

Rakennusjärjestyksen uudistaminen, luonnos rakennusjärjestykseksi

Kunnanhallitus 11.08.2025 § 190
704/10.03.00.00/2023

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää Lupa- ja valvontalautakunnan esityksen mukaisesti: 1) asettaa Laukaan kunnan rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi 2) esittää Hankasalmen kunnan kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa Hankasalmen kunnan rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi Lisäksi kunnanhallitus 3) esittää Hankasalmen kunnanhallitukselle, että se nimeää edustajat kuntien yhteiseen valmistelua ohjaavaan työryhmään (2 viranhaltijaa ja 2 luottamushenkilöä) 4) nimeää kuntien yhteiseen valmistelua ohjaavaan työryhmään Laukaan kunnan viranhaltijoiksi ympäristötoimenjohtajan, kaavoitusjohtajan ja rakennustarkastajan 5) nimeää kuntien yhteiseen valmistelua ohjaavaan työryhmään kaksi luottamushenkilöä
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen ja nimesi kuntien yhteiseen valmistelua ohjaavaan työryhmään Markku Aution ja Ilkka Tiihosen.
Selostus	Kunnanhallitus on kokouksessaan 4.9.2023 § 213 päättänyt, että rakennusjärjestyksen uudistamistyöhön nimetään työryhmä luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista. Työryhmän tehtävänä on vastata työn etenemisestä, ohjaamisesta ja seurannasta. Lupa- ja valvontalautakunnan esityksen lisäksi kuntien yhteiseen valmistelua ohjaavaan työryhmä on syytä nimetä uudelle valtuustokaudelle 2025-2029.
Esittelijä	Kunnanjohtaja Linda Leinonen
Valmistelija	hallintopäällikkö Sari Linturi-Sahlman, puh. 040 195 6559
Lupa- ja valvontalautakunta 17.06.2025 § 84	
Päätösehdotus	Lupa- ja valvontalautakunta päättää 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
Päätös	Keskustelun jälkeen lautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä pohjaesityksen lisättynä jäsen Hintikan esittämien saatesanoin:

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.

Lautakunta suosittelee harkitsemaan seuraavien kohtien poistamista tai lieventämistä:

- Laukaa 34 §:

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.

-Hankasalmi 33 §:

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.

-Laukaa 35 §:

35.1 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.

Merkittään, että rakennustarkastaja Päivi Niemi saapui kokoukseen klo 15.38 tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittään, että jäsen Toivakka poistui kokouksesta klo 16.27 tämän pykälän käsittelyn aikana ennen päätöksentekoa.

Selostus

Lupa ja valvontalautakunta palautti luonnokset Laukaan ja Hankasalmen kuntien rakennusjärjestykseksi takaisin valmisteluun kokouksessaan 25.3.2025. Rakennusjärjestyksen ohjausryhmän kokouksessa 26.5.2025 käsiteltiin lautakunnalta saadut muutosehdotukset.

Esityslistan ohessa on 26.5.2025 ohjausryhmän kokouksen muistio, jossa on yksityiskohtaisesti esitetty muutokset otsikon kohtaan Lomarakennuksen muuttaminen vakituiseksi asuinrakennukseksi tai uuden vakituisen asuinrakennuksen rakentaminen alueella (Hankasalmi 22§ / Laukaa 23§). Ohjausryhmä päätti olla muuttamatta otsikon kohtia Erityismääräykset asemakaavan ulkopuolisilla alueilla (Hankasalmi 33§ / Laukaa 34§) ja Erityismääräykset ranta-alueilla (Hankasalmi 34§ / Laukaa 35§), koska määräykset nähtiin olevan jo suosituksen omaisia ja ohjaavia.

Rakentamislain (2023/751) 16 §:n korjaussarjassa mahdollistetaan siviisunnon määrittämisen rakennusjärjestyksessä. Tämä määräys siviisunnosta on käsitelty ohjausryhmässä ja lisätty Hankasalmen ja Laukaan rakennusjärjestysluonnoksiin kohtaan 16.7 §.

Laukaan rakennusjärjestysluonnoksessa on edellä mainitut muutokset esitetty punaisella värillä, jotta muutokset löytyisivät parhaiten. Vastaavat muutokset on tehty myös Hankasalmen rakennusjärjestysluonnokseen (luonnokset liitteenä).

Lisäksi oheismateriaalina on rakennusjärjestyksen ohjausryhmässä esitetty viranhaltijaesitys.

Esityslistan ohessa:

- Luonnos Laukaan kunnan rakennusjärjestykseksi muutokset esitetty 17.6.2025
- Ohjausryhmän muistio 2/2025, 26.5.2025
- Viranhaltijaesitys ohjausryhmän kokoukseen 26.5.2025
- Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen osallistumissuunnitelma
- Hankasalmen kunnan rakennusjärjestyksen osallistumissuunnitelma
- Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun lausuntoon

Esittelijä

Ympäristötoimenjohtaja Miia Valkonen

Valmistelija

Rakennustarkastaja Päivi Niemi, p. 0400 798 179, tekninen päällikkö Tiina Pellinen, p. 014 2671229, kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 040 031 7759

Lupa- ja valvontalautakunta 25.03.2025 § 37

Päätösehdotus

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.

Päätös

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:

-Laukaa 22 §:

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.

-Laukaa 34 §:

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.

-Hankasalmi 33 §:

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.

-Laukaa 35 §:

35.1 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.

Merkitään, että rakennustarkastaja Päivi Niemi saapui kokoukseen klo 13.04 tämän pykälän käsittelyn ajaksi.

Selostus

Laukaan kunnan rakennusvalvonnan tulospaikka vastaa lakisääteisistä viranomaispalveluista Laukaan ja Hankasalmen kuntien alueella. Rakennusvalvonta toimii ylikunnallisen lupa- ja valvontalautakunnan alaisuudessa.

Rakentamislaki (751/2023), alueidenkäyttölaki (752/2023) ja rakennetun ympäristöntietojärjestelmästä annettu laki (431/2023) edellyttävät kunnilta merkittävän määrän erilaisia toimenpiteitä. Näistä yksi on rakennusjärjestyksen päivittäminen vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä. Rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025, mutta siirtymäaikaa rakennusjärjestyksen päivittämiseen on kolme vuotta eli uusi rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027. Nyt voimassa olevia rakennusjärjestyksiä noudatetaan soveltuville osin niin kauan kuin uudistetut rakennusjärjestykset ovat lainvoimaisia.

- Laukaan kunnan voimassa oleva [rakennusjärjestys](#) on hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.4.2020 ja se on saanut lainvoiman tammikuussa 2022 (HAO 28.1.2022).
- Hankasalmen kunnan [rakennusjärjestys](#) on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.3.2002 ja se on saanut lainvoiman huhtikuussa 2002.

Laukaan kunnan ja Hankasalmen kunnan rakennusjärjestyksiä uudistetaan samanaikaisesti ja niiden sisällöt tulevat olemaan osin yhtenevät, mutta niihin tulee sisältymään myös kuntakohtaisia määräyksiä. Uudistamistyötä varten on perustettu kunnanhallitusten nimeämä ohjausryhmä, jossa on jäseniä kuntien luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista. Työryhmän tehtävänä on vastata työn etenemisestä, ohjaamisesta ja seurannasta. Valmisteluvaiheeseen ohjausryhmä on kokoontunut viisi kertaa.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut vireille Laukaan kunnanhallituksen päätöksellä 27.11.2023 §299 ja Hankasalmen kunnanhallituksen päätöksellä 27.11.2023 §154. Hanketta koskevat osallistumis- ja arviointisuunnitelmat (OAS) ovat olleet julkisesti nähtävillä 8.-22.12.2023 välisen ajan. OAS lähetettiin tiedoksi

viranomaisille. Laukaan kuntaan OAS:sta saapui lausunto Elisa Oyj:ltä, johon on laadittu vastine.

Luonnos rakennusjärjestykseksi

Luonnos rakennusjärjestykseksi on valmisteltu viranhaltijatyönä ohjausryhmän ohjauksessa. Voimassa olevat rakennusjärjestykset ovat sisällöllisenä pohjana muutoksille. Laatimisessa on käytetty apuna mm. Kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia, lain tulkinnasta tehtyä kirjallisuutta ja aiheesta järjestettyjen koulutusten antia.

Rakentamislain mukaan rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia rakentamista, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamista sekä hyvän elinympäristön toteutumista ja säilyttämistä koskevia määräyksiä, jotka eivät muuta, mitä Rakentamislain 42 §:n 1 momentissa säädetään uuden rakennuskohteen luvanvaraisuudesta. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, sivuasunnon rakentamista rakennuspaikalle, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestysten luonnoksiin on annettu rakentamislain ja siihen tehdyn korjaussarjan hengen mukaisesti määräyksiä mm. luonnon monimuotoisuudesta, ilmastomuutoksen hillitsemisestä ja siihen sopeutumisesta. Myös kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottaminen sekä hyvän elinympäristön toteutuminen ja säilyttäminen on nostettu määräyksiin. Valmistelussa on huomioitu myös kuntien strategiset linjaukset, mm. Laukaan kunnan maankäytön rakennemalli Liekki määriteltäessä suunnittelutarvealuetta ja alueita, joilla voidaan käyttää RakL §18 määräystä vapaa-ajan-asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin (RakL § 17). Rakennusjärjestys on rakentamista koskevaa lainsäädäntöä (AKL, MRA, RakL) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja.

Osallistaminen

Rakentamislaki ei enää edellytä, että rakennusjärjestyksen laatimisprosessi etenesi alueidenkäyttölain edellyttämällä, kaavaprosessia koskevalla tavalla. Rakentamislain §19 määrää vain, että kunnan tulee asettaa ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Myöskään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen ja ylläpitäminen ei ole enää pakollista.

Laukaan ja Hankasalmen kuntien rakennusjärjestysten valmistelussa halutaan kuitenkin edetä sujuvalla ja osallistavalla prosessilla, jonka vuoksi ennen lain määrittämää ehdotusvaiheen nähtäville asettamista kunnat asettavat luonnoksen rakennusjärjestykseksi nähtäville 30 vrk ajaksi. Tällöin viranomaisten, sidosryhmien ja osallisten mielipiteet voidaan ottaa huomioon riittävän aikaisessa vaiheessa ja huomoida ehdotuksen valmistelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat on päivitetty osallistamissuunnitelmiksi.

Luonnoksesta pyydetään lausunnot osallistamissuunnitelmissa mainituilta viranomaisilta sekä sidosryhmiltä.

Esityslistan ohessa:

- Luonnos Laukaan kunnan rakennusjärjestykseksi
- Laukaan kunnan rakennusjärjestyksen osallistumissuunnitelma
- Luonnos Hankasalmen kunnan rakennusjärjestykseksi
- Hankasalmen kunnan rakennusjärjestyksen osallistumissuunnitelma
- Vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatuun lausuntoon

Esittelijä

Ympäristötoimenjohtaja Miia Valkonen

Valmistelija

Rakennustarkastaja Päivi Niemi, p. 0400 798 179, tekninen päällikkö Tiina Pellinen, p. 014 2671229, kaavoitusjohtaja Mari Holmstedt, p. 040 031 7759