

KH 28.04.2025 § 67
315/10.00.00/2024

Rakennus- ja ympäristöjaosto on kokouksessaan 2.4.2025 § 57 päättänyt hyväksyä edullisuusvyöhyketarkastelun rakennusvalvonnan työkaluksi, kun arvioidaan käyttötarkoituksen muutoksen edellytyksiä poikkeamisluvalla. Samassa päätöksessä on todettu, että rakennusjärjestyksen uudistamistyön yhteydessä arvioidaan, liitetäänkö tarkastelu osaksi rakennusjärjestystä. Päätöksessä myös todetaan, että tarkastelua päivitetään, mikäli tunnistetaan merkittäviä muutoksia palveluverkossa tai yhdyskuntarakenteessa.

Edullisuusvyöhyketarkastelun aloittamisesta linjattiin kunnanhallituksen 7.11.2023 § 175 hyväksymässä kaavoituskatsauksessa. Edullisuusvyöhyketarkastelu on tehty FCG Finland Oy:n asiantuntijatyönä, jota ohjasi siihen valittu viranhaltijaryhmä. Selvitystä työstettiin myös työpajassa, jossa olivat läsnä maapoliittisen työryhmän jäsenet eli luottamushenkilöistä kunnanhallituksen, lautakuntien ja jaoston puheenjohtajat sekä valtuuston iltakoulussa.

Rakennus- ja ympäristöjaoston esittelytekstissä on kuvattu edullisuusvyöhyketarkastelun tavoitetta ja sisältöä seuraavasti:

”Edullisuusvyöhyketarkastelun tavoitteena oli tutkia pysyvän asumisen mahdollisuuksia Pälkäneen kunnan ranta-alueilla. Selvityksessä keskityttiin erityisesti asemakaavan ulkopuolisiin alueisiin ja pyrittiin tunnistamaan ne ranta-alueet, joilla vakituinen asuminen ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttaminen olisi yhdyskuntarakenteen ja kuntatalouden kannalta järkevintä. Selvityksen avulla määriteltiin periaatteet poikkeamispäätösten myöntämiseksi ja tavoitteena oli edistää vakituista asumista ranta-asemakaavan tai oikeusvaikutteisen osayleiskaavan yhteydessä. Työn toteutuksessa huomioitiin ympäristötekijät, palveluiden saavutettavuus sekä kunnallistekniset verkostot. Lisäksi selvityksessä käytettiin paikkatietoanalyysia, jossa arvioitiin ranta-alueiden nykyinen asutusrakenne, sijainti suhteessa taajamiin ja palveluihin, koulukuljetusreitit, tie- ja vesihuoltoverkostot sekä mahdolliset ympäristön häiriötekijät ja arvokkaat maisema-alueet. Tavoitteena oli löytää alueet, jotka ova suotuisia vakituiseen asumiseen ja loma-asuntojen käyttötarkoituksen muuttamiseen ja antaa suosituksia kaavoituksen ja rakennusjärjestyksen keinoin.”

Ennen uuden rakennusjärjestyksen lainvoimaisuutta, otetaan edullisuusvyöhyketarkastelu käyttöön rakennusvalvonnassa ohjaavana työkaluna käyttötarkoitusten muutoksen arviointiin poikkeamisluvalla. Käyttötarkoituksen muutosta ei voi kuitenkaan hakea suoralla rakentamisluvalla ennen kuin tarkastelu on liitetty osaksi rakennusjärjestystä.

Liitteenä on edullisuusvyöhyketarkastelun raportti sekä siihen liittyvät ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 §

Valmistelija

Pauliina Pikka, kunnanjohtaja
p. 040 573 6390, pauliina.pikka@palkane.fi

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

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää merkitä tiedoksi rakennus- ja ympäristöjaoston hyväksymän edullisuusvyöhyketarkastelun raportin sekä ranta-asumisen maankäytölliset periaatteet.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.