

Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Ohjausryhmä

26.5.2025
Hankasalmi

Lupa- ja valvontalautakunta palautti luonnoksen valmisteluun

25.03.2025 §37

Lautakunnan palautuspäätös:

Keskustelun jälkeen lautakunta päätti Lari Hasselin esityksestä Tero Eskosen kannattamana yksimielisesti palauttaa luonnokset Laukaan ja Hankasalmen kuntien rakennusjärjestykseksi valmisteluun seuraavilla saatesanoilla:

Laukaa ja Hankasalmi ovat ja haluavat olla maaseutumaisia kuntia. Rakentamista haja-asutusalueelle ei tule rajoittaa tai muutoin asettaa rakentamislain vaatimuksia tiukempia rajoitteita rakentamiselle tai rakennuspaikalle. Mahdollisten tiukempien vaatimusten tulee olla ensisijaisesti suosituksia, ei sitovia vaatimuksia. Rakennusjärjestyksen määräysten tulee olla tarkoituksenmukaisia ja perusteltuja ottaen huomioon maaseutumaisen kunnan ja asukkaiden tarpeet.

Esimerkiksi seuraavat kohdat tulisi poistaa tai muuttaa lievemmäksi:

Hankasalmi 22 § / Laukaa 23§: Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen ranta-alueella

1. Rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 60 metriä

5. Rakennuspaikan tulee tukeutua kyläasutukseen tai sen läheisyydessä (500 m säteellä) tulee sijaita ennestään vähintään kaksi pysyvän asutuksen rakennuspaikkaa;

Työryhmän esitys rakennuspaikan pinta-aloihin:

2. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m². Jos rakennuspaikka sijaitsee vesihuollon toiminta-alueella, rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 2000 m².



Huom! Määräys koskee **vain** kaavattoimia rantoja



Määräys on voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä. Muutetaanko rantaviivan pituus vastaamaan uudelle lomarakennuspaikalle vaadittua rantaviivan pituutta (40m)?



verrattuna voimassa olevaan rakennusjärjestykseen, on määräystä ohjausryhmän esityksestä täsmennetty helposti mitattavaksi (18.2.2025)

Hankasalmi 33§ / Laukaa 34 § Erityismääräykset
asemakaava-alueiden ulkopuolisilla alueilla
(lautakunta halusi suosituksen omaiseksi)

Avoimen peltoalueen ja näkyvän maaston korkeimpien kohtien käyttämistä rakennuspaikkana tulee välttää.

Rakentamisessa on pyrittävä säilyttämään rakennuspaikan luonnonmukaisuus: kasvillisuus, pinnanmuodot sekä erityiset luonnonarvot. Säilyttämisen arvoista ovat luonnon merkittävät kauneusarvot ja erikoiset luonnonesiintymät, kuten esimerkiksi siirtolohkareet ja kauniita yksittäispuut.



- RakL §17: ” Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, **kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.**”
- Rakennusjärjestys antaa kunnalle mahdollisuuden sisällyttää valtakunnalliset ja EU-tason ympäristötavoitteet paikalliseen rakennustoimintaan. Tämän avulla kunnat voivat tukea kestäviä rakennusratkaisuja ja ilmasto- ja ympäristötavoitteiden saavuttamista. Rakennusjärjestys on yksi tärkeimmistä työkaluista, jonka avulla kunnat voivat ohjata ja valvoa rakentamista ja maankäyttöä alueellaan.

Rakennusjärjestysluonnoksiin on sisällytetty näitä tavoitteita tukevia määräyksiä ja ohjeistusta

- Määräys on kuntaliiton rakennusjärjestyksen mallipohjasta
- Työryhmän esitys on, että määräystä ei muuteta

Hankasalmi 34§ / Laukaa 35 § Eryityismääräykset
ranta-alueilla

35.1 Yleiset määräykset

Vesistömaiseman säilymisen turvaamiseksi rantaviivasta vähintään 15 m etäisyys tulee säilyttää puustoisena, pääosin luonnonmukaisena alueena. Venevajan (alle 30 m²) voi kuitenkin sijoittaa tälle alueelle huomioiden rakennuspaikan luonnonympäristö ja maisema.



- Määräystä käsiteltiin ohjausryhmän kokouksessa 18.2.2025
- Ohjausryhmän tahtotila oli, että vesistömaisemaa turvataan ja säilytetään
- Työryhmän esitys on, että määräystä ei muuteta

Esitys lisäyksestä rakennusjärjestysluonnokseen: **Sivuasunto**

- Rakentamislakiin tehtiin korjaussarja, jolla mahdollistetaan rakennusjärjestykseen määräyksen sivuasunnon toteuttamiseksi.

- Ehdotus määräyksestä rakennusjärjestysluonnoksiin:

Vähintään 5 000 m² suuruiselle vakituiseen asuinrakennuksen rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa 100 k-m² suuruisen sivuasunnon.

Rakennuksen tulee kuulua samaan pihapiiriin vakituiseen asumiseen tarkoitetun päärakennuksen kanssa ja hyödyntää samaa tieliittymää sekä samoja teknisiä järjestelmiä (talousvesi, jäteveden käsittely) kuin päärakennus. Sivuasuntoon saa rakentaa kellarin, johon saa sijoittaa vain varasto- ja teknisiä tiloja. Sivuasunto ja pääasunto muodostavat kiinteistöjaosta huolimatta yhdessä yhden rakennuspaikan. Sivuasuntoa ei kuitenkaan saa sijoittaa yleis- tai ranta-asemakaavan rantavyöhykkeelle eikä kaavattomille rannoille alle 200 m etäisyydelle rantaviivasta. Sivuasuntoa ei myöskään saa sijoittaa valtakunnallisesti merkittäville rakennetuille kulttuuriympäristön alueille (RKY-alueet), maisemallisesti arvokkaille alueille (ma- ja vama-alueet) eikä vapaa-ajan asuntojen yhteyteen.

- Koskee vain rakentamista asemakaava-alueen ulkopuolella
- Sivuasunto ei saa muodostaa rannalle uutta rakennuspaikkaa

Esitys ohjausryhmälle asian käsittelystä lautakunnassa



- Tavoitteena tulee olla, että asia etenee lautakunnasta kunnanhallitukseen, jotta luonnos saadaan nähtäville ja siitä saadaan kerätty lausunnot ja mielipiteet mm. viranomaisilta, valtuustoryhmiltä, naapurikunnilta ja kuntalaisilta
- Palautteet voidaan kootusti huomoida ehdotuksen valmistelussa ja ohjausryhmällä on mahdollisuus ohjata valmistelua palautteen johdosta
- Toimielimissä (ltk, kkh) ei tule tehdä asiakirjan sisältöön muutoksia. Muutokset tulee tarkastella ja valmistella viranhaltija- ja ohjausryhmätyöskentelyssä, jotta voidaan varmistu niiden lainmukaisuus ja vaikutukset
- Pohjaesitys samansisältöinen kuin edellisellä kerralla
 - " *Lupa- ja valvontalautakunta esittää*
 - *Laukaan kunnan kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa Laukaan kunnan rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.*
 - *Hankasalmen kunnan kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa Hankasalmen kunnan rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi."*