoituksen tai sisätilojen muuttamista oltava hyvissä ajoin yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen sekä pyydettyä museoviranomaisen lausunto (vastuumuseo Keski-Suomen museo) muutoshankkeesta ja kohteen kulttuurihistoriallisesta arvosta”*.

25 §:ssä tulisi ottaa huomioon, että pohjaveden laadun, määrän tai pinnantason muuttaminen edellyttää ympäristönsuojeluviranomaisen vesilain (587/2011) mukaisen lupatarpeen arviointia (vesilaki 3 luku 2§).

25.3 § Pohjavesialueella ei voida myöntää vesilain mukaista vesitalouslupaa maanlämpöjärjestelmälle (VL3:2 ja YSL17§, pohjaveden pilaamiskielto). Kts. myös kohta pohjavesialueet lausunnon loppupuolelta.

Luonnosvaiheen ELY-keskuksen lausunnossa esitettyjen muutosten lisäksi Lupa- ja valvontavirasto esittää tarkistettavaksi:

Kohtaa 17.1.§ on muutettu luonnosvaiheen jälkeen siten, että lause ”*jolloin sivuasunnon enimmäiskerrosala voi olla enintään 150 k-m²*” on poistettu. Nyt nähtävillä olevasta aineistosta ei käy ilmi, mikä on ollut määräyksen muutoksen tarkoitus. Lupa- ja valvontavirasto pitää sivuasuntojen rakentamisen rajoittamista perusteltuna ja esittää, että määräys säilytettäisiin luonnosvaiheen mukaisena.

Kohdassa 17.1§ määrätään epäselvästi, että ”*rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 10 %, kuitenkin vähintään 300 k-m².*” Todennäköisesti tarkoituksena on, että rakennuspaikan rakennusoikeus on aina vähintään 300 k-m², vaikka 10 %:n laskennallinen osuus jäisi tätä pienemmäksi. Kohtaa on syytä täsmentää yksiselitteiseksi.

Kohdan 22.4.§ osalta Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestyksessä tulee antaa riittävät määräykset jätevesien käsittelystä ranta-alueella perustuen ajantasaiseen lainsäädäntöön ja kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin. Ympäristösuojelulain 156 a §:ssä on määrätty, että enintään 100 m etäisyydellä vesistöstä jätevesien käsittelyjärjestelmän tulee täyttää perustason puhdistusvaatimuksen (YSL 154 b§). Etäisyys on määritettävä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sitä lähinnä sijaitsevan sellaisen rakennuksen, jossa muodostuu talousjätevesiä, seinään.

Suunnittelutarvealueet

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että rakennusjärjestyksessä tulisi määritellä ja perustella kunnan alueella olevat alueidenkäyttölain 16 § mukaiset suunnittelutarvealueet. Rakennusjärjestyksen liitteeksi voidaan laatia myös erillinen liitekartta kunnan suunnittelutarvealueista.

Suunnittelutarvealueita voidaan määritellä myös sanallisesti rakennusjärjestyksessä. Alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamia suunnittelutarvealueita ovat esim.:

- Voimassa olevien yleiskaavojen suunnittelutarvealueet sekä kaavoituskatsauksen mukaiset vireillä olevat yleiskaava-alueet.
- Valtatie (Luetellaan no) alueet 100 metriä keskilinjasta.
- Seututie (Luetellaan no) 50 metriä keskilinjasta.
- Jos uusia suunnitteilla olevia valtatie osuuksia, niiden osalta 300 metriä keskilinjasta

- Rautatiealueet 100 metriä keskilinjasta

Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään alueidenkäyttölain 72 §:ssä.

Lupa ja valvontavirasto toteaa, että rakentamisen sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella on rakentamislain 45 §:ssä säädetyn lisäksi tutkittava, että rakentaminen täyttää sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella rakentamislain 46 § mukaisesti.

Rantarakentaminen

Lupa- ja valvontavirasto toteaa että, rakennusjärjestyksen alueella rantarakentamista ohjaavat varsin kattavasti yleiskaavat ja ranta-asetukset. Rakennusjärjestyksen määräyksillä ei voida näillä alueilla muuttaa kaavassa olevia rakentamismääräyksiä tai rakennusoikeutta. Rakennusjärjestykseen perustuen ei voida myöskään myöntää poikkeamislupia kaavoista tai niiden määräyksistä.

Voimassa olevassa Kannonkosken, Kivijärven ja Pihtiputaan kunnan sekä Viitasaaren kaupungin rakennusjärjestyksessä ranta-alueen rakennuspaikalle rakennettaessa saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon, sekä enintään kolme erillistä talousrakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala ei saa ylittää 300 k-m². Rakennusjärjestysehdotuksessa Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 300 k-m².

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että merkittävästi alueen yleiskaavatasoa korkeampi rakennusoikeus voi aiheuttaa rannoille maisemallista haittaa. Rakennusjärjestyksen rantarakentamista koskevaa määräystä on vielä tarpeen arvioida suhteessa voimassa oleviin kaavoihin siten, että jätetään tulevalle kaavoitukselle suunnitteluvaraa.

Pohjavesialueet

Rakennusjärjestyksen liitteen ohella tai sijaan pohjavesialueiden rajat voi esittää karttapalvelussa kaupungin omilla verkkosivuilla. Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämä ajantasainen pohjavesialueiden luokitusten ja rajausten paikkatietoaineisto on myös nähtävillä julkisilla verkkosivustoilla, kuten vesi.fi ja MML:n Paikkatietoikkuna.

Rakennusjärjestyksissä on tavanomaisesti annettu ohjeita pohjaveden rakentamisen aikaiseen suojeluun muun muassa työmaavesien hallinta, työkoneiden tankkaaminen ja säilyttäminen sekä polttoaineiden ja kemikaalien varastointi. Ohjeita on annettu myös jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla. Pohjavesialueilla jätevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai umpisäiliöön. Jätevesien pääsy maaperään tai pohjaveteen tulee estää. Jätevedet tulee johtaa käsittelykohteeseen tiiviissä putkessa, jossa on riittävästi tarkastuskaivoja putken kunnan tarkastamista varten. Tarkastuskaivot tulee rakentaa myös liitettäessä tonttviemärit kunnalliseen jätevesiviemäriin. Jätevesiviemäriin ja jätevesijärjestelmän (esim. umpisäiliö) tiiveydestä on varmistuttava

koestamalla viemärit ja jätevesijärjestelmä ennen niiden käyttöönottamista. Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan kyseisten ohjeiden saatavuuden, mikäli niitä ei enää kirjata osaksi rakennusjärjestystä.

Rakennushankkeessa on oltava riittävän luotettava tieto pohjaveden korkeusasemasta suunnittelualueella.

Niin pysyvä, kuin rakentamisen aikainen tilapäinen pohjaveden alentaminen edellyttää asiantuntijan laatimaa pohjaveden hallinta- ja tarkkailusuunnitelmaa sekä mahdollisen vesilain mukaisen lupatarpeen arviointia. Lupa- ja valvontavirasto arvio tarvittaessa vesilain mukaisen lupatarpeen ja antaa siitä lausunnon.

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kieltämään maalämpökaivojen sijoittamisen pohjavesialueille. Hankkeille voi hakea vesilain mukaista lupaa, mutta viimeaikainen oikeuskäytäntö ei ole ollut pohjavesialueille haetuille energiakaivojen lupahakemuksille myönteinen.

Maalämmön keruupiirin sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää mahdollisesti vesilainmukaista lupaa, joka on riippuvainen tehtävien maaperätutkimusten tuloksista ja maaperän tiiviyydestä sekä tiiviin maaperäkerroksen paksuudesta.

Lupa- ja valvontavirasto suosittelee kieltämään energiavarastojen rakentamisen pohjavesialueelle.

Teknisenä korjauksena rakennusjärjestysehdotuksen sivunumerointi tulisi tarkistaa sisällysluettelon kanssa yhtenäiseksi.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Keski-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Mari Raekallio ja ratkaissut ylitarkastaja Eero Manerus.

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihde: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/99801/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/99801/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Raekallio Mari 01.07.2026 09:38

Ratkaisija Manerus Eero 01.07.2026 09:39