

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Aika 13.11.2024 klo 17:00 - 18:24

Paikka Pälkäneen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

		Sivu
§ 144	Jaoston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 145	Jaoston kokousasioiden käsittelyjärjestys	4
§ 146	Jaoston pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito	5
§ 147	Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen	6
§ 148	Lausunnon antaminen yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta	7
§ 149	Rakennus- ja ympäristöjaoston esitys kunnanhallitukselle Pälkäneen rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista	13
§ 150	Lausunnon antaminen Rautian ranta-asemakaavan kaavaluonnoksesta	18
§ 151	Pälkäneen pohjavesialueiden suojeleusuunnitelman päivityksen hankinta	24
§ 152	Jaoston alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta	27
§ 153	Jaoston ilmoitusasiat	28
§ 154	Jaoston muut asiat	29

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Aika 13.11.2024 klo 17:00 - 18:24

Paikka Pälkäneen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Osallistujat

.	Keskinen Reijo Aspila Hannu Mukkulainen Riitta Olsbo Kari Tuomas Tikka	puheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen rakennustarkastaja	Esittelijänä 148 § käsittelyn ajan
.	Mathier Reetta Arttu Jokinen	kunnanhallituksen edustaja esittelijä	Poistui 148 § käsittelyn ajaksi
	Elina Heinonen	ympäristötarkastaja	

Poissa Aho Erkki

Käsitellyt asiat 144 - 154

Liitteet 1 - 13

Allekirjoitukset

Reijo Keskinen
puheenjohtaja

Arttu Jokinen
pöytäkirjanpitäjä

Tuomas Tikka
pöytäkirjanpitäjä § 148

Pöytäkirjan tarkastus

Hannu Aspila
pöytäkirjantarkastaja

Kari Olsbo
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pälkäneen kunnan yleinen tietoverkko 18.11.2024 12:00

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

Jaoston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RYJA 13.11.2024 § 144

Avattuaan kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä onko kokous laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 152 §

Valmistelija Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen laillisesti koolle kutsuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Jaoston kokousasioiden käsittelyjärjestys

RYJA 13.11.2024 § 145

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimitin toisin päättä.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 154 §

Valmistelija Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Hyväksytään asioiden käsittelyjärjestys esityslistan mukaisena.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Jaoston pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito

RYJA 13.11.2024 § 146

Pöytäkirjan tarkastajat tarkastavat ja allekirjoittavat pöytäkirjan toimielimen päättämällä tavalla. Pöytäkirjan allekirjoittaa puheenjohtaja ja varmentaa pöytäkirjanpitäjä. Pöytäkirja voidaan allekirjoittaa ja tarkastaa sähköisesti.

Mikäli pöytäkirjantarkastajaksi valittu on jonkin käsiteltävän asian osalta esteellinen, pöytäkirjan tarkastaa aakkosjärjestyksessä seuraava toimielimen jäsen/varajäsen.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 165–166 §

Valmistelija Arttu Jokinen, rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Pöytäkirja tarkastetaan sähköisessä allekirjoituspalvelussa viimeistään 15.11.2024 ja julkaistaan nähtäville kunnan yleisessä tietoverkossa 18.11.2024.

Päätös Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet Hannu Aspila ja Kari Olsbo, he toimivat samalla myös ääntenlaskijoina.

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 147

13.11.2024

Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen

RYJA 13.11.2024 § 147
11/00.01.01/2024

Hallintosäännön 31 §:n mukaan rakennus- ja ympäristöjaoston esittelijänä toimii johtava rakennustarkastaja. Johtavan rakennustarkastajan ollessa pois tai esteellinen, esittelijänä toimii hänen sijaisekseen määrätty. Hallintosäännön 44 §:n mukaan johtavan rakennustarkastajan sijaisena toimii rakennustarkastaja.

Johtava rakennustarkastaja on esteellinen (osallisuusjävi) 148 § koskevassa asiassa.

Hallintosäännön 151 §:ssä määrätään läsnäolosta toimielinten kokouksissa. Muiden henkilöiden läsnäolo- ja puheoikeudesta päättää asianomainen toimielin.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 151 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Myönnetään läsnäolo- ja puheoikeus tässä kokouksessa seuraavasti:

- rakennustarkastaja Tuomas Tikka § 148 ajaksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Lausunnon antaminen yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta

RYJA 13.11.2024 § 148

158/10.02.03/2024

Pälkäneen kunnanhallitus on päättänyt 07.10.2023 § 142 asettaa nähtäville yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksen 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden muistutusten ja lausuntojen esittämiseen. Kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa rakennus- ja ympäristöjaostolta.

Asemakaavan tavoitteet

Onkkaalan alueen koulu- ja päiväkotikiinteistöjen tilanteesta ja tulevaisuudesta on laadittu selvitys, jota on käsitelty Pälkäneen kunnanvaltuustossa 28.11.2023 § 69. Selvityksessä esitetään, että korttelialueelle, jolla nykyisin sijaitsee Kostia-areena, Kostianvirran yhtenäiskoulu ja lukio, rakennettaisiin uusi koulurakennus. Selvityksen mukaan uudisrakennus voitaisiin sijoittaa koulurakennuksen ja Kostia-areenan viereen, nykyiselle jalkapallokentälle. Uuden koulun sijoittuminen tälle alueelle vaatii nykyisen koulurakennuksen purkamisen tai vaihtoehtoisesti sen säilyttämisen kokonaan tai osittain siten, että uudisrakennusosa tehtäisiin sen laajenuksena. Koulurakennuksen purkaminen on kielletty voimassa olevassa asemakaavassa. Uuden rakennuksen rakentaminen ja nykyisen koulurakennuksen purkaminen kokonaan tai osittain edellyttävät asemakaavan muuttamista.

Kunnanhallitus on nimennyt yhtenäiskoulun uudisrakennushankkeen hanketyöryhmän, joka vastaa koulun hankesuunnittelusta. Hankesuunnitteluvaiheessa tarkastellaan purkamisen ja laajentamisen vaihtoehtoja. Asemakaavan laatimisen aikana eri vaihtoehtojen vaikutuksia on mahdollisuus vertailla ja osoittaa alueelle sopiva vaihtoehto.

Kostia-areenan ja yhtenäiskoulun ympäristö on liikenteellisesti haastava ja ahdas. Alueella on tarvetta selvittää liikennejärjestelyjen ja pysäköinnin järjestämistä nykyinen ja tuleva maankäyttö huomioiden. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa koulun alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyitä.

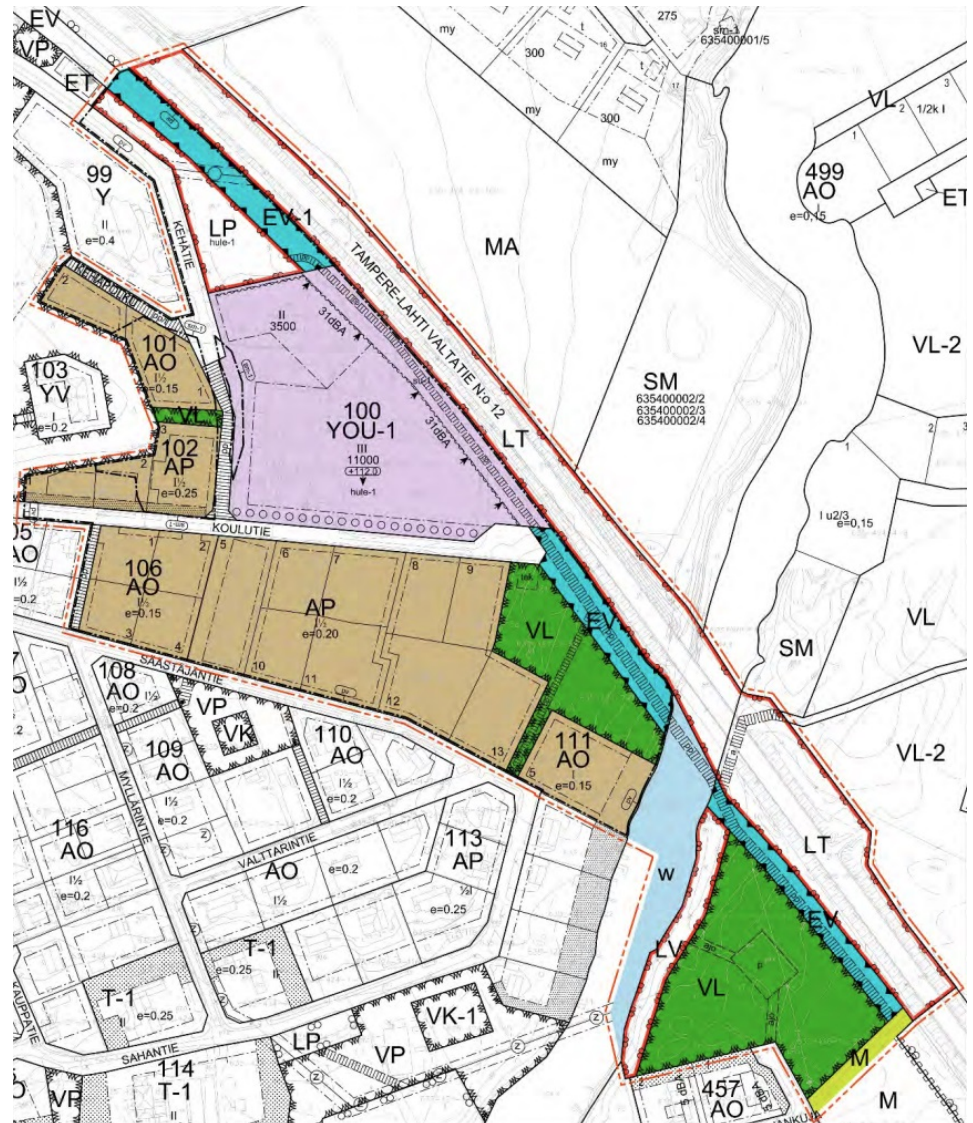
Kostianvirran ylittävästä jalankulun ja pyöräilyn sillasta on laadittu hankeselvitys. Sillan alustava sijainti on Lahdentien (valtatie 12) lounaispuolella. Suunniteltu silta mahdollistaisi jalankulun ja pyöräilyn turvallisen ja jouhevan yhteyden Lahdentien itäpuolella olevalta Kostianvirran kylän uudelta asuinalueelta Lahdentien alitse ja edelleen sillan yli koulujen ja muiden Onkkaalan keskustan palvelujen suuntaan. Sillalle tarvitaan kulkuyhteydet Tykkitien, Koulutien, Säästäjäntien ja Kalastajantien suunnista. Sillan rakentaminen edellyttää, että sille ja sen tarvitsemille kulkureiteille on osoitettu tilavaraukset asemakaavassa.

Lahdentiellä (valtatie 12) asemakaavan muutosalueen kohdalla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Tiealueelle on tarpeellista laatia asemakaava.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on säilyttää Pälkäneen pitäjänkeskuksen valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvot.

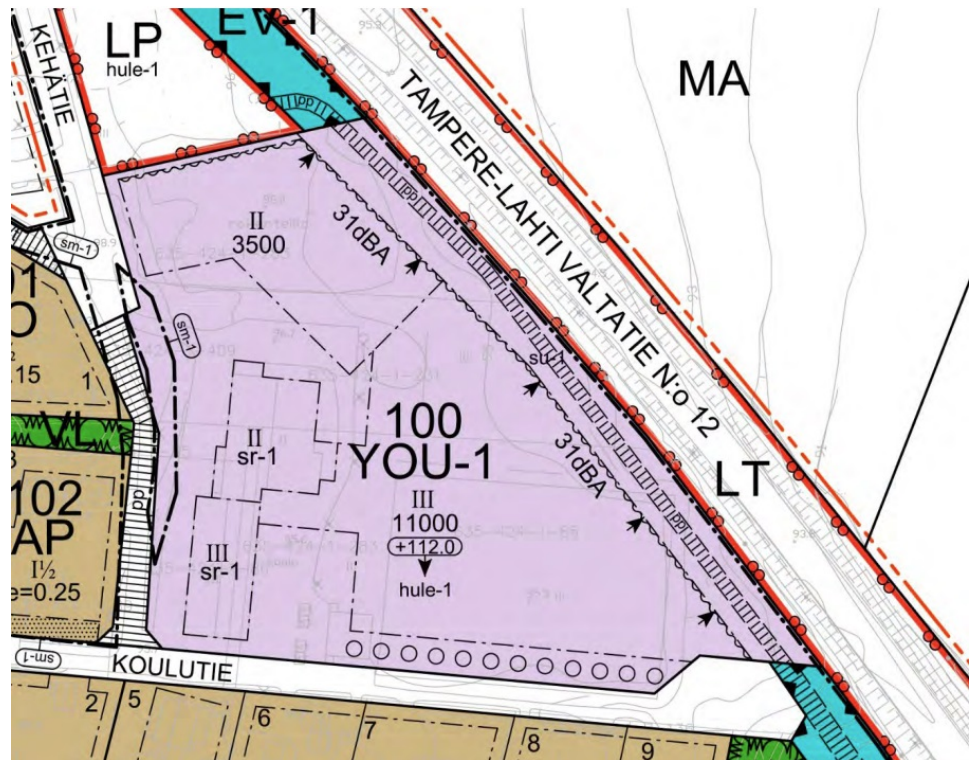
Asemakaavan muutoksessa on osoitettu opetus- ja urheilutoimintaa ja niitä palvelevien rakennusten alueelle (kortteli 100, YOU) nykyisen Kostia-areenan lisäksi rakennusala- ja rakennusoikeus suunniteltua yhtenäiskoulua varten.

Kaavaluonnosvaihtoehto A mahdollistaa nykyisen yhteiskoulun rakennuksen purkamisen.



Kaavaluonnos, vaihtoehto A.

Kaavaluonnosvaihtoehdossa B nykyinen yhteiskoulun rakennus on osoitettu säilytettäväksi ja osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-1). Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksella on rakennushistoriallista, historiallista ja maisemallista arvoa osana Pälkäneen pitäjänkeskuksen valtakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Rakennukseen tehtävissä korjaus- ja muutostöissä on turvattava sen kulttuurihistoriallisten ominaispiirteiden säilyminen.



Kaavaluonnos, vaihtoehto B.

Suunnitellulle yhtenäiskoulun uudisrakennukselle on osoitettu kortteliin 100 rakennusoikeutta 11000 kerrosalaneliömetriä. Uudisrakennuksen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kolme (III). Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi on määrätty +112.0. Rakennukseen voidaan sijoittaa yksi muusta rakennusmassasta erottuva tornimainen osa, jonka korkeusasema voi poiketa rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton ylimmän korkeusaseman kaavamääräyksestä. Korttelialueen rakennusten tulee olla julkisivujen sommittelultaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään toisiinsa sopivat. Rakennusten suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota niiden sopivuuteen maisemaan.

Kaavassa on määrätty, että rakennukset tulee rakentaa kiinni alueen Lahdentien puoleiseen rakennusalan sivuun (nuolet). Rakennusalan Lahdentien puoleiselle sivulle on määrätty, että rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dBA. Rakennusalan ja yleisen tien alueen (LT) välinen alue on osoitettu maantien suoja-alueeksi varatuksi alueen osaksi (su-1). Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia, rakennelmia eikä mainoksia. Alueelle saa sijoittaa suoja-aitoja ja -valleja. Alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa liikenneturvallisuudelle tai haittaa tienpidolle.

Kortteliin 100 on annettu hulevesiä koskeva kaavamääräys (hule-1). Kiinteistöjen hulevesistä tulee huolehtia kiinteistön alueella. Korttelialueilla on varattava riittävästi pinnoittamattomia ja vettä läpäiseviä alueita, joilla puhtaita hulevesiä voidaan kiinteistökohtaisesti imeyttää ja viivyttaa.

Päällystetyiltä ja liikennöidyiltä alueilta kaikki hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerottimin varustettuihin jäte- ja sadevesikaivoihin.

Korttelin 100 Koulutien varteen on määrätty istutettavaksi puurivi. Lahdentien reunaan on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tie (pp). Korttelin 100 pohjoispuolelle on osoitettu toteutuneen tilanteen mukaisesti yleinen pysäköintialue (LP). Pysäköintialueelle on annettu hulevesiä koskeva kaavamääräys (hule-1). Kiinteistöjen hulevesistä tulee huolehtia kiinteistön alueella. Korttelialueilla on varattava riittävästi pinnoittamattomia ja vettä läpäiseviä alueita, joilla puhtaita hulevesiä voidaan kiinteistökohtaisesti imeyttää ja viivyttaa. Päällystetyiltä ja liikennöidyiltä alueilta kaikki hulevedet tulee johtaa öljyn- ja hiekanerottimin varustettuihin jäte- ja sadevesikaivoihin.

Lahdentien ja yleisen pysäköintialueen (LP) väliin on osoitettu suojaviheralue (EV-1). Alueelle voidaan muodostaa hulevesille säiliöitä ja altaita siten, että niiden tilavuus on 1 m³ jokaista alueen 100 m vedenläpäisemätöntä pintaa kohden. Alueelle ei saa sijoittaa maantielle suuntautuvia vaihtuvanäyttöisiä mainostauluja.

Asemakaavan muutoksessa on muutettu Kehätien ja Koulutien yhdistävä katualue jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tieksi (pp). Kehäpolku on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi tieksi, jolla rakennuspaikoille ajo on sallittu (pp/t). Kehätie on osoitettu katualueeksi Kostia-areenalle saakka.

Korttelit 101 ja 111 sekä korttelin 106 tontit 1-4 on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi (AO). Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kortteleissa 101 ja 106 1½ ja korttelissa 111 yksi kerros (I). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.15. Rakennusalat on osoitettu 4 metrin etäisyydelle tonttien rajoista nykyinen rakennuskanta huomioiden. Korttelien rajoja ja ohjeellisia tontin rajoja on tarvittaessa tarkistettu vastaamaan kiinteistörajoja. Korttelissa 111 rakennusalan rajaa on tarkistettu korttelin muita tontteja vastaavaksi. Korttelin 111 tontin 5 rantaan on osoitettu istutettava alueen osa nykytilanteen mukaisesti.

Kortteli 102 ja korttelin 106 tontit 5-13 on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP). Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1½. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla e=0.20. Rakennusalat on osoitettu 4 metrin etäisyydelle tonttien rajoista nykyinen rakennuskanta huomioiden. Korttelien rajoja ja ohjeellisia tontin rajoja on tarvittaessa tarkistettu vastaamaan kiinteistörajoja. Kortteliin 102 Koulutien varteen on osoitettu istutettava alueen osa.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Tuomas Tikka, rakennustarkastaja
p. 040 758 8610, tuomas.tikka@palkane.fi

Elina Heinonen, ympäristötarkastaja
p. 040 829 1178, elina.heinonen@palkane.fi

Esitys

Rakennustarkastaja Tuomas Tikka

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää antaa yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kaavaluonnoksesta lausuntonaan seuraavaa:

Kaavaluonnoksen liitteenä on urheiluhallin hulevesisuunnitelma vuodelta 2015. Hulevesisuunnitelman suunnittelualue kattaa myös yhtenäiskoulun alueen, mutta siinä on huomioitu koulun alue nykytilassa. Rakennus- ja ympäristöjaoston näkemyksen mukaan esitettyjen suunnitelmien mukaan vettä läpäisemättömien aluiden määrä tulee kasvamaan niin merkittävästi, että alueelle tulee laatia uusi hulevesisuunnitelma. Suunnitelmassa tulee varmistua siitä, että kaavassa on huomioitu riittävästi varauksia alueille, joilla puhtaita hulevesiä voidaan imeyttää ja toisaalta viivytää.

Muuttuvien ilmasto-olosuhteiden vuoksi hulevesien hallintarakenteiden riittävyyden ja toimivuuden seurannan merkitys nousee erityisen tärkeäksi, mikä tulee huomioida kaavan valmistelussa ja kaavamääräyksissä. Ilmastonmuutoksen vuoksi olosuhteiden äärevöityessä hulevesien hallintaa voidaan joutua tehostamaan saatujen seurantatietojen perusteella. Ilmastopaneelin nykyisen ennusteen (Suomen ilmastopaneelin raportti 2/21) mukaan ilmastonmuutoskerroin vuorokausisateille on 1,25–1,3 ja tuntisateille 1,35–1,5.

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa myös, että pohjavesialueella maaperään voi imeyttää vain puhtaita hulevesiä, likaiset hulevedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle/hule- tai jätevesiviemäriin. Jaosto katsoo, että kaavamääräys koskien päällystetyiltä ja liikennöidyiltä alueilta syntyvien hulevesien johtamista on epämääräinen ja sitä tulee tarkentaa. Määräyksessä tulee mainita, että näiden alueiden hulevedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle tai hulevesiviemäriin. Näin suurelta alueelta syntyvien hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin ei ole tarkoituksenmukaista.

Kaavan valmistelussa on tuotettu yhtenäiskoulun päästölaskentavertailu, jossa on arvioitu kaavamuutoksen eri vaihtoehtojen vaikutuksia ilmastopäästöihin. Selvityksessä on vertailtu neljää vaihtoehtoista skenaariota, jotka ovat: uusi koulurakennus, uusi koulurakennus käyttäen vähähiilisiä suunnitteluratkaisuja, vanha koulurakennus peruskorjattuna ja rakennettavalla uudisosalla sekä vanhojen koulurakennusten laaja peruskorjaus. Selvityksen mukaan pienimmät ilmastovaikutukset on vanhojen koulujen peruskorjauksella olettaen, että rakennusten rungot ja perustukset ovat säilyttämiskelpoiset. Suurimmat ilmastovaikutukset ovat vastaavasti uuden koulun rakentamisella. Uuden koulun rakentaminen puurunkoisena ja paikallista uusiutuvaa energiantuotantoa hyödyntävänä, samanaikaisesti pyöräilyn edellytyksiä alueella kehittäen, olisi ilmastovaikutuksiltaan toiseksi paras vaihtoehto. Vastaavasti selvityksessä todettiin, että uuden koulun energiankulutus tulisi olemaan noin puolet vanhan koulun energiankulutuksesta. Peruskorjauksella vanhan koulun energiatehokkuutta arvioidaan pystyttävän parantamaan noin 34 %. Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että Pälkäneen kunta on HINKU-kunta ja sitoutunut vähentämään ilmastopäästöjään ja tavoittelemaan hiilineutraaliutta vuoteen 2030 mennessä. Jaosto katsoo, että sekä

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 148

13.11.2024

kaavassa että kouluhankkeessa kokonaisuutena tulee tavoitella vaihtoehtoja, joissa ilmastopäästöjä voidaan rajoittaa ja siten tukea kunnan hiilineutraalisuustavoitteita.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- Liite 1 Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön AK ja AKM_Luonnos_Kaavakartta VE-A_27.9.2024
- Liite 2 Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön AK ja AKM_Luonnos_Kaavakartta VE-B_27.9.2024
- Liite 3 Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön AK ja AKM_Luonnos_Kaavaselostus_27.9.2024
- Liite 4 Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön AK ja AKM_Luonnos_Kaavaselostuksen liitteet_27.9.2024
- Liite 5 Yhtenäiskoulun ja sen lähiympäristön AK ja AKM_Luonnos_Kuulutus_16.10.2024

Rakennus- ja ympäristöjaoston esitys kunnanhallitukselle Pälkäneen rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista

RYJA 13.11.2024 § 149

585/02.05.00/2023

Rakentamislaki ja voimassa oleva rakennusvalvontataksa

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin asioihin.

Rakennus- ja ympäristöjaosto on maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n ja 1.4.2022 voimaan tulleen Pälkäneen kunnan hallintosäännön (kunnanvaltuusto 8.2.2022 § 18) 4 luvun 23 §:n 3 momentin 8 kohdan nojalla 5.10.2022 hyväksynyt voimassa olevan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet, jonka mukaisesti rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä ja muista viranomaistehtävistä suoritetaan maksuja Pälkäneen kunnassa. Rakentamislain voimaantulon johdosta rakennusvalvontataksa tulee uudistaa.

Rakentamislain ja kuntalain taksapykälät

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan erääntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Rakennusvalvontataksan yleiset perusteet

Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä Pälkäneen kunnalle maksun, jonka perusteet määrätään rakennus- ja ympäristöjaoston hyväksymässä rakennusvalvontataksassa. Rakennusvalvontataksa perustuu seuraaville yleisille perusteille:

Rakennuksen rakentaminen ja siihen verrattava rakentaminen

Rakennuksen rakentamisesta ja siihen verrattavasta rakentamisesta peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen

lisämaksu. Maksu voidaan porrastaa rakennuksen kokonaisalan mukaan niin, että tietyt rajat ylittäviltä osin maksu on suhteellisesti pienempi. Luvassa edellytetystä sijainnin merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksesta peritään kummastakin kiinteä perusmaksu.

Muut luvanvaraiset toimenpiteet ja viranomaistehtävät

Muista rakentamislaisissa luvanvaraiseksi, hakemuksenvaraiseksi tai ilmoituksenvaraiseksi määräytyistä tai muutoin viranomaisen hyväksyntää, tarkastusta tai lausuntoa vaativista toimenpiteistä peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Luvassa edellytetystä sijainnin merkitsemisestä ja sijaintikatselmuksesta peritään kummastakin kiinteä perusmaksu.

Poikkeamisluvat ja vähäiset poikkeamiset

Poikkeamisluvista peritään kiinteä perusmaksu. Rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä myönnettyistä vähäisistä poikkeamisista peritään maksu, jonka suuruus voidaan määrätä vähäisten poikkeamisten lukumäärän mukaan.

Sijoittamisluvat

Sijoittamisluvasta peritään kiinteä perusmaksu. Maksu voi olla myös alueellisesti määräytyvä.

Poikkeukset väestösuojalle asetetuista vaatimuksista

Pelastuslaisissa väestösuojalle asetetuista vaatimuksista vapauttamisesta tai poikkeamisesta peritään kiinteä perusmaksu ja tarvittaessa lisämaksu.

Voimassa olevaan lupaan liittyvät toimenpiteet

Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden aloittamista varten enintään kahdella vuodella peritään kiinteä perusmaksu kutakin rakennusta kohti sekä lisäksi 30 % rakennuksen kokonaisalan mukaan määräytyvästä neliömetripohjaisesta lisämaksusta. Luvan voimassaolon pidentämisestä töiden loppuunsaattamista varten enintään kolmella peritään kiinteä perusmaksu.

Rakennusrasitteet ja kiinteistöjen yhteisjärjestely

Rasitepäätöksestä peritään maksu, joka määräytyy päätökseen sisältyvien rasitteiden lukumäärän mukaan. Ei sopimukseen perustuvan hakemuksen johdosta tehtävästä rasitepäätöksestä peritään kiinteä perusmaksu. Kiinteistöjen yhteisjärjestelypäätöksestä peritään kiinteä perusmaksu.

Jatkuvan valvonnan toimenpiteet ja rakennustyön keskeyttäminen

Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, maksu peritään korotettuna, kuitenkin korkeintaan kaksinkertaisena. Päätöksestä, jolla on

asetettu velvoite tai/ja tuomittu jo asetetun velvoitteen uhka täytäntöön pantavaksi, ja päätöksestä, jolla rakennustyöt on määrätty keskeytettäväksi, peritään kiinteä perusmaksu.

Kokoontumistilat ja kokoontumisalueet

Rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistetusta kokoontumistilassa tai kokoontumisalueen rakennelmassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärää koskevasta päätöksestä peritään kiinteä perusmaksu ja kokoontumistilan tai kokoontumisalueen rakennelman kokonaisalan mukaan määräytyvä neliömetripohjainen lisämaksu.

Maisematyöluvat

Rakentamislain mukaisesta luvasta peritään maksu, jossa voi olla maksuhaarukka, jolloin maksun suuruus määrätään ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat.

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittaminen ja naapurien kuuleminen

Lupahakemuksen vireilletulosta ilmoittamisesta ja viranomaisen suorittamasta naapurin kuulemisesta peritään kiinteä perusmaksu sekä lisäksi naapurien lukumäärän mukaan määräytyvä lisämaksu. Mahdolliset kuulutuskustannukset peritään todellisten kustannusten mukaan.

Hylättyjen, tutkimatta jätettyjen ja peruutettujen hakemusten maksut

Hylätyistä, tutkimatta jätetyistä ja hakijan toimesta peruutetuista hakemuksista peritään niiden käsittelystä viranomaiselle aiheutuneet kulut korvaava maksu.

Maksun määrääminen korotettuna tai alennettuna

Maksu voidaan määrätä korotettuna tai alennettuna ottaen huomioon asian käsittelyyn kulunut työaika, työmäärä ja muut asiaan vaikuttavat seikat. Näillä perusteilla korotus tai alennus voi olla myös alueellisesti määräytyvä. Korotus tai alennus voi olla enintään 50 % taksan mukaan määräytyvästä maksusta. Maksu voidaan jättää kohtuusyistä perimättä osittain tai kokonaan, jos toimenpide on merkitykseltään vähäinen eikä ole edellyttänyt viranomaisen erityisiä toimenpiteitä eikä aiheuttanut kuluja.

Maksun maksaminen

Maksu on maksettava, kun päätös on annettu tai viranomaistehtävä on suoritettu

Maksetun maksun palauttaminen

Jos rakentamisluvasta tai muusta luvasta luovutaan luvan voimassa ollessa, palautetaan maksu hakemuksesta perusteettomilta osin, kuitenkin enintään 50 %. Maksun palautusta on haettava kahden vuoden kuluessa ilmoituksesta luopua luvasta. Jos rakentamislupa tai muu lupa on rauennut

toteutumattomana, palautetaan maksusta yhden vuoden kuluessa raukeamisesta tehdystä hakemuksesta enintään 40 %. Jos lupapäätöksestä tehdyn valituksen johdosta Hämeenlinnan hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus kumoaa myönnetyn luvan, luvasta peritty maksu palautetaan kokonaisuudessaan.

Vapautuksen myöntäminen maksun suorittamisesta ja lykkäyksen myöntäminen

Hakemuksesta voidaan myöntää vapautus maksun suorittamisesta osittain tai kokonaan, milloin maksun periminen on erityisestä syystä ilmeisen kohtuutonta tai aiheutonta. Hakemuksesta voidaan myöntää erityisestä syystä lykkäystä maksun suorittamiseen.

Toimivallan peruste

Rakentamislaki 79 § 1. mom
Rakentamislaki 79 § 2. mom
Kuntalaki 14 § 2 mom. 8 kohta.

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnanvaltuusto hyväksyisi Pälkäneen rakennusvalvontataksan yleiset perusteet.

Pöytäkirja tarkastetaan kokouksessa tämän pykälän osalta.

Esitysehdotuksen perustelut

Rakennus- ja ympäristöjaoston tiedossa ei ole Pälkäneen kunnanvaltuuston aiempaa päätöstä rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista. Nyt esitettävät rakennusvalvontataksan yleiset perusteet vastaavat voimassa olevan rakennusvalvontataksan toimiviksi todettuja yleisiä perusteita. Perusteet on päivitetty vastaamaan rakentamislain säännöksiä.

Rakennus- ja ympäristöjaosto pitää tarkoituksenmukaisena, että kunnanvaltuusto päättäisi uusista rakennusvalvontataksan yleisistä perusteista lakimuutoksen yhteydessä. Valtuuston päätös tulisi olemaan voimassa useita vuosia. Tämän valtuuston päätöksen nojalla rakennus- ja ympäristöjaosto hyväksyisi varsinaisen yksityiskohtaisen rakennusvalvontataksan ja tarvittaessa päivittäisi jatkossa sitä vastaamaan kustannuskehitystä.

Esittelijän perustelut

Rakentamislaki (751/2023) tulee voimaan 1.1.2025. Lakia sovelletaan 1.1.2025 alkaen vireille tuleviin asioihin.

Rakentamislain 79 §:n 1 momentin mukaan luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää

kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Rakentamislain 79 §:n 2 momentin mukaan eräänntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Kuntalain 14 §:n 2 momentin 8 kohdan mukaan valtuusto päättää palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Pöytäkirja tarkistettiin kokouksessa tämän pykälän osalta.

Liitteet

Liite 6 Rakennusvalvonnan-viranomaistehtävien-maksuperusteet-05.10.2022

Lausunnon antaminen Rautian ranta-asemakaavan kaavaluonnoksesta

RYJA 13.11.2024 § 150
365/10.02.03/2023

Pälkäneen kunnanhallitus pyytää rakennus- ja ympäristöjaoston lausuntoa Rautian ranta-asemakaavan kaavaluonnoksesta. Kunnanhallitus on 7.10.2024 § 152 päättänyt asettaa kaavaluonnoksen nähtäville.

Yhteenveto korttelialueista

Ranta-asemakaavassa on osoitettu yhteensä 8 lomarakennusten korttelialuetta, joista 3 on toteutuneita loma-asuntoja.

Rakennusoikeus on osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti kerrosalaneliömetreinä. Rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 170 k-m² kullekin rakennuspaikalle. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi määrätty 1.

Kaikille uusille rakennuspaikoille on osoitettu saunan rakennusala- ja rakennusoikeus 10 metrin etäisyydelle ja muu rakennusoikeus 25 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Toteutuneilla rakennuspaikoilla rakennusalat on osoitettu nykytilanteen mukaisesti lisärakentamismahdollisuudet huomioiden.

Rakennuspaikkojen ranta-alue, jolla on erityistä merkitystä maiseman kannalta, on osoitettu alueen osaksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (my). Alue tulee säilyttää puustoisena. Avohakkuu alueella on kielletty. Alueella sallitaan metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. my-alueen leveys on 10 metriä.

Korttelialueet 1-4

Ranta-asemakaava-alueen länsiosaan on osoitettu loma-asuntojen korttelit 1-4 (RA). Rakennuspaikoilla kortteleissa 1 ja 2 on toteutuneet loma-asunnot. Korttelit 3 ja 4 ovat uusia lomarakennuspaikkoja. Kortteleihin 1 ja 2 on osoitettu rakennusalat ja rakennusoikeudet nykyisten rakennusten mukaisesti mahdollinen lisärakentaminen huomioon ottaen.

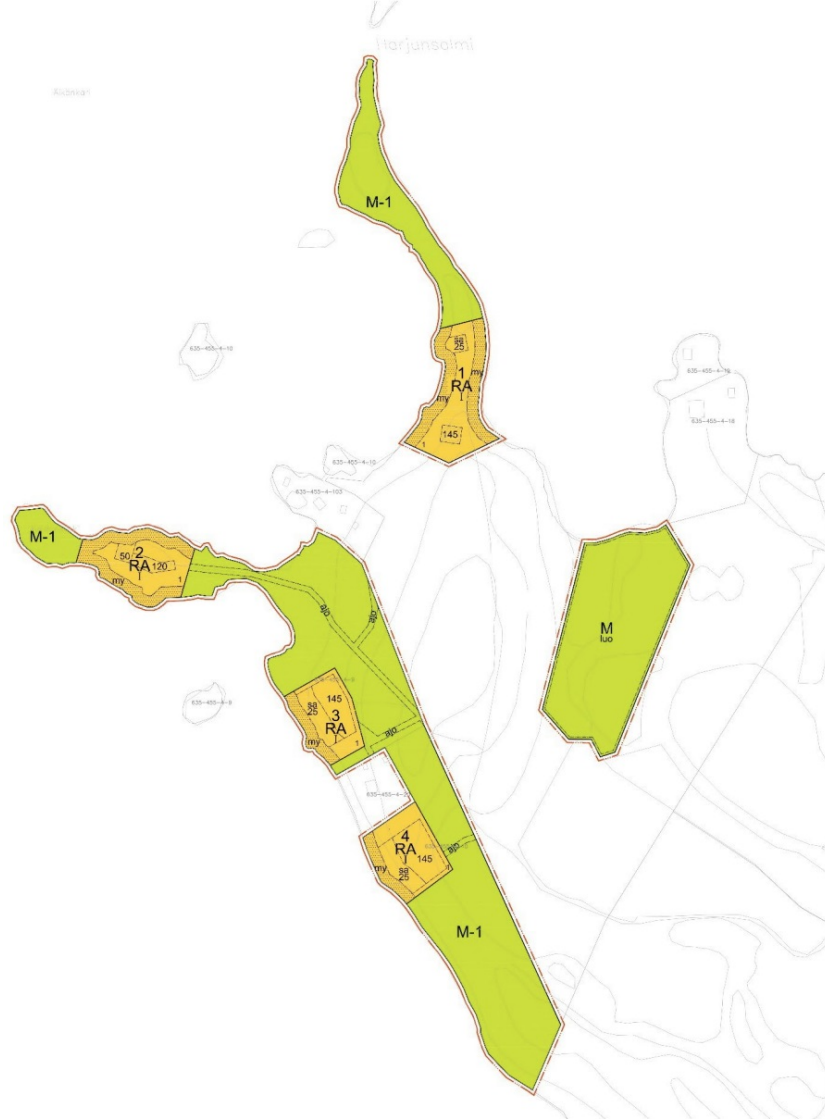
Korttelissa 3 on osoitettu etelän puoleinen rakennusalan raja ja korttelissa 4 pohjoisen puoleinen rakennusalan raja 15 metrin etäisyydelle korttelialueen rajasta.

Kortteleihin 1-4 liittyvät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), joka sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla harjualueella Suksia-Sarkanen. Harjualueen arvojen säilymiseen alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota. Harjualueen piirteisiin kuuluvia geologisia muodostumia ei saa tuhota.

Kaava-alueessa on mukana myös erillinen maa- ja metsätalousalue (M). Maa- ja metsätalousalue on osoitettu kokonaisuudessaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Alueella sijaitsevat luontoselvityksen mukaiset luontoarvojen alueet rantaluhta,

tuore runsasravinteinen lehto ja siihen kuuluva puro sekä rauhoitetun kasvin (lehtoneidonvaippa) esiintymisalue.

Maa- ja metsätalousalueille on osoitettu ajoyhteydet (ajo) korttelialueille ja ranta-asemakaava-alueeseen rajoittuviin kiinteistöihin. Korttelin 3 eteläpuolelle on osoitettu 10 metriä leveä maa- ja metsätalousalue (M-1), joka mahdollistaa kulun rantaan.



Korttelialueet 1-4

Korttelialueet 5-7

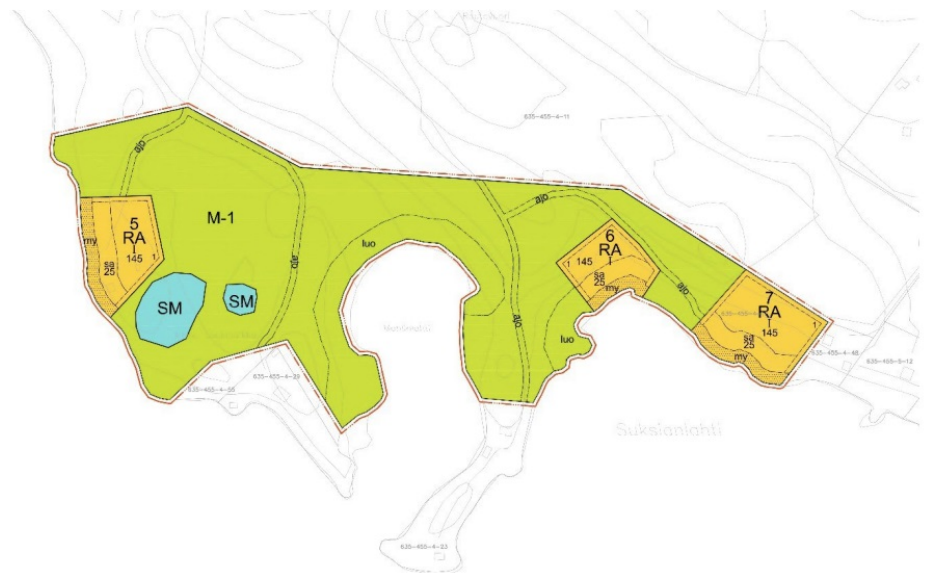
Ranta-asemakaava-alueen eteläosaan on osoitettu loma-asuntojen korttelit 5-7 (RA). Rakennuspaikalla korttelissa 5 on toteutunut loma-asunto. Korttelit 6 ja 7 ovat uusia lomarakennuspaikkoja. Kortteli 6 on maaston korkeussuhteiden ja ominaisuuksien vuoksi sijoitettu hieman erilleen korttelista 7.

Kortteleihin liittyvät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), joka sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla harjuaalueella Suksia-Sarkanen. Harjuaalueen arvojen säilymiseen alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota. Harjuaalueen piirteisiin kuuluvia geologisia muodostumia ei saa tuhota.

Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo). Molemmilla alueilla sijaitsee luontoselvityksen mukaiset rantaluhdan alueet.

Korttelin 5 kaakkoispuolelle on osoitettu kaksi muinaismuistoaluetta (SM). Molemmat ovat inventoituja kivikautisia asuinpaikkoja. Alueiden/kohteiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja niihin kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevista tai niihin liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo) lausunto.

Maa- ja metsätalousalueille on osoitettu ajoyhteydet (ajo) korttelialueille ja ranta-asemakaava-alueeseen rajoittuviin kiinteistöihin.



Korttelialueet 5-7

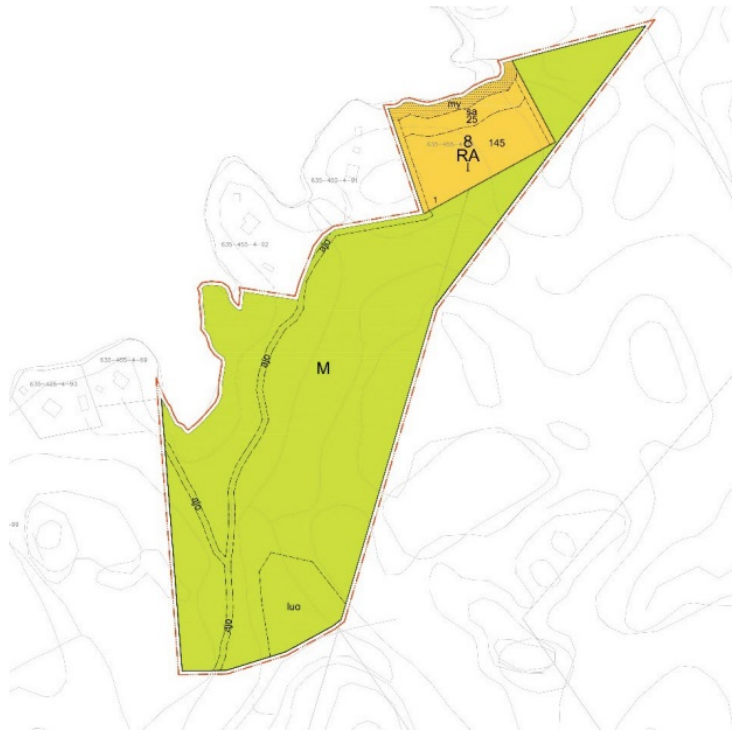
Korttelialue 8

Ranta-asemakaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu loma-asuntojen kortteli 8 (RA), joka on uusi lomarakennuspaikka.

Kortteliin liittyvä alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Alueella sijaitsee luontoselvityksen mukainen lettorämeen alue.

Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu ajoyhteydet (ajo) korttelialueelle ja ranta-asemakaava-alueeseen rajoittuviin kiinteistöihin.



Korttelialue 8

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fiElina Heinonen, ympäristötarkastaja
p. 040 829 1178, elina.heinonen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää antaa Rautian ranta-asemakaava luonnoksesta lausuntonaan seuraavaa:

Rakennusvalvontaviranomainen pitää hyvänä, että kaavuluonnoksessa on huomioitu voimassa oleva Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys vesistöön rajoittuvan rajan rajapisteiden välimatkan ja rakennusoikeuden määrän osalta. Rakennusalat on myös osoitettu noudattaen voimassa olevan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Rakentamislain tullessa voimaan 1.1.2025 ei jatkossa tarvita lupaa rakentamislain 42 §:n mukaisen kooltaan alle 30 m² rakennuksen rakentamiseen, kun kysymyksessä ei ole asunto. Myös alle 50 m² katos on vapautettu lain tasolla luvan hakemisesta. Rakennus- ja ympäristöjaoston käsityksen mukaan tämä ohjaa jatkossa tekemään rantakaavoista aikaisempaa yksityiskohtaisempia ja tarkempia.

Lisäksi hallitus on esittänyt lakia rakentamislain muuttamisesta (HE 101/2024 vp), joka edelleen kaventaisi merkittävästi voimaantullessaan rakennusjärjestyksen ohjausvaikutusta. Esityksen mukaan rakennusjärjestyksen määräykset voisivat koskea rakentamisen osalta mm.:

Rakennus- ja ympäristöjaosto

§ 150

13.11.2024

- 1) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuskohteen rakennuspaikkaa ja muita alueita;
- 2) 2) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista;
- 3) 42 §:n 1 momentin mukaista rakentamislupaa edellyttävän rakennuksen sopeuttamista ympäristöön,
- 4) 42 §:n 2 momentin mukaista rakentamislupaa, istutuksia, aitoja ja muita kuin mainitun pykälän 1 momentissa mainittuja rakennuskohteita;

Rakennus- ja ympäristöjaosto pitää tärkeänä, että 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki ja siihen esitettävä lakimuutos (HE 101/2024 vp) huomioitaisiin kaavan jatkovalmistelussa antamalla tarpeelliset määräykset RA korttelialueilla koskien rakennusten ja katosten määrää ja sijoittumista. M ja M-1 korttelialueilla määräyksiä on tarkennettava katosten rakentamisen osalta.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu korttelit 6 ja 7, jotka ovat uusia lomarakennuspaikkoja. Emätilatarkastelun perusteella mitoitusvyöhykkeellä on mitoituksena käytetty 8 rp/mrvkm, jota voidaan pitää korkeana, kun otetaan huomioon alueen luonnonarvot ja kortteliin 6 osoitetun uuden rakennuspaikan sijoittuminen maakunnallisesti arvokkaalle harjualueelle (Suksia-Sarkanen).

Kaavaluonnoksen valmistelun aikana on hankealueelle toteutettu luontoselvitys ja Natura-arvioinnin tarveharkinta. Luontoselvityksen tavoitteena on ollut selvittää alueella sijaitsevalle selvitysalueelle sijoittuvat luontoarvot, jotka erityisesti tulisi huomioida alueen maankäytön suunnittelussa. Selvityksessä on tarkasteltu luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavia, uhanalaisia sekä muita huomionarvoisia luontotyyppisiä ja elinympäristöjä, sekä uhanalaisia ja erityisesti suojeltavia, rauhoitettuja ja EU:n luontodirektiivin mukaisia suojeltavia lajeja. Myös alueen linnustoa on havainnoitu selvityksen aikana.

Selvitystä on tehty kahdella erillisellä, Kukkia -järven Lehtisaarenselän ja Leppänän ranta-alueille, sijoittuvilla selvitysalueilla.

Luontoselvityksessä havaittiin useita metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, jotka tulee säilyttää. Metsälain 10 §:n 2 momentissa tarkoitetuissa erityisen tärkeissä elinympäristöissä voidaan tehdä varovaisia hoito- ja käyttötoimenpiteitä, joissa elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan. Toimenpiteissä on säilytettävä elinympäristölle erityinen vesitalous, puuston rakenne, vanhat ylispuut, kuolleet ja lahot puut sekä otettava huomioon kasvillisuus, maaston vaihtelevaisuus ja maaperä.

Leppänän ranta-alueelle sijoittuvalla selvitysalueella havaittiin erittäin uhanalaiseksi luokiteltua ormiota. Ormio on luonnonsuojeluasetuksella luokiteltu uhanalaiseksi lajiksi.

Lehtisaarenselän selvitysalueella havaittiin luonnonsuojelulain 74 §:n mukaisesti rauhoitettua lehtoneidonvaippaa. Luonnonsuojelulain mukaan rauhoitettua kasvia, sen osaa tai siemeniä ei saa poimia, kerätä, leikata irti, ottaa juurineen eikä hävittää.

Havaituista linnuista kuikka ja laulujoutsen kuuluvat EU:n lintudirektiivin liitteessä I mainittuihin tärkeisiin lajeihin. Myös alueelta tavattu västäräkki on vuoden 2019 uhanalaisarvioinnissa luokiteltu silmäläpidettäväksi lajiksi.

Kaavaluonnoksessa luontoselvityksessä havaitut erityisen tärkeät elinympäristöt sijaitsevat kaavan M- tai M-1- alueilla ja on huomioitu luomerkinnällä ja selityksellä ”luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävä alue”. Rakennus- ja ympäristöjaosto katsoo, että luo- aluetta tulee kaavamääräyksessä kuvata sanallisesti tai muuten tuotava esille, että alueen hoidossa tulee noudattaa metsälain 10 §:n mukaisia säännöksiä.

Rakennuspaikalle, jonka edustalla selvityksessä havaittiin uhanalaista ormiota, tulee kaavassa esittää, ettei ruoppausta tai muuta vesistöön kohdistuvia toimenpiteitä saa lajin esiintymisalueella suorittaa.

Natura-tarvearvioinnin osalta loma-asuntojen rakentamisella, loma-asumisella ja lisääntyvällä virkistyskäytöllä arvioidaan olevan suuruudeltaan ja merkittävyydeltään vain vähäisiä vaikutuksia Natura-alueen suojelun perusteena oleviin luonnonarvoihin tai Kukkiajärven vedenlaatuun. Uhat on tunnistettu ja huomioitu ranta- asemakaavan valmistelussa. Tarvearvioinnin johtopäätöksenä todetaan, ettei Natura- arviointia ole tarve toteuttaa.

Rakennus- ja ympäristöjaosto katsoo, että tarvearvioinnissa on huomioitu riittävällä tavalla Natura-alueeseen kohdistuvat vaikutukset ja esitetty toimet, joilla haitalliset vaikutukset voidaan estää tai niitä riittävällä tavalla rajoittaa.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- Liite 7 Rautian ranta- asemakaava_ Luonnos_ Kaavakartta_ 12.9.2024
- Liite 8 Rautian ranta- asemakaava_ Luonnos_ Kaavaselostus_ 12.9.2024
- Liite 9 Rautian ranta- asemakaava_ Luonnos_ Kaavaselostuksen liitteet_ 12.9.2024

Pälkäneen pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivityksen hankinta

RYJA 13.11.2024 § 151
452/02.08.00/2024

Pohjavesialueiden suojelusuunnitelman keskeinen tavoite on ennaltaehkäistä pohjavesialueiden pohjaveden laadun heikkeneminen sekä turvata pohjaveden määrällinen tila rajoittamatta kuitenkaan tarpeettomasti alueen maankäyttöä. Suojelusuunnitelma on selvitys ja ohje, jota voidaan soveltaa maankäytön suunnittelussa ja viranomaisvalvonnassa sekä käsiteltäessä esimerkiksi lupahakemuksia ja ilmoituksia. Suojelusuunnitelmalla ei ole itsenäisiä oikeusvaikutuksia. Vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) mukaan kunta voi laatia suojelusuunnitelman. Suomen ympäristökeskus on vuonna 2018 laatinut oppaan suojelusuunnitelmien laadintaan.

Pälkäneen alueella on toteutettu erilliset pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat, vanhan Luopioisten kunnan alueelle vuonna 2004 ja vanhan Pälkäneen kunnan alueelle vuosilta 2014. Suositus suojelusuunnitelman päivityksestä on 6-10 vuoden välein. Pälkäneen kunnan alueella on kolme luokan 1 pohjavesialuetta, yksi luokan 1E pohjavesialue ja kolme luokan 2 pohjavesialuetta. Edellisten pohjavesialueiden suojelusuunnitelmien jälkeen alueiden rajauksissa ja luokituksissa on tehty muutoksia. Vanhat suojelusuunnitelmat eivät ole enää ajantasaisia.

Ympäristöyksikkö on 28.10.2024 päivätyllä tarjouspyynnöllä pyytänyt tarjouksia Pälkäneen pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivittämisestä. Koska kyseessä on kynnysarvot alittava pienhankinta, toimitettiin tarjouspyyntö suoraan sähköpostilla konsulteille. Tarjouksia pyydettiin viideltä eri konsultilta. Tarjoukset pyydettiin toimittamaan viimeistään 13.11.2024.

Tarjouspyynnössä on ilmoitettu tarjouksen valintaperusteeksi kokonaistaloudellisesti edullisin hinta. Kokonaistaloudellisin hinta määritetään laadun ja hinnan suhteena, jossa laadun osuus on 60 % ja hinnan osuus 40 %. Laatua arvioitaessa arvioidaan työsuunnitelman sisältö, aikataulu, tarjottavan työryhmän monipuolisuus, yhteydenpito sekä projektipäällikön ja pääsuunnittelijan referenssit.

Tarjouspyyntö on ehdollinen. Hanke tullaan toteuttamaan vain siinä tapauksessa, että työn tekemiseen saadaan pohjavesien suojelusuunnitelman laatimiseen kohdennettua avustusta ELY-keskukselta. Avustusta tullaan hakemaan valitussa tarjouksessa esitettyjen kustannusten perusteella. Tällä hetkellä auki olevan avustushaun päätökset tulevat huhtitoukokuussa 2025.

Määräajassa saapuneet tarjoukset ja niiden perusteella tehty pisteytys esitellään kokouksessa.

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 151

13.11.2024

Valmistelija Elina Heinonen, ympäristötarkastaja
p. 040 829 1178, elina.heinonen@palkane.fi

Esitys Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Käsittely kokouksessa Päätösesitys annetaan kokouksessa.
Korjataan esittelytekstissä virheellisesti ilmoitettu tarjouspyyntöjen määräpäivä. Tarjoukset tuli toimittaa 13.11.2024 klo 12 mennessä.

Tarjouspyynnöt lähetettiin sähköpostilla markkinakartoituksen perusteella AFRY Finland Oy:lle, Sweco Finland Oy:lle, Ramboll Finland Oy:lle, Sitowise Oy:lle ja Lauri Joroiselle. Tarjoukset tuli jättää sähköpostitse 13.12.2024 klo. 12 mennessä. Palveluntuottajan tehtävänä on päivittää Pälkäneen kunnan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma tarjouspyynnössä esitetyn mukaisesti. Tarjouspyynnössä on esitetty tehtävän keskeinen sisältö, toteutukseen sekä vuorovaikutukseen ja raportointiin liittyvät reunaehdot.

Tarjouspyynnöstä tehtiin lisäkysymyksiä kysymyksille varattuun määräaikaan mennessä. Kysymykset koskivat työn toteuttamisen aikataulua, kokousten ja työpajojen määrää ja toteutustapaa sekä niistä vastaavaa tahoja. Vastaukset saapuneisiin kysymyksiin toimitettiin 7.11.2024 kaikille tahoille, joille varsinainen tarjouspyyntökin oli toimitettu.

Määräajassa saapui neljä tarjousta AFRY Finland Oy:lta, Sweco Finland Oy:lta, Ramboll Finland Oy:lta ja Sitowise Oy:lta.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että hankinnasta tehdään kirjallinen sopimus yhden palveluntarjoajan kanssa.

Kaikki tarjoukset todettiin tarjouspyynnön mukaisiksi. Tarjousten valinta- ja vertailuperusteena on kokonaistaloudellinen edullisuus, johon vaikuttavat tarjoushintojen lisäksi työohjelman laatu ja vastaavuus sekä suunnitteluorganisaation osaaminen ja referenssit. Kokonaistaloudellisen arvioinnin tulokset esitettiin kokouksessa.

Tarjouspyynnössä pyydettiin optiona esittämään vaihtoehtoinen esitystapa suojelusuunnitelman julkisesta versiosta. Optiona esitettävällä vaihtoehtoisella esitystavalla ei ollut vaikutusta työn pisteytykseen. Tarjouksen vaihtoehtoisesta esitystavasta suojelusuunnitelman julkisesta versiosta jättivät Sitowise Oy ja Ramboll Finland Oy.

Tarjouksen valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus, joka määräytyi hinnan ja laadun perusteella. Kokonaistaloudellisesti edullisin vertailupistemäärä oli Sitowise Oy:llä, joka sai 28,0 pistettä (laatu 16 ja hinta 12 pistettä).

Suojelusuunnitelmaan tullaan hakemaan ELY-keskuksen pohjavesien suojelusuunnitelman laatimiseen kohdennettua avustusta. Hanke toteutuu, mikäli avustus myönnetään. ELY-keskus tekee avustuksia koskevat päätökset huhti-toukokuussa 2025.

Johtavan rakennustarkastajan kokouksessa antama päätösesitys:

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää edellä mainituin perustein, että pohjavesialueiden suojelusuunnitelman päivityksen tekijäksi valitaan Sitowise Oy tarjotulla hinnalla, sekä muuten tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisin ehdoin.

Päätetään tilata optiona esitetty vaihtoehtoinen esitystapa suojelusuunnitelman julkisesta versiosta Sitowise Oy:ltä tarjotulla hinnalla, sekä muuten tarjouspyynnön ja tarjouksen mukaisin ehdoin.

Hankintayksikköä sitova sopimus ei synny tämän hankintapäätöksen tiedoksiannolla, vaan vasta erikseen tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Päätös voi muuttua tehdyn valituksen, hankintoaikaisun tai ylemmän viranomaisen otto-oikeuden perusteella.

Hankintasopimus voidaan tehdä aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun asianosainen on saanut tai hänen voidaan katsoa saaneen päätöksen ja oikaisuohjeen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

Liite 10 Tarjouspyyntö, Pälkäneen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma.

Jaoston alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta

RYJA 13.11.2024 § 152

Rakennus- ja ympäristöjaosotolle on toimitettu tiedoksi seuraavien viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

Viranhaltija	Pykälä/vuosi
Rakennustarkastajien lupapäätökset	§ 138 – 147 / 2024
Johtava rakennustarkastaja	§ 1 / 2024
Rakennustarkastaja	§ 4 / 2024
Ympäristötarkastaja	

Toimivallan peruste Hallintosääntö 51 §

Valmistelija Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee ilmoitukset viranhaltijapäätöksistä saapuneiksi ja päättää ettei niistä ilmeneviä asioita oteta jaoston käsiteltäviksi.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- Liite 11 Osoitteen antaminen kiinteistölle 635-420-9-33
- Liite 12 Toimenpidepyyntö koskien aita ja vesakoiden sekä pensaiden siistimistä
- Liite 13 Rakennustarkastajien lupapäätökset § 138-147_2024

Jaoston ilmoitusasiat

RYJA 13.11.2024 § 153

Rakennus- ja ympäristöjaostolle on saapunut seuraavat ilmoitusluontoiset kirjelmät ja asiakirjat, jotka eivät vaatine jaoston käsittelyä tai päätöksentekoa:

Nro	Lähtettäjä	Otsikko/asiasisältö
1	Pirkanmaan ELY-keskus	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 635-439-8-10
2	KVVY	Pälkäneen kunnan Luopioisten jätevedenpuhdistamon vesistötarkkailu 2023
3	Pirkanmaan ELY-keskus	Vastaus ruoppaus- ja niittoilmoitukseen 635-444-1-865
4	Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto	Päätös, Vesistötäytön ja ruoppauksen pysyttäminen Tossanselällä, Pälkäne
5	KVVY	Tommolan jätevedenpuhdistamon päästötarkkailutulokset 9/2024
6	Pirkanmaan ELY-keskus	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 635-401-8-65

Valmistelija

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 154

13.11.2024

Jaoston muut asiat

RYJA 13.11.2024 § 154

Käsitellään mahdolliset muut asiat.

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee muut esille tulleet asiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 144, § 145, § 146, § 147, § 148, § 149, § 150, § 152, § 153, § 154

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, Kuntalaki (410/2015) 136 §.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 151

I Hankintaoikaisuohje (hankintalain mukainen hankintaoikaisu)

Kansalliset kynnysarvot alittavissa, ns. pienhankinnoissa, on hankintaoikaisuvaatimuksen lisäksi mahdollisuus tehdä kuntalain (410/2015) mukainen oikaisuvaatimus. Pienhankinnoista ei ole mahdollista valittaa markkinaoikeuteen.

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä *hankintalaki*) 135 §:n mukaan sellaisen hankintayksikön päätöksen tai muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun korjaamiseksi, johon ei muutoin sovelleta hankintalakia, voidaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä *hankintaoikaisu*). Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintayksiköltä hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksessa on käytävä ilmi

- päätöksen tehnyt viranomainen (viranhaltija tai toimielin), jolle oikaisuvaatimus osoitetaan, sekä päätöksen päivämäärä ja pykälä tai diaarinumero
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja millaista oikaisua siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintapäätöksen tehneelle hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Pälkäneen kunta / kirjaamo
Keskustie 1, 36600 Pälkäne
palkane@palkane.fi
puhelinvaihte 03 579 11, kirjaamo avoinna ma-pe klo 9-15

Hankintaoikaisun käsittelyn maksullisuus

Hankintaoikaisun käsittelystä ei peritä maksua.

Hankintaoikaisun johdosta annettuun päätökseen ei voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen. Jos hankintapäätöstä koskevasta asiasta halutaan valittaa kunnallisvalituksella hallinto-oikeuteen, on hankintapäätöksestä tehtävä ennen tätä kuntalain mukainen oikaisuvaatimus asianomaiselle toimielimelle. Alla löytyvät tiedot kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen tekemiseksi. Hankintapäätöksestä on siten mahdollista tehdä samanaikaisesti

hankintaoikaisu hankintapäätöksen tehneelle viranomaiselle ja kuntalain mukainen oikaisuvaatimus asianomaiselle toimielimelle.

II Oikaisuvaatimusohje (kuntalain mukainen oikaisuvaatimus)

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaan kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään asianomaiselle toimielimelle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen suostumuksella katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Käytettäessä todisteellista tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen päätöksen tiedoksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa tehdä ensimmäisenä arkipäivänä tämän jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa, joka on asianomaiselle toimielimelle, on ilmoitettava

- asianomainen toimielin, jolle oikaisuvaatimus osoitetaan
- päätöksen tehnyt viranomainen (viranhaltija tai toimielin) sekä päätöksen päivämäärä ja pykälä tai diaarinumero
- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja millaista oikaisua siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero
- jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille kunnan kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös sähköpostilla tai telekopiona lähettäjän omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Pälkäneen kunta / kirjaamo
Keskustie 1, 36600 Pälkäne
palkane@palkane.fi
puhelinvaihte 03 579 11, kirjaamo avoinna ma-pe klo 9-15

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.