

**Rakennusvalvontajaosto**

---

Aika 15.06.2026 klo 15:30 -

Paikka Kunnantalo, lautakuntien kokoushuone

**Käsiteltävät asiat**

Asia	Otsikko	Sivu
5	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	2
6	Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
7	Poikkeamislupahakemus 762-403-13-75	4
8	Rakennusjärjestyksen uudistaminen	7
9	Muut asiat	10

Reijo Ronkainen  
puheenjohtaja

Rakennusvalvontajaosto

15.06.2026

**5  
Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Rakennusvalvontajaosto 15.06.2026

Päätösesitys                      Rakennustarkastaja:  
Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös                                Rakennusvalvontajaosto:

Rakennusvalvontajaosto

15.06.2026

**6**

**Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Rakennusvalvontajaosto 15.06.2026

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Pöytäkirjan tarkastusvuorossa ovat Merja Tuovinen ja Kari Vornanen.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:

Rakennusvalvontajaosto

15.06.2026

7

**Poikkeamislupahakemus 762-403-13-75**

Rakennusvalvontajaosto 15.06.2026

228/10.03.00.01/2026

Valmistelija: rakennustarkastaja

**Hakija**

Paukaniemen yhteismetsä / Jani Rönkkö

**Rakennuspaikka**

Sonkajärvi, Paukaniemi 762-403-13-75, pinta-ala 10,083 ha. Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka rajoittuu Ylä-Varpanen vesistöön osoitteessa Ylä-Varpasentie 297, 74420 Hernejärvi.

**Rakennustoimenpide**

Paukaniemen yhteismetsä hakee poikkeamislupaa uuden rakennuspaikan muodostamiseen vapaa-ajan rakennukselle sekä saunarakennukselle hakemuksessa esitetyille kiinteistölle. Aiottu rakennuspaikka on tarkoitus vuokrata vuokrasopimuksella kantatilalta.

**Hakemus**

Hakemuksen mukaan:

Rakennetaan noin 80-100 m<sup>2</sup> vapaa-ajan asunto sekä noin 30 m<sup>2</sup> saunarakennus. Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuisi kantatilan eteläpäähän liitteenä olevan ohjeellisen asemapiirroksen mukaisesti. Rakennuspaikka tulisi olemaan kooltaan noin 8250 m<sup>2</sup>, joka tulisi vuokraamaan kantatilan omistajalta. Rakennuspaikan suunniteltu rantaviivan pituus tulisi olemaan noin 100 m. Asemapiirroksen mukaan tieyhteys tontille on esitetty Paukalahdentieltä.

Hakija esittää perusteina seuraavaa:

Tuleva rakentaminen tulisi loma-asumiskäyttöön. Tuleva rakentamispaikka soveltuisi hyvin rakentamiseen. Tontin koko huomioon ottaen jätevesien käsittely jätevesilain mukaan olisi toteutettavissa. Tulevan rakennuspaikan poikki kulkee Laattamäen vesiosuuskunnan runkovesiputki, josta vesiliittymä on helposti toteutettavissa. Samoin tontin välittömässä läheisyydessä sijaitsee olemassa oleva sähkölinja, josta sähköliittymä on saatavissa.

**Toimivalta**

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölainsäädätystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädätystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Toimivalta poikkeamistarpeiden tutkimiseen ja ratkaisemiseen on hallintosäännön mukaan Sonkajärven kunnanhallituksella ( RakL 57 §).

**Kaavallinen tilanne**

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asema- tai osayleiskaavaa.

**Poikkeamisluvan tarve**

Koska Ylä-Varpanen vesistö on ei ole kaavoitettu tulee tällöin mahdollinen uusi kantatilan rakennusoikeus selvittää. Kantatilan päärakennus sijaitsee noin 150 m etäisyydellä vesistöstä. Kantatilan rakennukset muodostavat näin ollen jo yhden rantarakennuspaikka oikeuden. Tarkastelun perusteella kantatilalla olisi rantaviivaa noin 700 m ja mitoitus rantaviivaa noin 470 m. Yleisesti käytettynä mitoitusnormina haja-asutusvyöhykkeellä on käytetty järvien osalta neljää rakennuspaikkaa mitoitettua rantakilometriä kohden. Yhteenvedon voidaan todeta, että kantatilalla on yksi laskennallinen rantarakennusoikeus jäljellä.

**Rakennusjärjestys:**

Hankkeen ei ole havaittu olevan ristiriidassa voimassa olevan rakennusjärjestyksen kanssa.

**Kuuleminen**

Naapureiden kuuleminen on suoritettu 4 (neljälle) kiinteistölle kunnan toimesta. Naapurikiinteistö on vastineessaan ollut huolissaan Paukalahdentien kestävydestä rakentamisajan sekä myöhemmän tienkäytön suhteen.

**Hankkeen arvioidut vaikutukset**

Maastokäynnin perusteella 23.2.2026 voidaan todeta että alue jolle rakentaminen on suunniteltu soveltuu hyvin maastoon, tulvariskiä ei ole sekä maisemallisesti hanke on myös puollettavissa.

**Päätösesitys**

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää poikkeamisluvan. Ennen minkäänlaiseen rakentamistoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennusvalvontaviranomaiselta rakentamislupa sekä selvitys tienkäyttöoikeudesta.

**Perustelut:****Rakentamisen ei havaita**

1. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
2. Poikkeaminen ei aiheuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
3. Poikkeaminen ei aiheuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.
4. Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**Luvan voimassaolo:**

Lupa on voimassa kaksi vuotta.

Rakennusvalvontajaosto

15.06.2026

**Sovelletut oikeusohjeet:**

Rakentamislaki 57 §, 64 §, 185 §, 187 §

Alueidenkäyttölaki 58 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus 86 §

Rakennusjärjestys

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:

Rakennusvalvontajaosto

15.06.2026

**8****Rakennusjärjestyksen uudistaminen**

Rakennusvalvontajaosto 15.06.2026

266/10.03.00.00/2023

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain korvautuessa rakentamislaila sekä alueidenkäyttölaila. Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvia, suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja, muita rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa sekä vesihuollon järjestämistä.

Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Ennen hyväksymistä kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuntalain 108 §:ssä tarkoitetulla tavalla.

Rakennusjärjestysehdotus on valmisteltu Ylä-Savon kuntien (Iisalmi, Kiuruvesi, Pielavesi, Sonkajärvi ja Vieremä) yhteistyönä. Valmisteluun ovat osallistuneet kuntien rakennusvalvontojen viranhaltijat.

Rakennusjärjestyksen uudistamisen pohjana on käytetty Kuntaliiton uutta mallirakennusjärjestystä, jonka viimeisin versio on julkaistu marraskuussa 2025. Mallirakennusjärjestys on Kuntaliitossa valmiiksi laadittu uuden rakentamislain mukaiseksi ja sitä on viranhaltijatyönä muokattu ja täydennetty soveltumaan paikallisiin olosuhteisiin.

Valmistelun aikana ehdotuksesta on pyydetty ennakkolausuntoja keskeisiltä viranomaisilta, kuten kaavoituksesta sekä palo- ja ympäristönsuojeluviranomaisilta. Lisäksi viime vaiheessa rakennusjärjestyksen uudistamiselle perustettu luottamushenkilöistä ja viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä on kokoontunut ja kommentoinut ehdotusta. Ennakkolausunnot sekä ohjausryhmän kommentit ja huomiot on otettu huomioon lopullisessa ehdotuksessa.

Uudistamisen tavoitteena on säilyttää alueella mahdollisimman yhtenäinen rakennusjärjestys, joka ottaa huomioon uuden rakentamislain lupajärjestelmän, paikalliset olosuhteet, rakentamisen ohjauksen tarpeet sekä hyvän, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön tavoitteet. Rakennusjärjestysehdotuksessa on päivitetty rakennusjärjestyksen rakenne, käsitteistö ja lupajärjestelmää koskevat määräykset vastaamaan uutta rakentamislakia. Ehdotuksesta ovat poistuneet maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset rakennuslupaa, toimenpidelupaa ja ilmoitusmenettelyä koskevat määräykset kokonaan. Ne on korvattu rakentamislain mukaisilla lupatyypeillä kuten rakentamisluvalla, sijoittamisluvalla, purkamisluvalla, purkamisilmoituksella, maisematyöluvalla ja poikkeamisluvalla.

Keskeisiä muutoksia voimassa olevaan rakennusjärjestykseen verrattuna ovat muun muassa seuraavat:

1. Rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevaa määräystä on täsmennetty. Asemakaava-alueen ulkopuolella ja yleiskaava-alueilla, joissa ei ole rakennuspaikan kokoa koskevaa määräystä, uuden rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on edelleen pääsääntöisesti 5 000 m<sup>2</sup>. Uutena määräyksenä vesihuoltoverkostoon eli vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala voi olla 3 000 m<sup>2</sup> lukuun ottamatta ranta-alueen suunnittelutarvealueita. Ranta-alueilla vähimmäispinta-ala säilyy 5 000 m<sup>2</sup>:nä ja rantaviivan vähimmäispituutena 40 metriä.
2. Rakentamisen luvanvaraisuutta koskeva osio on uudistettu rakentamislain 42 §:n mukaiseksi. Rakennusjärjestyksessä esitetään jatkossa erikseen rakentamislupaa edellyttävät kohteet ja luvanvaraisuudesta vapautetut vähäiset hankkeet. Luvanvaraisuudesta vapautettaville hankkeille asetetaan kuitenkin edelleen määräyksiä esimerkiksi sijoittumisesta, ympäristöön soveltumisesta, paloturvallisuudesta, naapurin aseman huomioon ottamisesta ja rakennusoikeuden noudattamisesta.
3. Luvanvaraisuudesta vapautettavia uudisrakentamiskohteita on lisätty ja niitä koskevia määräyksiä on täsmennetty. Ehdotuksessa käsitellään muun muassa aitoja ja tukimuureja, aurinkosähköjärjestelmiä, ilmalämpöpumppuja, jätevesijärjestelmiä, julkisivuun kiinnitettäviä laitteita, laitureita, kasvihuoneita ja kasvutunneleita, maatilojen lanta- ja lietesäiliöitä, siiloja, liikuteltavia laitteita sekä energiavarastokontteja ja muuntamoita.
4. Luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista on vahvistettu uutena omana kokonaisuutenaan. Rakentamisessa pyritään säilyttämään ja lisäämään puita ja viheralueita, säilyttämään mahdollisimman suuri osa rakennuspaikasta viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä sekä suosimaan istutuksissa paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja luontaista kasvilajistoa. Asemakaava-alueen asuinpientalotontilla edellytetään, että osa tontista säilyy viherpeitteisenä ja vettä läpäisevänä.
5. Uutena määräyksenä rakennusjärjestykseen on lisätty lintuturvallinen rakentaminen. Rakennuskohteen ikkunoiden ja muiden lasiaiheiden, kuten lasikaiteiden ja lasiseinien, koko, sijoitus, pintakuviointi, lasin ominaisuudet ja muut ratkaisut sekä rakennuskohteen valaistus tulee pyrkiä suunnittelemaan ja toteuttamaan siten, etteivät ne ohjaa lintuja törmäämään laseihin.
6. Ranta-alueita koskevia määräyksiä on täsmennetty. Ranta-alueelle tulee muun muassa jättää vähintään 10 metrin levyinen puustoinen vihervyöhyke, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin. Rakennuskohteiden vähimmäisetäisyydet rantaviivasta säilyvät pääosin nykyisen rakennusjärjestyksen mukaisina, mutta määräyksiä on jäsennelty uudelleen ja sovitettu rakentamislain käsitteistöön.

Rakennusvalvontajaosto

15.06.2026

7. Pohjavesialueita, pilaantunutta maaperää, haitallisia yhdisteitä, melua ja tärinää koskevia määräyksiä on koottu ja täsmennetty. Ehdotuksessa korostetaan rakennushankkeeseen ryhtyvän selvitysvelvollisuutta muun muassa pohjaveden, maaperän pilaantuneisuuden, radonin, tärinän ja liikennemelun osalta.

8. Piha-alueen rakentamista koskevia määräyksiä on uudistettu. Ehdotuksessa täsmennetään muun muassa pihan korkeusasemaa, pengerryksiä ja tukimuureja, ajoneuvoliittymiä, liikennejärjestelyjä, pelastusteitä, autopaikkoja, jätehuoltotiloja, lumen varastointia sekä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamista koskevia määräyksiä.

9. Rakennuksen tai sen osan purkamista koskevat määräykset on koottu omaksi luvukseksi. Purkamisessa korostuvat muun muassa selvitysvelvollisuus, purkumateriaalien ja rakennusjätteen asianmukainen käsittely sekä tontin siistiminen purkamisen jälkeen.

10. Lisäksi rakennusjärjestykseen on lisätty aiempaa selkeämpiä määräyksiä yleisistä alueista ja julkisesta kaupunkitilasta, tapahtumien järjestämisestä, työmaan perustamisesta ja siisteydestä sekä rakennuskohteen ja ympäristön ylläpidosta.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvontajaosto hyväksyy osaltaan liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen jatkokäsittelyn pohjaksi.

Rakennusvalvontajaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Rakennusvalvontajaosto esittää kunnanhallitukselle, että nähtävillä olosta kuulutetaan kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetyllä tavalla ja että ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, yhteisöiltä ja muilta osallisilta.

Rakennusvalvontajaosto toteaa, että nähtävillä olon aikana saadut muistutukset, mielipiteet ja lausunnot käsitellään rakennusvalvontajaostossa ennen rakennusjärjestyksen viemistä edelleen hyväksymiskäsittelyyn.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:

Oheismateriaali

Rakennusjärjestysehdotus 12.5.2026

**Sonkajärven kunta**

**Esityslista**

2/2026

10

Rakennusvalvontajaosto

15.06.2026

**9**

**Muut asiat**

Rakennusvalvontajaosto 15.06.2026