Rakennusjärjestyksen hyväksyminen

Rakennusvalvontajaosto 15.06.2026 § 8

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi erityisesti maankäyttö- ja rakennuslain korvautuessa rakentamislailla sekä alueidenkäyttölailla. 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 m². Uutena määräyksenä vesihuoltoverkostoon eli vesi- ja jätevesiverkostoon liitettävissä olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala voi olla 3 000 m² lukuun ottamatta ranta-alueen suunnittelutarvealueita. Ranta-alueilla vähimmäispinta-ala säilyy 5 000 m²: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.

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 luvukseen. 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:
Rakennusvalvontajaosto yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Kunnanhallitus 22.06.2026 § 129

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus hyväksyy oheismateriaalina olevan rakennusjärjestysehdotuksen jatkokäsittelyn pohjaksi.

Kunnanhallitus asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Kunnanhallitus päättää, että nähtävillä olosta kuulutetaan kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetyllä tavalla ja että ehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta, yhteisöiltä ja muilta osallisilta.

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

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Rakennusvalvontajaosto 22.10.2026 § 12

Valmistelija: rakennustarkastaja

Rakennusjärjestysehdotus on valmisteltu Iisalmen, Kiuruveden, Pielaveden, Sonkajärven ja Vieremän yhteistyönä. Luonnosvaihe toteutettiin viranhaltijavalmisteluna ja sidosryhmäyhteistyönä. Luonnos esiteltiin uudistamisen ohjausryhmälle 11.5.2026, minkä jälkeen valmistelua jatkettiin ehdotusvaiheessa ilman erillistä luonnoksen nähtävilläoloa.

Rakennusvalvontajaosto hyväksyi rakennusjärjestysehdotuksen jatkokäsittelyn pohjaksi 15.6.2026 § 8. Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen julkisesti nähtäville asetettavaksi 22.6.2026 § 129. Ehdotus oli nähtävillä 1.7.-31.8.2026, ja siitä pyydettiin lausunnot viranomaisilta, yhteisöiltä ja muilta osallisilta.

Ehdotusvaiheessa saatiin yhteensä 10 lausuntoa. Ehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Kaikki lausunnot on käyty läpi ja kuhunkin on laadittu lausunnonantajakohtainen vastine. Vastineita on siten yhteensä 10. Täydennetyt lausuntovastineet ovat asian käsittelyn oheismateriaalina. Rakennusjärjestyksessä on huomioitu myös muiden valmistelussa mukana olleiden kuntien ehdotusvaiheessa saamat palautteet.

Lausunnoissa käsiteltiin erityisesti lainsäädäntöviittauksia, määräysten soveltamista, lupavapautuksia, pohjavesiä, kulttuuriympäristöä, vesihuoltoa, hulevesiä sekä yritystoimintaa ja teknisiä verkostoja. Vastineissa on kuvattu tehdyt tarkistukset, määräysten säilyttämisen perusteet sekä museon valmisteluvaiheen osallistumista koskevan huomautuksen käsittely.

Lausuntojen perusteella tehdyt keskeiset korjaukset ja täsmennykset

Lainsäädäntöviittaukset ja lupamenettelyt
- Maisematyöluvan ja purkamisen määräyskohtiin on lisätty viittaukset rakentamislain 53 ja 55 §:ään.
- Vesihuollon liittymisvelvollisuudesta viitataan vesihuoltolakiin ja sen siirtymäsäännöksiin.
- Lupaluetteloon on lisätty maanpuolustukselle tärkeän tuotantolaitoksen sijoittamislupa ja purkamisilmoitus on erotettu lupatyypeistä.
- Purkamisen käsitteistöä on täsmennetty ja poikkeamista koskevan 53 §:n erillinen paikallinen lisäedellytys on poistettu.

Lupavapautusten soveltamisala
- Rakennuksen ja rakennelman erottelua on täsmennetty 5 §:ssä ja luvanvaraisuusosuutta täydennetty rakentamislain 42 §:n 2 momenttia koskevalla tekstillä.
- Kohdassa 23.1 on täsmennetty, etteivät paikalliset vapautukset koske 42 §:n 1 momentin nojalla luvanvaraisia hankkeita.
- Kohdassa 24.1 on vastaavasti todettu, etteivät määräykset vapauta luvasta lain 42 §:n 3 momentin nojalla luvanvaraista toimenpidettä.
- Tapahtumien järjestämiseen liittyvä enintään kolmen kuukauden vapautus on 46.3 §:ssä rajattu tapahtumarakenteisiin.

Pohjavesialueet ja yksittäiset hanketyypit
- Kohtien 23.10, 23.11 ja 23.13 paikallisiin vapautuksiin on lisätty pohjavesialueilla sovellettava hankekohtainen ehto, joka liittyy pohjavesivaikutuksiin ja niiden hallinnan edellyttämään viranomaisvalvontaan.
- Energiavarastokontin ja muuntamon vapautus koskee yksittäistä, sekä kokonaisalaltaan alle 30 m²:n että tilavuudeltaan alle 120 m³:n kohdetta.

- Kasvihuoneiden ja kasvutunnelien vapautus on rajattu katokseen rinnastettaviin kohteisiin.
- Laiturivapautuksen soveltamista yksityisiin ja julkisiin laitureihin on täsmennetty; julkisten laiturien kohdalle on lisätty alle viiden henkilön yhtäaikaista käyttöä koskeva rajaus. Muiden lakien velvollisuuksista on muistutettu.
- Lantaloita ja lietesäiliöitä koskevaan kohtaan on lisätty yhteydenotto ympäristönsuojeluviranomaiseen.
- Pohjavesialueiden suunnittelutarvealuemääräyksen kymmenen vuoden voimassaoloaika on kirjattu 14 §:ään.

Rakennusoikeus ja etäisyysmääräykset
- Kohdan 16.4 soveltamisalaviittaus on korjattu vastaamaan alkuperäistä tarkoitusta: määräys ei koske kohdissa 16.1-16.3 ja 17.1-17.3 erikseen käsiteltyjä rakennuspaikkoja. Muille sen piiriin kuuluville rakennuspaikoille jää voimaan 10 prosentin ja enintään 500 m²:n kokonaiskerrosalaraja. Vastineessa on selvennetty, että rakennusoikeusmääräyksestä poikkeamisen edellytykset tutkitaan tarvittaessa hakemuksesta poikkeamislupamenettelyssä.
- Eläinsuojien 100 metrin vähimmäisetäisyys häiriintyvästä kohteesta on täsmennetty kiinteistön rajan läheisyydestä riippumattomaksi.
- Savusaunan ja muun palovaarallisen rakennuskohteen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on muutettu 16 metristä 15 metriin.

Ympäristö, verkostot ja hulevedet
- Muinaisjäännösten suojelua ja sähkönjakeluverkon suojaetäisyyksiä koskevat kohdat on lisätty 4 §:ään.
- Luonnonsuojelulainsäädännön ja suojelupäätösten noudattamisesta myös luvasta vapautetuissa hankkeissa on lisätty maininta 30.1 §:ään.
- Kohdassa 31.1 viherpeitteisen ja vettä läpäisevän pinta-alan vähimmäisosuutta on selvennetty sanalla "vähintään".
- Perustamissyvyyttä ja alinta lattiakorkeutta määriteltäessä huomioon otettavia padotus-, pohja- ja tulvaveden korkeuksia sekä kuivatusmahdollisuutta koskeva määräys on siirretty 8.1 §:n yleismääräykseksi.
- Hulevesijärjestelmää koskeva selvitys liitetään 43 §:n mukaan rakentamislupahakemukseen pyydettäessä.

Liikenneviittaukset ja määräysten selkeys
- Maantiemainoksia, maantieliittymiä ja tien läheisyydessä rakentamista koskevat 13.1, 23.1 ja 39.1 §:n viittaukset on täsmennetty.
- Ranta-alueen ja rantavyöhykkeen määritelmissä korostetaan tapauskohtaista arviointia; 5 §:n 200 metrin maininta on täsmennetty ohjeelliseksi.
- Työajoneuvojen ja laitteiden säilyttämistä koskeva 49 § on muutettu viittaamaan kaavaan, rakennuspaikan luvanmukaiseen käyttötarkoitukseen ja muuhun soveltuvaan sääntelyyn yksilöimättömän viranomaisluvan sijasta.
- Lupataulukko sekä 22.1 §:n viittaukset siihen ja sen täydentämiseen on poistettu. Vapautusehdot ilmenevät rakennusjärjestyksen varsinaisista määräyksistä.

Muutosten luonne ja jatkokäsittely
Valmistelussa tehdyn arvion mukaan lausuntojen perusteella tehdyt muutokset ovat teknisiä korjauksia sekä määräysten sisältöä ja soveltamista selventäviä täsmennyksiä. Niillä on oikaistu lainsäädäntöä kuvaavia kohtia, korjattu viittauspuutteita ja täsmennetty määräysten keskinäistä suhdetta. Muutosten ei ole arvioitu muuttavan nähtävillä olleen ehdotuksen keskeisiä tavoitteita tai perusratkaisuja olennaisesti. Tämän

valmisteluarvion perusteella ehdotusta ei esitetä asetettavaksi uudelleen nähtäville lausuntojen johdosta tehtyjen muutosten vuoksi, vaan rakennusjärjestys esitetään hyväksymiskäsittelyyn.

Lausuntojen ja vastineiden käsittelyn jälkeen tarkistettu rakennusjärjestysehdotus esitetään kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Uuden rakennusjärjestyksen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2027. Samalla kumotaan kunnanvaltuuston 23.9.2019 § 35 hyväksymä ja 1.1.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Päätösesitys

Rakennustarkastaja:
Rakennusvalvontajaosto päättää:

1. merkitä tiedoksi rakennusjärjestysehdotuksesta saadut 10 lausuntoa
2. hyväksyä osaltaan oheismateriaalina olevat 10 lausuntovastinetta ja tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen
3. todeta valmistelussa esitetyn arvion perusteella, että lausuntojen johdosta tehdyt muutokset ovat teknisiä korjauksia ja täsmennyksiä eivätkä edellytä rakennusjärjestysehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville, sekä
4. esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus saattaa tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi siten, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027 ja sillä kumotaan kunnanvaltuuston 23.9.2019 § 35 hyväksymä ja 1.1.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Päätös

Rakennusvalvontajaosto:
Rakennusvalvontajaosto yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.

Kunnanhallitus 26.10.2026 § 192

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:
Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen siten, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027 ja sillä kumotaan kunnanvaltuuston 23.9.2019 § 35 hyväksymä ja 1.1.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Päätös

Kunnanhallitus:
Kunnanhallitus yksimielisesti päätti esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen siten, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027 ja sillä kumotaan kunnanvaltuuston 23.9.2019 § 35 hyväksymä ja 1.1.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Kunnanvaltuusto 09.11.2026
266/10.03.00.00/2023

Päätösesitys

Kunnanhallitus:
Kunnanvaltuusto hyväksyy tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen siten, että rakennusjärjestys tulee voimaan 1.1.2027 ja sillä kumotaan kunnanvaltuuston 23.9.2019 § 35 hyväksymä ja 1.1.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Päätös

Kunnanvaltuusto: