Rakennusjärjestyksen uusiminen

Tekninen lautakunta 20.05.2026 § 12

Valmistelija

Tekninen johtaja Tommy Vesterlund

Lemin kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty kunnanvaltuustossa 12.11.2012.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa § 14 todetaan että:

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville. Rakennusjärjestyksen laatimisesta säädetään tarkemmin asetuksella.

Uusi rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki tulivat voimaan 1.1.2025 ja tätä varten on kuntien päivitettävä voimassa olevaa rakennusjärjestystään.Rakentamislain tultua voimaan rakennusjärjestyksen hyväksymisprosessi on muuttunut maankäyttö- ja rakentamislain aikaisista säädöksistä. Maankäyttö- ja rakentamislain aikainen 15 § on kumottu alueidenkäyttölaista ja nykyinen rakentamislain mukainen rakennusjärjestyksen hyväksymistä, kuulemista ja julkaisemista koskeva 19 § määrää seuraavasti:

Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto elinvoimakeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Uusi rakennusjärjestysehdotus on laadittu yhteistyössä (Länsi-Saimaan kuntien) Luumäen, Savitaipaleen ja Taipalsaaren kuntien rakennustarkastajien kanssa yhtenäistämään määräykset neljän kunnan alueella tulevien yhteistyösopimusten puitteissa, kuitenkin unohtamatta kunkin kunnan ominaispiirteet sekä sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen.

Esittelijä — Tekninen johtaja Tommy Vesterlund

Päätösehdotus — Tekninen lautakunta hyväksyy rakennusjärjestyksen ehdotuksen ja päättää asettaa sen nähtäville 30 päivän ajaksi kunnan verkkosivuille sekä pyytää vaadittavat lausunnot.

Päätös — Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 4.8.2026 § 17

Valmistelija — Tekninen johtaja Tommy Vesterlund

Lemin kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2012.
Kansallisen rakentamislainsäädännön kokonaisuudistuksen myötä kuntien rakennusjärjestykset on uudistettava ja saatettava uuden lainsäädännön vaatimusten mukaisiksi.
Lemin rakennusjärjestys on valmisteltu tiiviissä seutukunnallisessa yhteistyössä muiden Länsi-Saimaan kuntien (Savitaipale, Luumäki ja Taipalsaari) kanssa. Yhteistyön tavoitteena on saavuttaa alueellisesti mahdollisimman yhtenäinen säädöspohja, joka huomioi alueen erityispiirteet pienten vesistöisten maalaiskuntien näkökulmasta.
Tekninen lautakunta asetti rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Nähtävilläoloaikana ehdotuksesta pyydettiin tarvittavat viranomaislausunnot, ja osallisilla sekä kuntalaisilla oli oikeus jättää kirjallisia muistutuksia.
Määräaikaan mennessä Lemin kunnalle toimitettiin seuraavat kannanotot:
• Kuntalaisten muistutukset: 2 kappaletta (KS ja AJ)
• Järjestöjen lausunnot: 1 kappale (MTK)
• Viranomaislausunnot: 4 kappaletta (LVV, 4Museo, Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ja Lappeenrannan seudun ympäristötoimi)
Kaikki annetut palautteet on käyty järjestelmällisesti läpi, ja niistä on muodostettu liitteenä oleva pykäläkohtainen vastineraportti Lemin kunnan vastineet 28.7.2026. Liitteenä on myös lausuntojen ja muistutusten perusteella muutettu Rakennusjärjestys_luonnos_4.8.2026.

Vaikutusten selvitys
Uudella rakennusjärjestyksellä verrattuna voimassa olevaan rakennusjärjestykseen ei ole muita kuin rakentamislain tuomat vähäiset muutokset turvallisuuteen, yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan, virkistykseen, tekniseen huoltoon ja luonnon

ympäristöön. Vähäiset tehdyt muutokset eivät olennaisesti muuta edellä kirjattuja vaikutusarvoja.

Osallisten esittämät näkemykset
Määräaikaan mennessä annettujen lausuntojen pohjalta on laadittu Lemin kunnan uusi rakennusjärjestys, jossa on otettu huomioon rakentamislain tuomat muutokset. Lausuntojen ja kuntaliiton päivittyneen rakentamislain tulkinnan pohjalta tehtiin vähäisiä tarkennuksia rakennusjärjestykseen. Lisäksi neljän kunnan yhteisissä palavereissa on tullut esiin joitakin selkeyttämistarpeita, joilla ei ole vähäistä suurempaa merkitystä rakennusjärjestyksen toteutukseen, joten myös ne on huomioitu nyt hyväksyttäväksi esitettävään rakennusjärjestykseen.

Muutokset eivät ole sisällöllisesti oleellisia, joten rakennusjärjestystä ei ole tarvetta esittää asetettavaksi uudelleen ehdotuksena nähtäville. Annetuista lausunnoista on koottu liitteenä oleva yhteenveto, josta ilmenee lausuntojen pohjalta rakennusjärjestyksessä huomioidut asiat.

Voimaantulo
Uusi rakennusjärjestys kumoaa kunnanvaltuuston 12.11.2012 hyväksymän voimassa olevan rakennusjärjestyksen.
Lemin kunnan uusi rakennusjärjestys tulee voimaan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksynnän jälkeen.
Rakennusjärjestystä noudatetaan kaikilta osin mahdollinen muutoksenhaku huomioiden (oikaisuvaatimusta).

Esittelijä

Tekninen johtaja Tommy Vesterlund

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että se 1. hyväksyy lausuntoihin annetut vastineet ja valtuuttaa teknisen johtajan toimittamaan vastineet tiedoksi lausunnon antaneille sekä 2. esittää Lemin kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja edelleen esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Lemin rakennusjärjestyksen niin, että rakennusjärjestys astuu voimaan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksynnän jälkeen. Rakennusjärjestystä noudatetaan kaikilta osin mahdollinen muutoksenhaku huomioiden (oikaisuvaatimusta).Tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi kunta kuuluttaa uuden rakennusjärjestyksen voimassa olosta. Rakennusjärjestyksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakennusjärjestyksen voimaan tullessa olleita määräyksiä.

Asian käsittely

Jari Kahelin esitti vastaesityksenä, että rakennusjärjestyksen pykälästä 17.1 poistetaan neliömääräinen rajoitus ja tehokkuusprosentti muutetaan viidestätoista (15%) kolmeenkymmeneen (30%). Taavi Hänninen kannatti Jari Kahelinin vastaesitystä. Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty kannatettu vastaesitys, asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestettäväksi siten, että ne, jotka kannattavat teknisen johtajan tekemää alkuperäistä päätösesitystä, äänestävät JAA. Ne, jotka kannattavat Jari Kahelin esitystä, äänestävät EI.

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä neljä (4) teknisen lautakunnan jäsentä (Tapanainen, Tuuliainen, Rings ja Klemi) äänestivät JAA ja kolme (3) teknisen lautakunnan jäsentä (Hänninen, Silventoinen ja Kahelin) äänestivät EI.

Päätös	Puheenjohtaja totesi, että äänestystuloksen perusteella tekninen lautakunta hyväksyy teknisen johtajan tekemän alkuperäisen päätösehdotuksen.

Kunnanhallitus 17.8.2026 § 91

Esittelijä	Kunnanjohtaja Arto Ylönen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää, että se hyväksyy ja edelleen esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Lemin rakennusjärjestyksen (päivätty 4.8.2026) niin, että rakennusjärjestys astuu voimaan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksynnän jälkeen. Rakennusjärjestystä noudatetaan kaikilta osin mahdollinen muutoksenhaku huomioiden (oikaisuvaatimus).Tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi kunta kuuluttaa uuden rakennusjärjestyksen voimassa olosta. Rakennusjärjestyksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakennusjärjestyksen voimaan tullessa olleita määräyksiä.
Asian käsittely	Käydyn keskustelun pohjalta esittelijä muutti päätösehdotustaan. Kunnanjohtajan kokouksessa tekemä muutettu päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää palauttaa asian ja liitteenä olevan Lemin rakennusjärjestyksen (päivätty 4.8.2026) tekniselle lautakunnalle takaisin valmisteluun.
Päätös	Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Tekninen lautakunta 28.10.2026 § 24

Valmistelija	Tekninen johtaja Tommy Vesterlund Lemin kunnan rakennusjärjestyksen muutamiin kohtiin on toivottu muutosta/korjausta. Lemin kunnan rakennusjärjestys on laadittu yhteistyössä Länsi-Saimaan kuntien kanssa ja pohjana on käytetty kuntaliiton valmistelemaa rakennusjärjestyspohjaa. Tarkoituksena on ollut, että Länsi-Saimaan kunnissa olisi käytössä mahdollisimman samanlainen rakennusjärjestys. Lisäksi Lemin kunnan rakennusjärjestyksen muutoksissa ja korjauksissa on huomioitu Lappeenrannan kaupungin rakennusjärjestys (luonnos, joka on lausuntopyyntö vaiheessa). § 16.1 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueen ulkopuolella. Uuden pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Pinta-ala muutettu (oli 5000m²). § 16.2 Pysyvään asumiseen tarkoitettu asuinrakennuspaikka ranta-alueella Uuden pysyvään asumiseen tarkoitetun rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 3000 m². Pinta-ala muutettu (oli 5000m²).

§ 17.1 Rakentamisen määrä
Maatilarakentamiseen rakennuspaikalla saa käyttää enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Poistettu tekstiä (,mutta enintään 1500 k-m²).

22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet
1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3 000 m². Pinta-ala muutettu 5000m².

§ 23.8 Laiturit
Luvanvaraisuudesta on vapautettu rakennuspaikalle tai sen läheisyyteen sijoittuvan yhden laiturin rakentaminen, kun laiturin pituus on enintään 15 metriä ja pinta-ala enintään 40 m². Vapautus koskee ainoastaan rakentamislain mukaista lupamenettelyä. Laiturin pituus ja pinta-ala muutettu (oli 25m ja 50m²).

Muutokset eivät ole sisällöllisesti oleellisia, joten rakennusjärjestystä ei ole tarvetta esittää asetettavaksi uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Esittelijä

Tekninen johtaja Tommy Vesterlund

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää, että se

1. Hyväksyy tehdyt korjaukset ja muutokset sekä

2. Esittää Lemin kunnanhallitukselle, että se hyväksyy ja edelleen esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Lemin rakennusjärjestyksen (päivätty 28.10.2026) niin, että rakennusjärjestys astuu voimaan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksynnän jälkeen.

Rakennusjärjestystä noudatetaan kaikilta osin mahdollinen muutoksenhaku huomioiden (oikaisuvaatimusta).Tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi kunta kuuluttaa uuden rakennusjärjestyksen voimassa olosta. Rakennusjärjestyksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakennusjärjestyksen voimaan tullessa olleita määräyksiä.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 9.11.2026 § 123

Esittelijä

Kunnanjohtaja Arto Ylönen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että se hyväksyy ja edelleen esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Lemin rakennusjärjestyksen (päivätty 28.10.2026) niin, että rakennusjärjestys astuu voimaan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksynnän jälkeen.

Rakennusjärjestystä noudatetaan kaikilta osin mahdollinen muutoksenhaku huomioiden (oikaisuvaatimus).Tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi kunta kuuluttaa uuden rakennusjärjestyksen voimassa olosta. Rakennusjärjestyksen voimaan tullessa vireillä oleva asia

käsitellään loppuun soveltaen rakennusjärjestyksen voimaan tullessa olleita määräyksiä.

Asian käsittely

Esittelijä muutti kokouksessa päätösehdotustaan. Kunnanjohtajan kokouksessa tekemä muutettu päätösehdotus:

> Kunnanhallitus päättää, että se hyväksyy ja edelleen esittää kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan Lemin rakennusjärjestyksen (päivätty 28.10.2026) niin, että rakennusjärjestys astuu voimaan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston hyväksynnän jälkeen.
>
> Rakennusjärjestystä noudatetaan kaikilta osin mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta. Tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi kunta kuuluttaa uuden rakennusjärjestyksen voimassa olosta. Rakennusjärjestyksen voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakennusjärjestyksen voimaan tullessa olleita määräyksiä.

Antti Junni esitti tiettyihin rakennusjärjestyksen pykäliin vastaehdotuksena seuraavaa:

- 6 § Rakennuskohteen sijoittaminen rakennuspaikalle

  6.1 Yleiset määräykset Palovaarallisen katoksen (esim. auto- ja grillikatos) sekä tulisijallisten laitteiden (esim. kylpytynnyri) etäisyyden tulee olla vähintään neljä metriä naapurin rajasta. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennuskohdetta, kuten viljankuivaamoa, ei saa sijoittaa **16** metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata eikä 20 metriä lähemmäksi rakennusta, joka on toisen omistamalla tai hallitsemalla maalla. Palovaarallinen rakennuskohde tulee sijoittaa naapurin rajasta palomääräysten edellyttämällä tavalla. Mikäli asemakaavoitetulla alueella ei ole erikseen määritetty rakennusoikeutta asuinrakennusten korttelialueelle, voidaan rakennusoikeutta myöntää enintään tehokkuusluvun e=0,2 mukaisesti.

- 15.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa ja -rakentamista koskevat määräykset Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella tulee olla vähintään 10 000 m². Rakennuspaikalla rakentamiseen voidaan käyttää enintään 50 % rakennuspaikan pinta-alasta.

  Muutetaan muotoon:

  15.3 Puhtaan siirtymän rakennuspaikkaa koskevat määräykset Puhtaan siirtymän rakennuspaikan vähimmäispinta-ala asemakaava-alueiden ulkopuolella ratkaistaan kaavalla tai muuten tapauskohtaisesti.

- **16.3 Pienteollisuus asuinrakennuspaikalla Yli 5000 m2 asuinrakennuspaikalle muualla kuin arvokkaan kulttuuriympäristö- (rakennusjärjestys 25 §), maisema- ja ranta-alueella on sallittua rakentaa pienyritystoimintaa palveleva pienteollisuusrakennus (1) seuraavin ehdoin 1) toiminta ei aiheuta häiriötä ympäristölle eikä toiminnasta**

synny ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia ja 2) rakennuspaikka sijoittuu toimivien ja liikenneturvallisien tieyhteyksien varrelle eikä syntyvästä liikenteestä aiheudu merkittävää haittaa lähiympäristöön.
Uuden ja olemassa olevan rakennuspaikan pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen enintään 15%

- **17.3 Muu rakentaminen maatilalla Maatilalle sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa muualle kuin ranta-alueelle liitännäiselinkeinoihin liittyviä rakennuksia ehdolla, että maatila soveltuu tarkoitettuun toimintaan ja on rakentamiseen riittävän suuri.**

  Majoitus- ja matkailurakennusten rakentaminen kaavoittamattomalla ranta-alueella edellyttää myönteistä poikkeamislupaa rannan suunnittelutarpeesta.

- **18 § Eläinsuojat muualla kuin maatilalla**

  18.1 Rakentamisen määrä
  Asuinrakennuspaikalle saa rakentaa eläinsuojan pienimuotoista kotieläinten pitoa varten, mikäli rakennuspaikalla on riittävät ulkotarha- ja laidunalueet,sekä rehun ja lannan käsittely on järjestetty ympäristönsuojeluvaatimusten mukaisesti.
  Rakentamisessa tulee lisäksi huomioida ns. nitraattiasetuksen (1250/2014) 4 §:n mukaiset vaatimukset.

  18.2 poistetaan.

- **21 § Vähimmäisetäisyydet rantaviivasta**
  Rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

- 22 § Vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muutosalueet Lemin kunnassa ei ole vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muutosalueita. Rakennuspaikan tulee täyttää seuraavat ehdot:
  1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 3 000 m²
  2) rakennuspaikka liitetään keskitettyyn jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten / ympäristönsuojelulain ehdot
  3) Alueelle on vapaan liikkumisen mahdollistava tieyhteys.
  4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen ennen käyttötarkoituksen muutosta
  5) rakennuspaikalla noudatetaan rakennusjärjestyksen 16 §:n määräyksiä rakentamisen määrän, vähimmäisetäisyyksien sekä maiseman luonnonmukaisuuden ja puuston osalta

- 38 § Ajoneuvoliittymä ja liikennejärjestelyt, pelastustie

  38.1 Ajoneuvoliittymä Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kadulle tai tielle johtavan ajoneuvoliittymän. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi sallia rakennettavaksi useamman ajoneuvoliittymän, mikäli se rakennuspaikan käytön kannalta on perusteltua. Ajoneuvoliittymässä on oltava riittävä esteetön näkemäalue**. Asuinkiinteistöillä ajoneuvoliittymän leveys saa olla enintään 10 metriä.**

Mika Junnikkala kannatti Antti Junnin vastaehdotusta. Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa on tehty kannatettu vastaehdotus, asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestettäväksi siten, että ne, jotka kannattavat kunnanjohtajan muutettua päätösehdotusta, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Antti Junnin ehdotusta, äänestävät EI.

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Suoritetussa äänestyksessä viisi (5) kunnanhallituksen jäsentä (Karhu, Rings, Tuuliainen, Kärnä ja Mielikäinen) äänestivät JAA ja kaksi (2) kunnanhallituksen jäsentä (Junni ja Junnikkala) äänestivät EI.

Puheenjohtaja totesi, että äänestystuloksen perusteella kunnanhallitus hyväksyy kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen.

Päätös

Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin.

Kunnanvaltuusto 16.11.2026
19/10.03.00/2026

Päätös