Äänekosken kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen

YMPLTK 23.09.2026 § 39

Äänekosken kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on vahvistettu kaupunginvaltuustossa 11.12.2006. Uusi rakentamislaki astui voimaan vuoden 2025 alusta, minkä vuoksi nykyinen rakennusjärjestys ei ole enää ajantasainen. Uuden rakennusjärjestyksen päivitystyötä on toteutettu yhdessä rakennustarkastuksen, ympäristötoimen ja kaavoitustoimen kanssa. Ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi on liitteenä. Äänekosken kaupungin hallintosäännön 30 §:n mukaan 5. mom mukaan rakennusvalvontaviranomaisena toimivan ympäristölautakunnan tehtävänä on antaa esitys kunnan rakennusjärjestykseksi. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Rakennusjärjestysehdotus tulee kuuluttaa ja laittaa yleisesti nähtäville, jotta kunnan jäsenillä ja osallisilla on tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Lisäksi ehdotuksesta pyydetään lausunnot. Nähtävillä olon jälkeen rakennusjärjestyksen valmistelu jatkuu saadun palautteen pohjalta. Rakennusjärjestys on tarkoitus saada kaupunginvaltuuston käsittelyyn vuoden 2026 aikana.

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Arto Tavaststjerna, puh. 0400 649 503
Rakennustarkastaja Ville Vähätiitto, puh. 0400 649 495

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Hanna Ahonen

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy laaditun rakennusjärjestysehdotuksen ja päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 25.9.- 1.11.2026 väliselle ajalle. Nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla sekä paikallislehdissä.

Ympäristölautakunta pyytää lausunnot laaditusta ehdotuksesta seuraavasti:

- Kannonkosken kunta
- Konneveden kunta
- Laukaan kunta
- Saarijärven kaupunki
- Uuraisten kunta
- Vesannon kunta
- Viitasaaren kaupunki
- Äänekosken kaupungin kaupunkirakennelautakunta
- Lupa- ja valvontavirasto
- Keski-Suomen elinvoimakeskus
- Keski-Suomen liitto
- Keski-Suomen hyvinvointialue: pelastustoimi
- Keski-Suomen museo

Päätös

Hyväksyttiin.

- - - - -

KAURAK 05.11.2026
409/10.03.00.00/2026

Äänekosken kaupungin ympäristölautakunta on 23.9.2026 § 39 päättänyt asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 25.9.–1.11.2026 väliseksi ajaksi ja pyytää siitä lausunnot. Lausuntopyyntö on toimitettu kaupunkirakennelautakunnalle 25.9.2026.

Kaupunkirakennepalvelut on tutustunut rakennusjärjestysehdotukseen ja tarkastellut sitä erityisesti katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden käytön ja kunnossapidon sekä kaupungin maaomaisuuden hallinnan näkökulmasta.

Kaupunkirakennepalveluilla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotuksen yleisiin periaatteisiin. Seuraaviin määräyksiin esitetään kuitenkin tarkennuksia.

1) 19 §: Rakennusjärjestysehdotuksessa todetaan: ”Mikäli asemakaava sallii rakennuksen rakentamisen tontin kadun puoleiseen rajaan kiinni, rakennus saa ulottua tontin rajan yli katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle maanomistajan suostumuksella seuraavasti:”

Pykälässä luetellaan tämän jälkeen sallitut tontin rajan ylitykset. Lisäksi pykälässä todetaan seuraavaa:

”Ylityksistä ei saa aiheutua haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Kadun pinnan ja rakennuksen osan alapinnan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata tilaa.”
Määräystä tulisi täydentää pysyvien rakenteiden sijoittamisen ja vapaan korkeuden osalta. Maanomistajan suostumuksen lisäksi voi olla tarpeen perustaa rakennusrasite tai muu pysyvä käyttöoikeus. Myös katualueen yläpuolelle sijoittuvien rakenteiden korkeus tulee arvioida tapauskohtaisesti, jotta ne eivät vaikeuta kadun liikennöintiä tai kunnossapitoa.

Pykälään esitetään lisättäväksi seuraava määräys:
Pysyvien rakenteiden osalta on tarvittaessa selvitettävä rakennusrasitteen tai muun pysyvän käyttöoikeuden perustamisen tarve. Katualueen yläpuolelle ulottuvien rakennusosien vapaan korkeuden tulee olla riittävä alueen liikenteen, huoltoajon ja kunnossapidon tarpeisiin nähden.

2) 33 §: Rakennusjärjestysehdotuksessa todetaan: ”Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei ole antanut suostumustaan, tai osin yleisen alueen puolelle. Tukimuurin kunnossapitovelvoite kuuluu tontin omistajalle tai haltijalle.”

Määräystä tulee täsmentää maanomistajan suostumuksen ja kunnossapitovastuun osalta. Rakennusvalvonnan lupa ei sellaisenaan anna oikeutta sijoittaa rakennetta toisen omistamalle alueelle.
Myös kunnossapitovastuun tulee olla selvä silloin, kun tukimuuri sijaitsee kiinteistöjen rajalla tai osittain kaupungin alueella. Yksityisen kiinteistön tarpeisiin rakennetun tukimuurin kunnossapito ei saa siirtyä kaupungin vastuulle pelkästään rakenteen sijainnin perusteella.

Pykälään esitetään seuraavia tarkennuksia:
Tukimuurin tai sen perustusten sijoittaminen toisen omistamalle alueelle edellyttää alueen omistajan suostumusta sekä tarvittaessa rakennusrasitteen tai muun käyttöoikeuden perustamista. Sijoittamisesta ei saa aiheutua haittaa yleisen alueen käytölle, kunnossapidolle, kuivatukselle tai teknisille verkostoille.

Tukimuurin rakentamisesta ja kunnossapidosta vastaa se kiinteistön omistaja tai haltija, jonka kiinteistön tarpeita varten tukimuuri on rakennettu, ellei asianosaisten kesken ole muuta sovittu. Mikäli tukimuuri sijoitetaan osittain toisen kiinteistön tai yleisen alueen puolelle, kunnossapitovastuu tulee määritellä maanomistajan kanssa tehtävässä sopimuksessa tai käyttöoikeuden perustamisen yhteydessä.

3) 40 §: Rakennusjärjestysehdotuksessa todetaan: ”Tontilta on varattava lumen varastoinnille tilaa. Lunta ei saa siirtää ja varastoida katu- tai muulle yleiselle alueelle.”
Määräystä on tarpeen täsmentää siten, että kielto koskee selvästi myös katuojia ja kaupungin viheralueita. Kiinteistöjen lumien sijoittaminen näille alueille voi vaikeuttaa katujen talvikunnossapitoa ja kuivatusta.

Nykyisen määräyksen tilalle esitetään seuraavaa:
Kiinteistöllä on varattava riittävästi tilaa lumen varastointiin. Kiinteistön lumia ei saa siirtää tai varastoida katualueelle, katuojiin, puistoihin tai muille yleisille alueille ilman alueen haltijan suostumusta.

Lumen varastoinnista ei saa aiheutua haittaa liikenneturvallisuudelle, katujen kunnossapidolle, kuivatukselle, ympäristölle tai naapurikiinteistöille.

4) 41 §: Rakennusjärjestysehdotuksessa todetaan: ”Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava viivyttämällä kunnan hulevesijärjestelmään.”

Pykälässä määrätään tämän jälkeen hulevesien viivyttämisestä ja lupahakemukseen liitettävästä selvityksestä. Lisäksi pykälässä todetaan seuraavaa:

”Hulevesien ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta ei saa aiheutua haittaa naapurille eikä vesiä saa johtaa jätevesiviemäriin, naapuritontille, ajoradalle, pyörätielle,

jalkakäytävälle, katu- tai maantieojaan eikä muullekaan yleiselle alueelle.”

Määräykset ovat osittain ristiriitaisia, sillä myös avo-ojat voivat kuulua kaupungin hulevesijärjestelmään. Lisäksi kaikilla kiinteistöillä ei ole mahdollisuutta liittyä kaupungin hulevesiverkostoon. Hulevesien johtamisen tulee perustua kaupungin hyväksymään ratkaisuun, jossa otetaan huomioon olemassa olevan järjestelmän kapasiteetti ja tekniset edellytykset sekä lainsäädännön mukaiset velvoitteet.

Määräystä esitetään tarkennettavaksi seuraavasti:
Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei voida imeyttää tai muutoin hallita kiinteistöllä, johdetaan kunnan hulevesijärjestelmään sovellettavan lainsäädännön ja kunnan hyväksymien teknisten järjestelyjen mukaisesti.

Hulevesien johtaminen katuojaan tai muuhun yleisellä alueella sijaitsevaan avo-ojaan edellyttää kaupungin hyväksyntää. Johtamisesta ei saa aiheutua haittaa katujen kuivatukselle, kunnossapidolle tai muille kiinteistöille.

Samalla pykälässä oleva yleinen katuojiin johtamisen kielto tulee muuttaa vastaamaan tätä määräystä.

5) 50 §: Rakennusjärjestysehdotuksessa todetaan: ”Kun katu päällystetään uudelleen, ei kadun pinnan korkeutta saa ilman erityistä syytä muuttaa niin, että kadun varrella olevat tontit jäävät katuun nähden olennaisesti alemmaksi tai ylemmäksi kuin mitä ne olivat ennen kadun uudelleen päällystämistä.”

Kadun korkeusasemaa voidaan joutua muuttamaan myös peruskorjauksen yhteydessä esimerkiksi kuivatuksen, rakenteiden parantamisen, esteettömyyden tai liikenneturvallisuuden vuoksi. Nämä tarpeet olisi hyvä huomioida määräyksessä.

Nykyisen määräyksen tilalle esitetään seuraavaa:
Kadun uudelleenpäällystyksen ja peruskorjauksen yhteydessä on otettava huomioon katuun rajoittuvien kiinteistöjen korkeusasemat ja kuivatusjärjestelyt.

Kadun korkeusasemaa voidaan muuttaa rakenteellisten, liikenneturvallisuuteen, esteettömyyteen tai kuivatukseen liittyvien tarpeiden perusteella. Muutokset on suunniteltava siten, ettei niistä aiheudu tarpeetonta haittaa viereisille kiinteistöille.

6) 51 §: Rakennusjärjestysehdotuksessa todetaan: ”Julkisen tilan laiturien tulee soveltua eri väestöryhmille.”

Määräystä olisi tarpeen täsmentää, koska kaupungin laiturit ovat käyttötarkoitukseltaan erilaisia. Esimerkiksi uimalaiturien ja venelaiturien suunnittelussa on erilaiset lähtökohdat. Myös laiturin sijainti ja tekniset toteuttamismahdollisuudet vaikuttavat esteettömyysratkaisuihin.

Nykyisen määräyksen viimeisen virkkeen tilalle esitetään seuraavaa: *Julkisen ulkotilan laiturien suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon niiden käyttötarkoitus, käyttäjäturvallisuus ja esteettömyys. Esteettömyysratkaisut toteutetaan laiturin käyttötarkoitus, sijainti ja tekniset toteuttamismahdollisuudet huomioon ottaen siten, että sovellettavat esteettömyysvaatimukset täyttyvät.*

7) 56 §: Rakennusjärjestysehdotuksessa todetaan: ”Katu tai muu yleinen alue on määräajan päättyessä saatettava siihen kuntoon kuin se on ollut aiemminkin.”
Määräystä tulee täsmentää siten, että alueen palauttamisessa noudatetaan kaupungin antamia ehtoja ja teknisiä ohjeita. Pelkkä aikaisempaan kuntoon palauttaminen ei kaikissa tilanteissa riitä varmistamaan korjaustyön asianmukaista laatua.

Nykyisen palauttamista koskevan virkkeen tilalle esitetään seuraavaa:
Katu tai muu yleinen alue on käytön päätyttyä palautettava kaupungin hyväksymään kuntoon. Alueen rakenteiden, päällysteiden, kuivatusjärjestelyjen ja muiden varusteiden korjaamisessa on noudatettava kaupungin antamia ehtoja ja teknisiä ohjeita.

Kaupunkirakennepalvelut esittää, että edellä mainitut tarkennukset otetaan huomioon rakennusjärjestyksen jatkovalmistelussa.

Esitetyt muutokset koskevat pääosin kaupungin omistamien ja ylläpitämien alueiden käyttöä, kunnossapitoa sekä yksityisten rakenteiden sijoittamista yleisille alueille. Tarkennuksilla selkeytetään määräysten soveltamista ja vastuunjakoa.

Muilta osin kaupunkirakennepalveluilla ei ole huomautettavaa rakennusjärjestysehdotukseen.

Valmistelija — Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 0400 543 587

Esittelijä — Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi

Päätösehdotus — Kaupunkirakennelautakunta päättää:

1. antaa ympäristölautakunnalle edellä esitetyn lausunnon Äänekosken kaupungin rakennusjärjestysehdotuksesta;
2. esittää, että lausunnossa esitetyt muutokset ja tarkennukset huomioidaan rakennusjärjestyksen jatkovalmistelussa ja
3. todeta, ettei lautakunnalla ole muilta osin huomautettavaa rakennusjärjestysehdotukseen.

Päätös