



2.4.2026

LPR/391/00.04.01.00/2026

Taipalsaaren kunta  
kirjaamo@taipalsaari.fi

Viite Taipalsaaren kunnan lausuntopyyntö 26.2.2026

## YMPÄRISTÖNSUOJELUVIRANOMAISEN LAUSUNTO TAIPALSAAREN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYSEHDOTUKSESTA

Taipalsaaren kunta on päivittänyt voimassa olevaa rakennusjärjestystä uuden rakennuslain tullessa voimaan 1.1.2025.

Taipalsaaren kunnan tekninen lautakunta on asettanut 19.2.2026 § 14 rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville 2.3.-6.4.2026 väliseksi ajaksi. Se on pyytänyt samalla lausuntoja viranomaisilta ja muilta tahoilta, joiden toimintaan rakennusjärjestyksellä saattaa olla vaikutusta.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ympäristönsuojelupäällikkö esittää lausuntona Taipalsaaren rakennusjärjestysehdotuksesta seuraavaa:

Termin ”kunnan ympäristönvalvontaviranomainen” pyydetään käyttämään termiä ”kunnan ympäristönsuojeluviranomainen”.

Kohdassa 18.2 etäisyysvaatimukset eivät sisällä mainintaa pohjavesialueista. Nitraattiasetuksen 4 § mukaan lannan varastointitilaa, tuotantoeläinten jaloittelualueita tai ulkotarhojen ruokinta- ja juottopaikkoja ei saa sijoittaa pohjavesialueelle, ellei maaperäselvityksin voida osoittaa, ettei toiminnasta aiheudu pohjaveden pilaantumisen vaaraa (Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250/2014). Rakennusjärjestyksen määräys voi ilman nitraattiasetukseen viittausta johtaa virheellisiin tulkintoihin rakentamisen mahdollisuuksista pohjavesialueilla.

Kohdassa 23.10 lantalat, lietesäiliöt ja laakasiilot määräys ”kattamattomista” rakenteista on ristiriitainen nitraattiasetuksen 4 §:n nähden (Valtioneuvoston asetus eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta 1250/2014). Nitraattiasetuksen 5 § mukaan uudet lantalarakennukset tulee kattaa ja ne tulee mitoittaa eläinmäärän mukaan. Jos tilalla kertyy varastoitavaa kuivalantaa enintään 25 m<sup>3</sup> vuodessa tai jos tilalla varastoidaan kerrallaan enintään 25 m<sup>3</sup> kuivalantaa, voidaan lanta varastoida lantalan sijaan tiiviillä siirtolavalla tai muulla vastaavalla

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

PL 302, 53101 Lappeenranta | Pohjolankatu 14 | puh. (05) 6161 |

ymparistotoimi.kirjaamo@lappeenranta.fi | www.lappeenranta.fi

alustalla, joka on katoksessa tai joka katetaan peitteellä. Lietesäiliön kate voi olla myös kelluva esim. 10 cm paksuinen kerros turvetta, kevytsoraa, polystyreenirakeita tai -soraa tai muuta vastaavaa irtomateriaalia tai kelluvaa levymäistä katetta. Kelluvaksi katteeksi katsotaan myös naudan lietelanta silloin, kun se on kuorettunut. Täten sana *kattamaton* tulee poistaa.

Kohdassa 23.6 jätevesijärjestelmät lause "*Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuksen liittäminen vesihuoltolaitoksen tai jätevesiosuuskunnan verkostoon*" voi antaa harhaanjohtavan kuvan. Selkeyden vuoksi olisi hyvä täsmentää, että kyse on rakentamislain mukaisesta luvanvaraisuudesta, jotta asia ei sekoitu vesihuoltolain mukaiseen liittämisvelvollisuudesta vapauttamiseen. Vesihuoltolain liittämisvelvollisuus säilyy ennallaan, eikä rakennusjärjestyksen määräyksillä ole tarkoitus muuttaa sitä.

Rakennusjärjestysluonnoksen *yleismääräykset* jätevesien käsittelystä ovat osin epäselviä ja voivat johtaa tulkintaongelmiin. Yleismääräykseen tulisi lisätä viittaus, että jätevesien käsittelyssä on huomioitava lisäksi kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Ympäristönsuojelumääräykset kieltävät jätevesien, myös ns. harmaiden pesuvesien, imeyttämisen pohjavesialueilla, pois lukien kantoveden imeyttämisen. Jos harmaavesijärjestelmän luvanvaraisuudesta luovutaan, viranomaisen valvonta ja ohjaus vaikeutuu merkittävästi, sillä nykyisin tiedonsaanti perustuu rakennusvalvonnan lupamenettelyyn. Ilmoitusvelvollisuutta ympäristönsuojeluviranomaiselle ei ole, joten ilman rakentamislupaa viranomainen ei välttämättä saa tietoa järjestelmän rakentamisesta.

Tällöin valvonta siirtyisi jälkivalvontaan, eli tarkastuksiin vasta rakentamisen tai käyttöönoton jälkeen. Tämä on ongelmallista, koska virheellinen järjestelmä voi olla käytössä pitkään ennen kuin se havaitaan, mikä lisää pohjavesien ja vesistöjen pilaantumiseriskiä. Lisäksi jälkivalvonta kuluttaa viranomaisresursseja, ja määräysten vastaisen järjestelmän korjaaminen tai uudelleenrakentaminen voi aiheuttaa merkittäviä kustannuksia kiinteistönomistajalle.

Käytännössä lupamenettely on ainoa tehokas keino varmistaa vaatimusten toteutuminen, sillä pelkkä neuvonta ja satunnaiset tarkastukset eivät riitä.

Kohdassa 23.8 Laiturit on mainittu: "ennen laiturin rakentamista tulee kuitenkin selvittää muiden vesialueen osakkaiden ja viranomaisten (LVV/EVK) kanta."

Kohtaa tulisi korjata seuraavasti: *...osakkaiden ja viranomaisen (LVV/EVK/kunnan ympäristönsuojeluviranomainen) kanta.*

Luvanvaraisuudesta vapautetun laiturin enimmäispituutta ja -pinta-alaa suositellaan arvioimaan uudestaan. Esitetty max. 25 m / 50 m<sup>2</sup> on huomattavasti suurempi kuin nykyinen max. 15 m / 20m<sup>2</sup> (+67 % / +150 %) Suuremmat laiturirakenteet voivat muokata rantamaisemaa oleellisesti kapeilla vesialueilla ja ovat tyypillisiä naapurussuhde kiistojen aiheita tiheästi rakennetuilla ranta-alueilla.

Vesilain valvontaviranomaisina toimivat kunnan ympäristönsuojeluviranomainen sekä LVV. Tietyt Elinvoimakeskukset hoitavat niille kuuluvia vesitaloustehtäviä ja kalataloustehtäviä. LVV toimii vesilain mukaisena lupaviranomaisena, tiettyjä ojituksiin liittyviä prosesseja lukuun ottamatta (Vesilaki 578/2011 1 luku 7 §).

Kohtaan 26.2 Selvitysvaatimukset esitetään lisättäväksi toisen kappaleen jälkeen lause ”Pohjaveden pysyvä alentaminen edellyttää lisäksi vesilain mukaista lupaharkintaa, jonka tekee Lupa- ja valvontavirasto.”

Kohdassa 26.3 Energiakaivojen ja -piirien sijoittaminen pohjavesialueilla esitetään ensimmäistä kappaletta ”Luvanvaraisuudesta on vapautettu energiapiirin rakentaminen. Pohjavesialueella ennen energiapiirin rakentamista tulee pyytää lausunto paikalliselta ympäristötoimelta” muutettavaksi seuraavasti: ”Energiapiirin (maa- tai vesipiiri) sijoittaminen pohjavesialueelle edellyttää rakentamisluvan. Hanke edellyttää lisäksi vesilain mukaista lupaharkintaa, jonka tekee Lupa- ja valvontavirasto tai kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.”

Myös energiapiirit (maa- ja vesipiirit) voivat aiheuttaa mm. ympäristönsuojelulain 16 §:n ja 17 §:n mukaista maaperän tai pohjaveden pilaantumista tai vesilain vastaista vesistön tai pohjavesiesiintymän tilan huononemista. Hankkeiden saattaminen rakentamisluvan piiriin edesauttaisi niiden ennakkovalvontaa oleellisesti.

Vesipiirien osalta pyydetään lisäksi huomioitavaksi, että vesistöön sijoitettava putkisto edellyttää aina vesialueen omistajan suostumuksen sekä Lupa- ja valvontavirastolle tehtävän ilmoituksen vesirakennustyöstä, jonka perusteella määräytyy, vaatiiko hanke myös vesilain mukaisen luvan.

Kohdan 26.3 Vesilain mukaisen lupatarpeen mainitseminen esitettyssä määräyksessä on hyvä. Tulee lisäksi huomioida, että nykyisen oikeuskäytännön mukaan vesitalousluvan saaminen on todennäköisesti erittäin vaikeaa.

Kohdan 27.2 Ilmoitusvaatimus lausetta esitetään täydennettäväksi seuraavasti: *Pilaantuneesta maa-alueesta ja sen puhdistamisesta on*

*ilmoitettava kunnan ympäristönvalvontaviranomaiselle sekä Lupa- ja valvontavirastoon.*

*Kohdan 27.3. Määräys lausetta esitetään täydennettäväksi seuraavasti: Pilaantunut maaperä on puhdistettava ympäristönsuojeluviranomaisten edellyttämällä tavalla rakentamiseen soveltuvaksi ennen rakentamiseen ryhtymistä.*

*Haitallisiin yhdisteisiin liittyvässä kohdassa 28.1 Ilmoitusvaatimus lausutaan: ”Jos rakentamiseen liittyvän suunnittelun tai rakennustyön aikana havaitaan haitallisia yhdisteitä (esim. radon ja arseeni), on siitä viipymättä ilmoitettava kunnan ympäristönvalvontaviranomaiselle”. Lauseesta pyydetään poistettavan ilmoitusvelvollisuus ympäristönvalvontaviranomaiselle. Ilmoituksia mainituista yhdisteistä ei ole tarve ohjata kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle vaan Taipalsaaren kunnan tulisi selvittää kunnan terveydensuojeluviranomaisen tarve em. ilmoituksille.*

*Kohdan 33.2 Pihan rakentaminen Rakennuspaikalla tulee 10 metrin etäisyydellä rantaviivasta / rantaviivan välittömässä läheisyydessä puusto pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.*

*Kohtaa tulisi täydentää seuraavasti: ...10 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta....*

*Kohdan 42§:n 2 momenttia esitetään täydennettäväksi seuraavasti:*

*Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman rakennuspaikan ja naapurin hulevesien johtamiseen sekä ehkäistä haittojen syntyminen. Avo-ojan täyttämiseen on haettava erillinen lupa hulevesistä vastaavalta viranomaiselta.*

*Mikäli avo-ojan täyttö tai siihen liittyvä toimenpide kuuluu vesilain (587/2011) mukaisen ojituksen piiriin, ratkaistaan asia vesilain mukaisen toimivaltaisen viranomaisen toimesta (kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, Lupa- ja valvontavirasto tai ojitustoimitus).*

*Vesilakia sovelletaan ojitusasioissa asemakaava-alueella muun muassa seuraavissa tapauksissa:*

- Kyseessä on maa- ja metsätalousalueen kuivatus.*
- Yli 50 % ojituksesta sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle.*
- Ojitus aiheuttaa haittaa kolmannelle osapuolelle.*
- Ojitus edellyttää Lupa- ja valvontaviraston (LVV) lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.*
- Kyseessä on ojitussyhteisön hallinnoima oja.*
- Tietyissä kunnossapitoon liittyvissä kiistoissa*

Asemakaava-alueen ulkopuolella, mukaan lukien ranta-asemakaava-alueet, ojitusasioissa sovelletaan ensisijaisesti vesilakia. Näissä tapauksissa toimivalta kuuluu kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle, Lupa- ja valvontavirastolle (valtion viranomaisen) tai ojitustoimitukselle. Nykyinen rakennusjärjestyksen sanamuoto jättää epäselväksi, mikä lainsäädäntöä sovelletaan ja mikä viranomaisen on toimivaltainen avo-ojien täyttämistä koskevissa kysymyksissä. Selkeyden vuoksi rakennusjärjestykseen tulisi lisätä viittaus vesilakiin ja sen mukaiseen toimivaltaan.

Mikäli asiaa ei tuoda rakennusjärjestyksessä selkeästi esille, riittävä tiedonsaanti tulee varmistaa asiakkaille annettavalla lisäohjeistuksella sekä järjestelmällisellä viranomaisyhteistyöllä. Näin voidaan ennaltaehkäistä ojituskiistoja ja niistä aiheutuvia haittoja.

### **Lappeenrannan seudun ympäristötoimi, ympäristönsuojelun palvelualue**

Sara Piutunen  
ympäristönsuojelupäällikkö

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ympäristötarkastajat  
Taina Lahtela, Minna Korttinen ja Mikko Pöyhönen.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu digitaalisesti, allekirjoituksen voit tarkistaa Lappeenrannan seudun ympäristötoimen kirjaamosta.