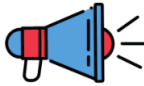




Vipuvoimaa
EU:lta
2014–2020



MIKSEI MIKKELI



LAITURILLA®

Tiivistelmä: Laiturilla-tietoisku 2.3.2022: Rakentaminen Savonlinnassa (Teams) klo 18:00-19:26

[Linkitykset VR]

Läsnä yhteensä 17 henkilöä.

Savonlinnan kaupungin rakennustarkastaja Juha Karvinen kävi esityksessään läpi rakennusvalvonnan tehtävät, rakentamisen ohjeistusta ja säädöksiä, lupapiste.fi -palvelun ja esitteli rakentajan oppaan.

Rakennusvalvonnan nettisivut

- **Rakennusprojektia suunnittelevan suositellaan ottavan yhteyttä rakennusvalvontaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.**
- Rakennusvalvonnan nettisivuilta löytyy paljon tietoa rakentamisesta. Rakennusvalvonnan sivuille pääset Savonlinnan kaupungin kotisivuilta, osoitteesta [Savonlinna.fi](https://www.savonlinna.fi). Valitse ylhäältä valikosta:
→ Asukas → Rakentaminen
- Rakennusvalvonnan nettisivuilta löydät rakennusvalvonnan yhteystiedot. Kunkin rakennustarkastajan yhteystietojen alta löydät lisäksi heidän valvonta-alueensa ja minkälaisia tehtäviä kukakin tekee.
- Nettisivuilla on myös toimistohenkilökunnan yhteystiedot, he auttavat mielellään käytännön lupa-asioissa ja lupapisteen käytössä.
- [Ohjeita rakentajalle -kohdasta](#) löytyy ohjeita siitä, millä tavoin lähteä liikkeelle, kun aloittaa omaa rakennusprojektia.

Rakennusvalvonnan tehtävä ja toiminta

- Edistää, opastaa ja valvoo laadukkaan rakennuskannan ja viihtyisän ympäristön syntymistä ja säilymistä.
- Valvoo kaavojen noudattamista.
- Huolehtii rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsitlemisestä ja osaltaan valvoo ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa.
- Rakennusvalvonta on viranomaistoimintaa, tarkoituksena on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan sitä koskevia säännöksiä ja lakeja.

- Tehtävänä on auttaa kuntalaisia rakennusasioissa. Tarkoitus päästä alusta asti asiakkaiden rakennushankkeisiin mukaan ja olla apuna viemässä asioita eteenpäin. On myös asiakkaan etu, että asiat menevät koko ajan oikeaan suuntaan, eikä tehdä turhaa työtä.
- Yhteistyötä tehdään suunnittelijoiden ja ammattirakentajien kanssa.

Rakennushankkeen kulku

- Rakennuspaikka on valittuna, suunnittelija hankintaan
- Hyvissä ajoin yhteydenotto myös rakennusvalvontaan. Rakennusvalvonnan kanssa käydään yhdessä läpi suunnitelmia, käydään mahdollisesti jo rakennuspaikalla. Rakennusvalvonta osaa kertoa, minkälaisia asioita täytyy ottaa huomioon mm. naapurin kuuleminen, suunnittelijan pätevyys kohteeseen, kaavakysymykset, paloturvallisuus ja esteettömyys asiat. Yhteyttä rakennusvalvonnan kanssa voi pitää sähköpostilla ja lupapisteiden kautta.
- Rakennusvalvonnasta käydään tontilla vähintään kerran rakennushankkeen aikana, rakentamisen alussa tai suunnitteluvaiheessa ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- Rakennuslupa haetaan lupapiste.fi-palvelussa. Lupahakemus käsitellään, ja kun päätös on syntynyt, päästään rakentamaan.
- Rakennusluvut Savonlinnassa ovat voimassa viisi vuotta.
- Vastaava työnjohtaja tarvitaan mukaan kaikissa rakennusluvun varaisissa hankkeissa, toimenpide luvissa tarvitaan aina työnjohtaja.
- Erytysuunnitelmat isommissa rakennushankkeissa. (mm. rakennesuunnitelmat, ilmanvaihtoon liittyvät suunnitelmat)
- Viranomaiskatselmuksat alkaen aloitusilmoituksesta ja viimeisenä loppukatselmus
- Käyttö- ja huoltokirjan laadintaa ei pienemmissä kohteissa rakennusvalvonnan puolelta vaadita (esim. liiteri, aitta). Monesti nykyiset lomarakennukset lähestyvät jo omakotitalo tasoa, jolloin käyttö – ja huoltokirjan laadinnassa on varmasti järkeä.
- Hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi kannattaa satsata pätevään suunnitteliijaan ja vastaavaan työnjohtajaan ja hyödyntää heidän ammattitaitoaan.

Rakennusluvun hakeminen lupapiste.fi -palvelussa

- Rakennusluvut Savonlinnassa haetaan lupapiste.fi -palvelussa, joka on sähköinen luvanhakujärjestelmä. Palveluun rekisteröidytään pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella.
- Rekisteröitymisen jälkeen palveluun luodaan salasana, jolla omaan projektiin pääsee jatkossa kiinni.
- Lupahakemuksella tulee olla Lupapisteessä kaikki rakennuspaikan haltijat. (esim. puoliset, kummankin pitää olla luvanhakijana.)
- Suunnittelijat ja työnjohtajat pyydetään lupahakemukselle mukaan. Suunnittelijat voivat siten tallentaa hakemukselle liitteitä ajantasaisesti. Suunnitelmat lisätään pdf-muodossa ja niiden tulee olla ympäristöministeriön ohjeiden mukaisia.
- Kaikki samalle rakennuspaikalle tulevat rakennukset lisätään samalla hakemukselle. esim. lomarakennus, aitta, liiteri ja rantasauna, haetaan samalla hakemuksella, jos kaikki rakennukset on tarkoitus rakentaa rakennusluvun voimassaoloaikana. Rakennuslupa on voimassa viisi vuotta.
- Allekirjoitukset tapahtuvat hyväksymällä sähköpostilla, sähköisesti.
- Lupapiste.fi -palvelun käyttöön neuvotaan mielellään, apua kannattaa rohkeasti kysyä kääntymällä rakennusvalvonnan toimistohenkilökunnan puoleen.

Rakentajan opas

- Savonlinnan rakennusmestarit ja insinöörit AMK ry:n julkaisemasta [rakentajan oppaasta](#) löytyy paljon tietoa ja ohjeita rakentamiseen Savonlinnassa. Kaupungin rakennusvalvonta on ollut mukana tekemässä rakentajan opasta.

- Rakentajan opas löytyy netistä rakennusvalvonnan sivuilta ja paperiversion saa Savonlinnan kaupungintalon infosta ja Kerimäen ja Punkaharjun rakennusvalvonnan toimipisteestä.
- Rakentajanoppaassa kerrotaan mm. miten rakennuslupaa haetaan, minkälaisia suunnitelmia siihen pitäisi olla, rakennusjärjestyksestä, energiatodistukseen liittyviä asioita, pientalon lämmityksestä, jätehuoltoasioista, työturvallisuudesta, paloturvallisuudesta, rakentajan vakuutuksista jne.
- Savonlinnan rakennusmestarien ja insinöörien listaus, paikkakunnalla toimivista suunnittelijoista ja valvojista.

Kysymyksiä yleisöltä:

Joku on kiinteistön omistaja, mutta onko juridisesti mahdollista, että rakennuksen omistaa eri henkilö kuin maapohjan, eli kiinteistön siinä alla? Jos tällainen tilanne on lomarakentajalla niin mitä tehdään, voiko rakennusta omistaa ilman kiinteistöpohjan omistamista?

Vaikea asia, mennään juridiikan puolelle. Tällaisia ei meillä käytännössä juurikaan ole tullut vastaan ainakaan ranta rakentamisessa. Hallinnonjakosopimuksella on tehty jonkun verran järjestelyjä kiinteistöllä olevien asioiden suhteen mutta ne on kaikki tulleet vastaan asemakaava-alueella. Lähtökohtaisesti rakennuspaikan eli maapohjan omistaja on kiinteistön omistaja ja sen haltija. Tietysti on mahdollista, että kiinteistöä vuokrataan eteenpäin. Kaupungissa on paljon esimerkiksi omakotitalo tontteja, jotka kaupunki on vuokrannut eteenpäin ja vuokrasopimuksissa hallinta on siirretty. Sopimusteitse voi viedä hallintaa eteenpäin.

Kun alkaa rakentamaan ja tulee ylimääräistä kantoa ja kiveä ja pintamaata, mihin niitä ajetaan? Onko kaupungilla osoittaa paikkaa, minne viedä?

Jollain tavalla ne täytyy saada pois, että tontista tulee siisti lopputulemana. Haja-asutusalueilla kannot ja pintamaat saa läjätä ja peitellä omalle tontille. Rakennusalueella niitä ei voi käyttää täyttöinä. Lisäksi kannattaa kysyä kuorma-auto kuskeilta ja kaivinkonekuskeilta, jotka näitä jätteitä kuljettavat, minne viedä.

Mikä tällä hetkellä on rakennuslupien käsittelyaika?

Suunnilleen kuukaudesta puoleentoista kuukautta. Tällä hetkellä ollaan hyvällä tavalla kartalla asioista, rakennusvalvontaan on saatu lisäresursseja. Keväällä käsittelyajat toki vähän venähtävät ja luvan hakemisessa kannattaa lähteä hyvissä ajoin liikkeelle.

Onko haettu paljon lomarakennuksen käyttötarkoituksen muutoksia asuinrakennukseksi?

Tällä hetkellä käynnissä on kampanja, jossa käyttötarkoituksen muutoksen rakennusluvan hintaa on alennettu. Alennettu hinta 100 € on voimassa vuoden loppuun. Viime vuonna muutoshakemuksia oli toista kymmentä, tässä vaiheessa kevättä on tullut 3-4 hakemusta. Poikkeuslupien lausuntoja on ollut tänä keväänä kymmenkunta, asioita on siis vireillä.

Mikä on viime vuosina ollut hulluinta mihin on pyydetty rakennuslupaa lomarakennus puolella?

Aika vähän on mitään ihan hullua tai pimeätä. Sellaisia ajatuksia on ollut, että tehtäisiin kovin poikkeavaa tai erilaista mitä rantarakentaminen Savonlinnassa yleensä on. On suunniteltu rakentaa kovin näkyvästi rannoille tai lähelle vesirajaa. Sen tyyppistä tarvetta aina tuntuu olevan, mutta näitä ei voida hyväksyä. Mieleen on jäänyt myös mariannekeksin näköinen iso teltta rantamaisemassa, joka on kyllä jo lähtenyt pois.

Millaisella byrokratialla taajama-alueelle saa rakentaa liiterin / puutarhavaraston?

Ensiksi on selvitettävä, saako sen tehdä vaiko ei. Kun ollaan asemakaava-alueella, rakennusluvan tarvitsevat yli 6m2 rakennukset.

Mikä tilanne on lupamenettelyn muutoksessa, ettei alle 25 m2 saunarakentamiseen tarvitsisi lupaa? Onko muutos missä vaiheessa?

Tällä hetkellä ei ole sellaista tietoa, että asia olisi niin muuttumassa. Rakennus- ja maankäyttölaki muuttumassa, siitä on tulossa kaavoitus- ja maankäyttölaki. Viime syksyn lausuntokierroksella tuli 550 lausuntoa ja muutoksia tulee lausuntokierroksen jälkeen. Sitä en osaa sanoa onko juuri tähän asiaan tulossa muutosta ja millä aikataululla.

Päätettiin tilaisuus.

Tiivistelmän laati:

Veera Riikonen

Etätyökoordinaattori

[Etelä-Savo monipaikkaisen asumisen edelläkävijäksi 2019-2021](#)

+358 50 473 7272

veera.riikonen@savonlinna.fi

LAITURILLA®

Savonlinnan elinkeinopalvelut

Savonlinnan Hankekehitys Oy

Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna

<https://elinkeinopalvelut.fi/>