KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

17.9.2026

RAKENNUSJÄRJESTYKSEN UUDISTAMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleistä

Pieksämäen kaupunki on ryhtynyt uudistamaan rakennusjärjestystä. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaantulleen rakentamislain mukaiseksi, sekä rakennusjärjestysten sisällön ja rakenteen yhtenäistäminen Keski-Savon rakennusvalvonnan toiminta-alueella yhteistoimintasopimuksen mukaisesti.

Uuden rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027. Keski-Savon rakennusvalvontalautakunta valmistelee rakennusjärjestysehdotuksen ja esittää sen eteenpäin kunnille nähtäville asetettavaksi ja hyväksyttäväksi.

Yhteinen rakennusjärjestys kumoaa Keski-Savon rakennusvalvonnan toiminta-alueen nykyiset, eri-ikäiset ja sisällöltään vaihtelevat rakennusjärjestykset:

- Joroisten kunnanvaltuuston 9.3.2026 hyväksymä ja 16.3.2026 voimaan tullut rakennusjärjestys
- Kangasniemen kunnanvaltuuston 9.12.2024 hyväksymä ja 1.1.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.
- Leppävirran kunnanvaltuuston 3.11.2025 hyväksymä ja 3.11.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.
- Pieksämäen 1.1.2007 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys oli kooste entisen Pieksämäen kaupunginvaltuuston, entisen Pieksämäen maalaiskunnan kunnanvaltuuston, entisen Jäppilän kunnan kunnanvaltuuston ja entisen Virtasalmen kunnan kunnanvaltuuston hyväksymistä rakennusjärjestyksistä
- Varkauden kaupunginvaltuuston 8.12.2025 hyväksymä ja 8.12.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Joroinen
Lentoasemantie 130
79600 Joroinen

Leppävirta
Savonkatu 39
PL 4
79101 Leppävirta

Kangasniemi
Otto Mannisen tie 2
51200 Kangasniemi

Pieksämäki
Vilhulantie 5, Naarajärvi
PL 125
76101 Pieksämäki

Varkaus
Ahlströminkatu 6
PL 208
78201 Varkaus

Yhteystiedot: www.keskisavonrakennusvalvonta.fi

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

Rakennusjärjestyksen tarkoitus

Rakentamislain mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksellä ohjataan suunnitelmallista ja alueelle soveltuvaa rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteuttamista ja säilymistä huomioiden paikalliset erityispiirteet.

Rakennusjärjestyksen uusimisella täydennetään 1.1.2025 voimaan tulevaa rakentamislakia ja siihen liittyviä asetuksia sekä ohjataan rakentamista siltä osin, kuin siitä ei ole kaavoilla määrätty. Sen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittamista, rakennuksen soveltuvuutta ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, muita rakennelmia ja rakennushankkeita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Kunnan eri alueille voidaan antaa erilaisia määräyksiä.

Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, ranta-asemakaavassa, asemakaavassa tai Suomessa rakentamista ohjaavissa säännöksissä on asiasta toisin määrätty.

Osalliset

Osallisilla tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa keskeisiä osallisia ovat mm:

- Asukkaat, kiinteistöjen omistajat ja maanomistajat
- Kunnan alueella toimivat yritykset, yhdistykset, yhteisöt ja järjestöt
- Etelä-Savon maakuntaliitto
- Pohjois-Savon liitto
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Lupa- ja valvontavirasto
- Naapurikunnat ja kaupungit
- Kaupungin/kunnan toimialat, palvelualueet ja yhtiöt
- Etelä-Savon alueellinen vastuumuseo (Savonlinnan museo)
- Kuopion kulttuurihistoriallinen museo
- Etelä-Savon hyvinvointialue Eloisa
- Pohjois-Savon hyvinvointialue
- Etelä-Savon pelastuslaitos
- Pohjois-Savon pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes
- Liikenteen turvallisuusvirasto Traficom
- Väylävirasto

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

- Keski-Savon ympäristötoimi/-lautakunta
- Mikkelin seudun ympäristöpalvelut
- Jätekukko Oy
- Keski-Savon jätehuolto
- kuntien vesihuoltolaitokset, vesihuolto-osuuskunnan
- Varkauden Aluelämpö Oy
- Kantaverkkoyhtiö Fingrid
- Teknisten verkkojen haltijat
- Sähkö- ja tietoliikenneverkkojen haltijat
- Vammais- ja vanhusneuvosto sekä nuorisojaosto
- Kaupungin/kunnanvaltuutetut
- Navitas Kehitys Oy, Keski-Savon Teollisuuskylä Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen ryhdyttäessä laaditaan kaavoituksen tapaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa suunnitellaan tiedottaminen, osallistuminen ja rakennusjärjestyksen määräysten vaikutusten arviointi.

Osallistus- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) pidetään nähtävillä uudistusprosessin ajan kaupungin verkkosivuilla.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen aikana arvioidaan keskeisiä vaikutuksia sekä vaikutuksia, jotka nousevat esille työn aikana. Arvioinnin kohteina voivat olla muun muassa vaikutukset lupamenettelyyn, ihmisiin, elinympäd ristöön, kunnallisteknisiin järjestelmiin tai kuntatalouteen.

Aikataulu, osallistaminen ja vuorovaikutus

Rakennusjärjestyksen uusimisen asiakirjat ovat koko hankkeen ajan nähtävillä kuntien verkkosivuilla. Lisäksi paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kuulutuksissa mainittuina aikoina rakennusvalvonnan toimipisteissä tai muussa kuulutuksessa mainitussa paikassa.

Kaikista rakennusjärjestyksen uusimiseen liittyvistä nähtävillä oloajoista, yleisötilaisuuksista ja muista vuorovaikutustilanteista ilmoitetaan aina kuntien ilmoitustaululla, verkkosivuilla ja paikallislehdissä.

Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana prosessia. Arvioitavia kokonaisuuksia ovat

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

esimerkiksi vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä. ks. liite 1.

Laadintaprosessi ja laatimisen alustava aikataulu

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen sisältyy seuraavat päävaiheet:

1. Käynnistysvaihe
   - vireille tulo
2. Valmisteluvaihe
   - rakennusjärjestysluonnoksen valmistelu
3. Ehdotusvaihe
   - rakennusjärjestysehdotuksen laatiminen
   - lausuntopyynnöt
   - ehdotusvaiheen tiedotus ja kuuleminen
4. Hyväksymisvaihe
   - rakennusjärjestysehdotuksen hyväksymisestä päättää jokaisen paikkakunnan valtuusto
   - hyväksymisvaiheen tiedotus

Ehdotus rakennusjärjestykseksi ja rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan jokaisessa Keski-Savon rakennusvalvonnan kunnassa erikseen nähtäville 30 päivän ajaksi syksyllä 2026, siten kuin kunnan hallintosäännössä on määrätty. Nähtävillä olon aikana kuntalaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus tutustua ehdotukseen ja antaa siitä palautetta.

Ehdotuksesta pyydetään lausunnot muun muassa maakunnan liitoilta, Lupa- ja valvontavirastolta sekä niiltä kunnilta, joiden alueen käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

Nähtävillä olon aikana järjestetään esittely- ja keskustelutilaisuus jokaisella paikkakunnalla, jotta kuntalaisilla on mahdollisuus saada tietoa ehdotuksesta ja esittää kysymyksiä valmistelijoille.

Rakennusjärjestys etenee kaupungin- tai kunnanvaltuuston käsittelyyn jokaisessa kunnassa erikseen. Valtuustot hyväksyvät oman kuntansa osalta sovellettavat määräykset. Valtuuston päätöksestä rakennusjärjestyksen hyväksymisen osalta on mahdollista valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Palautteen ja muistutusten antaminen

Kunnan asukkaat ja muut osalliset voivat lausua mielipiteensä kaikissa edellä mainituissa vaiheissa.

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee lähettää lausuntopyynnössä tai kuulutuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Uudistuksen valmistelu

Rakennusjärjestyksen uudistamisen valmistelutyöstä vastaavat rakennustarkastajat.

Lisätiedot

Lisätietoa rakennusjärjestyksestä ja sen uudistamisesta johtava rakennustarkastaja Riikka Karjalainen, riikka.karjalainen@pieksamaki.fi, puh. 044 588 3816 sekä Keski-Savon rakennusvalvonta rakennusvalvonta@pieksamaki.fi.

Liitteet

Liite 1	Vaikutusten arviointi

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

Liite 1 Vaikutusten arviointi

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyy vaikutusten arviointi, jonka tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin rakennusjärjestyksen muutoksen toteuttamisen aiheuttamia vaikutuksia ennakolta. Vaikutuksia arvioidaan muutostyön ajan osana prosessia. Arvioitavia kokonaisuuksia ovat esimerkiksi vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnon ympäristöön. Vaikutuksia arvioidessa käytetään vertailukohtana nykyistä rakennusjärjestystä. Osallisten esittämät näkemykset huomioidaan vaikutusten arviointityössä.

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025 ja sen tavoitteet ovat mm. laadukas ja turvallinen rakennettu ympäristö, ilmasto- ja luontovaikutusten minimointi, luonnonvarojen säästäminen sekä lupaprosessien nopeuttaminen ja yksinkertaistaminen. Rakennusjärjestyksen uudistamisella pyritään myös näihin.

Yhteistoimintasopimuksen mukaisesti Keski-Savon rakennusvalvonnan toiminta-alueella tulee olla yhteinen rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan huomioida paikkakuntakohtaisia eroavaisuuksia esim. rakennusoikeuden määrissä ja rakennusten rantaetäisyyksissä. Keski-Savon rakennusvalvonnan yhteisellä rakennusjärjestyksellä pyritään tukemaan kestävää rakentamista, niin uudisrakentamisen, korjaamisen kuin purkamisen suhteen. Vaikutusten arvioidaan olevan pääosin myönteisiä erityisesti ympäristön, yhdyskuntarakenteen ja kulttuuriympäristön näkökulmasta. Rakennusjärjestyksessä on huomioitu myös uuden rakentamislain tavoitteet lupakynnyksen nostamisesta ja lupaprosessin sujuvoittamisesta.

Yhdyskuntarakenne

Tavoitteena on kehittää viihtyisiä ja toimivia asuinympäristöjä koko toiminta-alueella. Lisäksi pyritään kaupunkikuvan elävöittämiseen sekä mahdollistamaan monipuoliset ja nykyaikaiset asumismuodot.

Kulttuuriympäristöön ja maisemaan kohdistuvat vaikutukset

Rakennusjärjestyksellä pyritään ohjeistamaan ja ohjaamaan kulttuurihistoriallisten arvojen huomioimista entistä tarkemmin ja korostamaan ennakko-ohjauksen tarvetta.

Tavoitteena on turvallinen, siisti ja viihtyisä kaupunkikuva. Esteettömyyttä ja viihtyisyyttä edistävät määräykset ja ohjeet parantavat elinympäristöä.

Ympäristövaikutukset

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

Rakennusjärjestyksessä on huomioitu paikkakunnilla voimassa olevat ympäristönsuojelumääräykset. Rakentamisen sopeuttaminen maisemaan ja luonnon ominaispiirteiden huomioon ottaminen tukevat luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

Rakentamisen ohjaamisella pyritään vähentämään vesistöihin ja ympäristöön kohdistuvaa kuormitusta erityisesti ranta- ja haja-asutusalueilla.

Uudessa rakennusjärjestyksessä pyritään huomioimaan luonnon monimuotoisuus sekä ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeuttaminen rakentamisessa.

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

22.9.2026

Muutokset rakennusjärjestysehdotukseen:

Pykälä 3 §

- Vierasmajan määritelmään lisätään *"Rakennuksessa ei saa olla ruuanlaittomahdollisuutta (kiinteä hella)".*
- Sivunasunnon määritelmää korjataan seuraavasti: *Sivuasunnolla tarkoitetaan erillistä rakennusta, joka on enintään ~~70~~ 50 % päärakennuksen pinta-alasta, kuitenkin enintään ~~120~~ 100 m² ja joka sijoittuu päärakennuksen kanssa yhteiseen pihapiiriin.*

Kohdat 4.2-4.5

- muutetaan muotoon *"Tällä rakennusjärjestyksellä ei osoiteta suunnittelutarvealueita."*

Kohta 6.1

- kohtaa Akkuvarastot muokataan seuraavasti: *"Akkuvaraston etäisyyden muista rakennuskohteista ja ~~kiinteistön~~ rakennuspaikan rajoista tulee olla vähintään 20 metriä, ellei erillisellä palo-osastoinnilla ja pelastusviranomaisen puoltavalla lausunnolla toisin osoiteta.*

Kohta 6.2

- muokataan: ~~*Enintään 15 m2*~~ *Pientalojen osalta jätekatos voidaan sijoittaa rakennusalueen ulkopuolelle.*

Kohta 8.1

- kohta 4) muokataan muotoon *"olemassa olevan rakennuksen uudet portaat enintään 0,3 metrillä tai luiska enintään 1,3 metrillä, milloin uudet portaat tai luiska ovat tarpeelliset rakennuksen toimintojen muuttuessa ja portaita tai luiskaa ei voida ilman kohtuuttomia vaikeuksia ja kustannuksia rakentaa tontille."*

Pykälä 9 §

- Poistetaan lause: ~~*" Ylitykset eivät saa olla 4 metriä lähempänä naapurin rajaa, ellei ylitykseen ole naapurin suostumusta."*~~

Kohta 15.1

- Kappale 15.1 lisätään *"Rakennuspaikan pinta-alasta saa kattaa enintään 15 %".*

Kohta 15.3

- Muokataan *"Vapaa-ajan asuinrakennuspaikan rakennusoikeus on 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 250 k-m² "*

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

Lisätään *"Rakennuspaikan pinta-alasta saa kattaa enintään 10 %"*.

Pykälä 17 §

- Muokataan muotoon: *Eläinsuojan rakentaminen on mahdollista ympäristönsuojeluviranomaisen määräysten ja ohjeiden mukaiselle rakennuspaikalle*.

Pykälä 18 §

- Erityismääräyksen 1. momenttia täydennetään: *Tarvittaessa rakennushankkeen yhteydessä on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta tärkeimmille pesimäalueille rakennettaessa*.

Kohta 20.6

- korjataan muotoon: *Muille kuin edellä mainituissa (~~415.1~~ 20.1–20.5) kohdissa kerrotuille rakennuspaikoille saa rakentaa enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. ~~Uusi rakennuspaikka muodostetaan poikkeamislupapäätöksellä.~~*

Kohta 21 §

- Kappaletta muokataan seuraavasti: Poistetaan *~~Ranta-alueen rakennuspaikalla rantavyöhykkeen puusto tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena ja vain harventaminen on sallittua. Rakennuspaikan rantavyöhykkeellä tarkoitetaan rakennuspaikan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta mitattua 10 metrin levyistä vyöhykettä.~~*

  Täydennetään lausetta *Rakennusten ja katosten etäisyys rantaviivasta katsotaan rakennuksen seinä- tai katoksen pilarilinjasta*.

Kohta 22.3

- Poistetaan *~~Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kun rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella.~~*

  Poistetaan *~~Laiturit enintään 50 m² ja pituus enintään 25 m~~*

Kohta 22.4

- Poistetaan *~~Kaikki jätevesijärjestelmät muualla kuin pohjavesialueilla~~* ja lisätään *Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, kun rakennuspaikka ei sijaitse pohjavesialueella*

Kohta 22.5

- Lisätään *laiturit ja aallonmurtajat*

Kohta 22.6

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

- Lisätään *laiturit ja aallonmurtajat*

Kohta 25.1

- Poistetaan ~~*Lähtökohtaisesti puiden kaataminen vaatii maisematyöluvan. Lisäohjeita Keski-Savon rakennusvalvonnan laatiman puiden kaatamista koskevasta ohjeesta.*~~

  Muokataan *Istutuksissa ei saa käyttää lainsäädännössä määriteltyjä haitallisia vieraslajeja.*

Kohta 30.1

- Muokataan muotoon:

  otsikko *Aitaaminen ja ajoneuvoliittymä -> Ajoneuvoliittymä ja pysäköinti*

  Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakentamisluvan yhteydessä rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se tontin tai rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua.

  Maanteiden liittymät tai liittymiin tehtävät muutokset tarvitsevat tienpitoviranomaisen luvan.

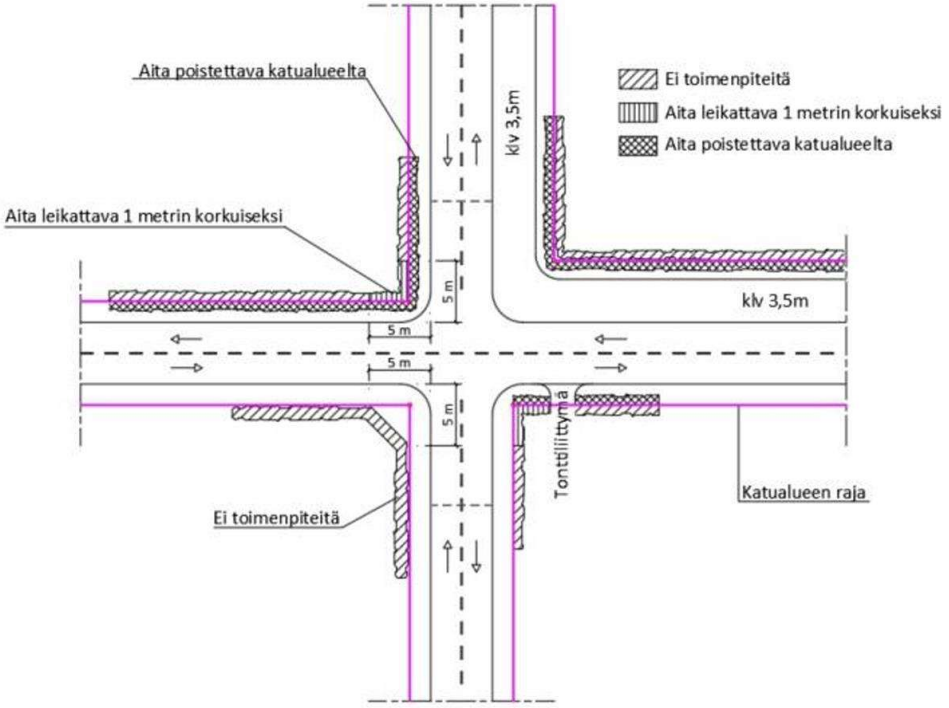
  Ajoneuvoliittymän ja risteysalueen tulee olla turvallinen ja ~~siinä~~ niissä on oltava riittävä esteetön näkemäalue.

  Ellei asemakaavassa ole toisin määrätty, tontille tulee rakentaa:
  - *vähintään 1,5 autopaikkaa asuntoa kohden (AO-korttelissa 2 autopaikkaa/asunto)*
  - *vähintään 10 % autopaikoista vieraspysäköintiin asuinkerros- ja rivitalotonteille*
  - *vähintään yksi esteetön autopaikka jokaista 30 autopaikkaa kohden.*

  Kuva: näkemäalue. Kuvaan korjataan, että aita leikattava 0,8 m korkuiseksi.

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA



Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 metriä ja muilla alueilla enintään 10 metriä.

Sähköajoneuvojen latauspisteet ja latauspistevalmiudet on huomioitava voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti. ~~laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 733/2020 mukaisesti.~~

Pykälä 31 §

- Muokataan muotoon:
  Tontille on rakennettava hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä. Lähtökohta on, että vedet imeytetään kokonaan tai osittain omalla tontilla, mikäli maaperäolosuhteet sen sallivat ja jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa. Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava tarvittaessa viivyttämällä yleiseen hulevesijärjestelmään. Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina kuten painanteina, viivytysaltaina tai vastaavina, ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.

  Avo-ojia ei saa täyttää, ellei selvitetä ojan täyttämisen vaikutuksia oman tontin ja naapuritonttien hulevesien johtamiselle ja haittojen syntymistä ehkäistä.

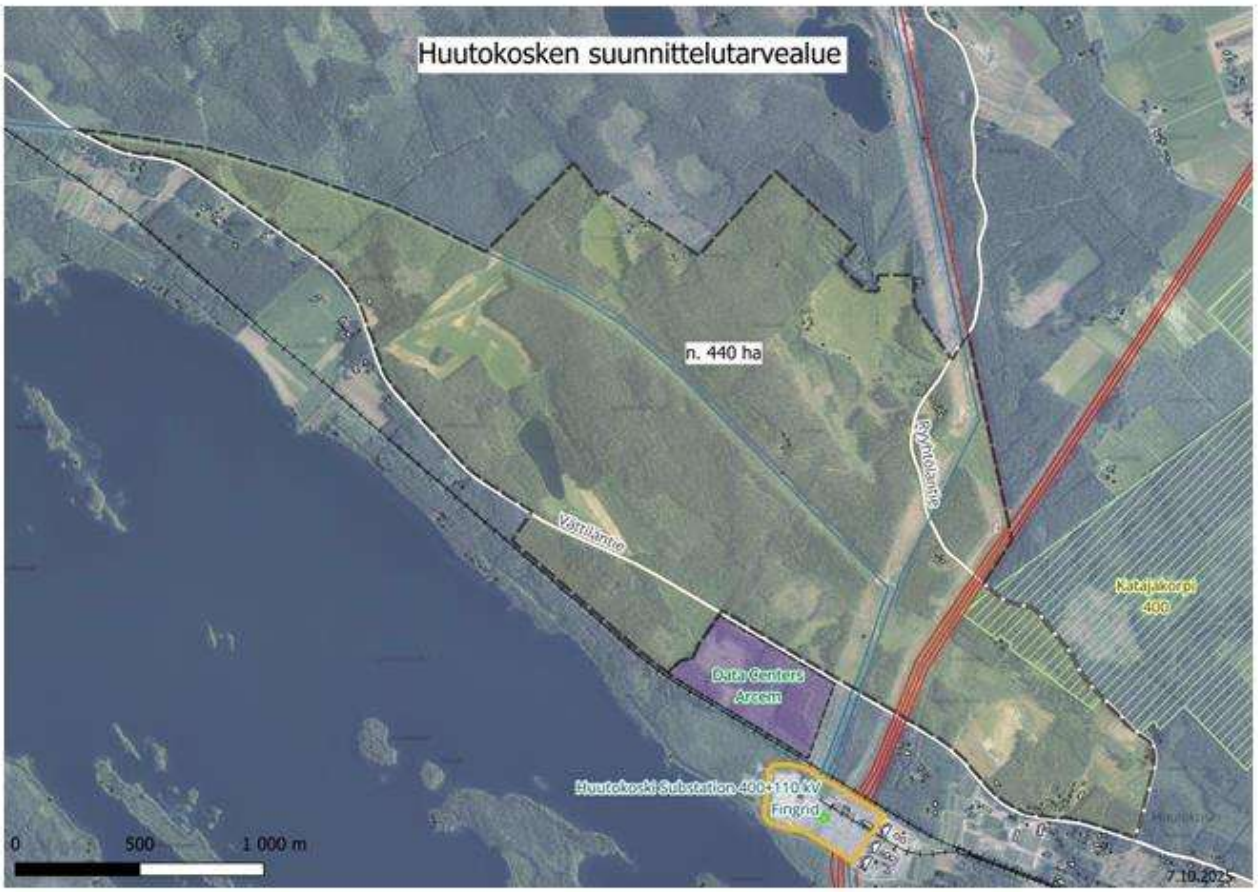
SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09

KESKI-SAVON RAKENNUSVALVONTA

Hulevesiä ei saa johtaa maanteiden sivuojiin.

Lumet on varastoitava tontilla siten, ettei varastointi aiheuta haittaa liikenteelle, naapureille tai hulevesien hallinnalle.

Liitteet:
Liitteisiin lisätään Joroisten Huutokosken suunnittelutarvealueen kartta.



Liitekartta: Huutokosken suunnittelutarvealue

SÄHKÖINEN ALLEKIRJOITUS
Laine Marjaana, palvelusihteeri 29.9.2026 10:09