

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Aika 09.10.2025 klo 17:00 - 18:30

Paikka Pälkäneen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

		Sivu
§ 127	Jaoston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 128	Jaoston kokousasioiden käsittelyjärjestys	4
§ 129	Jaoston pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito	5
§ 130	Rakennus- ja ympäristöjaoston talousarvion toteutuma 1.1.-31.8.2025	6
§ 131	Puolivuosikatsaus ja talouden tasapainotusohjelman seuranta ajalta 1.1.-30.6.2025	7
§ 132	Rakennus- ja ympäristöjaoston talousarvioehdotus vuodelle 2026 ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2028	12
§ 133	Kiinteistön 635-419-2-66 MÄKELÄ lohkominen	15
§ 134	Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-402-9-226, Timpurinkuja 6, vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen	17
§ 135	Jaoston alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta	18
§ 136	Jaoston ilmoitusasiat	19
§ 137	Jaoston muut asiat	20

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Aika 09.10.2025 klo 17:00 - 18:30

Paikka Pälkäneen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Osallistujat

.	Penttilä Markku	puheenjohtaja
	Huhdanpää-Jais Lumia	jäsen
	Niemi Mikko T.	varajäsen
	Rönni Mikko	jäsen
	Tauranen linamaria	varajäsen
.	Kankila Jyri	kunnanhallituksen edustaja
	Jokinen Arttu	esittelijä/pöytäkirjanpitäjä
	Heinonen Elina	ympäristötarkastaja

Poissa Keskinen Reijo
Niemi Sari

Käsitellyt asiat 127 - 137

Liitteet 1 - 11

Allekirjoitukset

Markku Penttilä	Arttu Jokinen
puheenjohtaja	pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

linamaria Tauranen	Mikko T. Niemi
pöytäkirjantarkastaja	pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pälkäneen kunnan yleinen tietoverkko 13.10.2025 12:00

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

Jaoston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RYJA 09.10.2025 § 127

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

Toimivallan peruste Hallintosääntö 148 §

Valmistelija Arttu Jokinen, johtava 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 09.10.2025 § 128

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimita toisin päätä.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 150 §

Valmistelija Arttu Jokinen, johtava 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 09.10.2025 § 129

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 161–162 §

Valmistelija Arttu Jokinen, johtava 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 12.10.2025 ja julkaistaan nähtäville kunnan yleisessä tietoverkossa 13.10.2025.

Päätös Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää valita pöytäkirjantarkastajiksi jäsenet linamaria Tauranen ja Mikko T. Niemi, he toimivat samalla myös ääntenlaskijoina.

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 130

09.10.2025

Rakennus- ja ympäristöjaoston talousarvion toteutuma 1.1.-31.8.2025

RYJA 09.10.2025 § 130
69/02.02.02/2025

Kunnanhallituksen 16.12.2024 antaman talousarvion 2025 täytäntöönpano-ohjeen mukaan jaostossa esitetään talousraportit kuukausittain tai viimeisin valmistunut raportti, mikäli toimitella kokoontuu harvemmin kuin kerran kuukaudessa.

Liitteenä talousarvion 2025 toteutumaraportti 1.1. – 31.8.2025

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

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

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee talousarvion 2025 toteutuman 1.1.- 31.8.2025 tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

Liite 1 Talous - Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu 8_2025

Kunnanhallitus § 156
Rakennus- ja ympäristöjaosto § 131

22.09.2025
09.10.2025

Puolivuosikatsaus ja talouden tasapainotusohjelman seuranta ajalta 1.1.-30.6.2025

KH 22.09.2025 § 156

Kunnanhallituksen 16.12.2024 (§ 190) hyväksymän vuoden 2025 talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan kunnanhallitukselle sekä valtuustolle raportoidaan taloudesta ja toiminnasta neljännesvuosittain. Edellytykset talouden seurannalle luo ajantasainen kirjanpito. Kunnan kokonaistalouden hallinta edellyttää, että toimielimet suunnittelevat toimintansa niin, että toimialalle valtuuston osoittamat tuloarviot toteutuvat ja määrärahat riittävät.

Sitovuustaso käyttötalousosassa valtuustoon nähden on ulkoisten toimintatuottojen ja -kulujen erotus (netto) toimialoittain. Tuloslaskelmaosan sitovuustaso on rahoitustulojen ja – menojen erotus (netto) koko kunnan tasolla sekä verotulot ja valtionosuudet. Rahoitusosassa sitovia eriä ovat antolainauksen, lainakannan sekä oman pääoman muutokset. Investointien määrärahat ovat käyttöomaisuusryhmittäin sitovia valtuustoon nähden (netto, TA-kirja s.31). Talousarvion sitovuustasot on esitetty vuoden 2025 talousarviokirjassa (s. 22–23).

Neljännesvuosikatsauksissa (osavuositarkastus ja puolivuositarkastus) ilmoitetaan olennaiset toiminnan ja talouden tapahtumat, jotka heijastuvat erityisesti talouteen. Neljännesvuosikatsauksissa kerrotaan myös toimialojen talousarvion toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta sekä annetaan tietoa muun muassa verotulojen, työllisyyden, väkiluvun sekä sairauspoissaolojen kehityksestä.

Aikaväliltä tammi-kesäkuu talouden toteutuminen raportoidaan kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle toimialoittain käyttötalouden osalta, investointien toteuma koko kunnan tasolla sekä toimialojen toiminnallisten tavoitteiden toteutukset. Lisäksi esitetään mahdolliset merkittävät poikkeamat määrärahojen käytössä ja poikkeamien syyt. Lisäksi samassa yhteydessä raportoidaan tytäryhtiöiden puolivuositarkastukset.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 27.1.2025 (§ 5) talouden tasapainotusohjelman vuosille 2025–2028. Talouden tasapainotusohjelman toteutumista seurataan kunnanhallituksen päätöksen 20.1.2025 (§ 5) mukaisesti säännöllisesti osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Päätöksen liitteenä (liite 2, Talouden tasapainotusohjelman toteuma 1.1.-31.6.2025) esitetty tarkempi seurantaraportti tasapainotustoimenpiteiden toteutumisesta tammi- kesäkuun osalta.

Osana talouden tasapainotusohjelmaa hyväksyttiin myös talousarviomuutoksia 2025 vuodelle. Osavuositarkastuksessa ja käyttötalouden toteutumisissa on huomioitu talous- ja tukipalveluiden henkilöstökuluihin kohdistuneet talousarviomuutokset (yht. 37 000 euroa), jotka parantavat toimintakatetta vastaavan verran. Teknisten palveluiden osalta talousarviomuutokset tuodaan myöhemmin vuoden aikana toimialan budjettiin. Teknisten palveluiden talousarviomuutosten vaikutus

Kunnanhallitus § 156
Rakennus- ja ympäristöjaosto § 131

22.09.2025
09.10.2025

toimintakatteeseen on yhteensä 97 000 euroa toimintakatetta parantava (toimintatuotot -8000 euroa ja toimintakulut 105 000 euroa). Lisäksi valtuusto on hyväksynyt 8.9.2025 § 139 talousarviomuutoksen kunnan valtionosuuksiin ja kotikuntakorvauksiin (nettona n. 164 000 euroa). Muutos näkyy luvuissa heinä-syyskuun osavuosikatsauksessa.

Käyttötalouden toteutuminen tuloslaskelman mukaan

Toimintatuotot

Käyttötalouden toimintatuotot toteutuivat tammi-kesäkuussa noin 60,3 % tasolla vuoden 2025 talousarvioon nähden. Toimintatuottojen kokonaissumma oli 2,74 miljoonaa euroa. Tammi-kesäkuun ajalta toimintatuotot ylittivät kumulatiivisen budjetin noin 467 000 eurolla. Tiliryhmätasolla kaikki erät toteutuivat budjetoitua suurempana. Merkittävin ylitys oli muiden toimintatuottojen osalta (n. 229 000 euroa) sekä tukien ja avustusten osalta (n. 123 000 euroa). Lisäksi myyntituottojen toteuma oli noin 84 000 euroa budjetoitua parempi. Muiden toimintatuottojen parempaa toteumaa selittää rakennusten luovutusvoitto (Rego-halli) sekä tukien ja avustusten osalta hankkeista saadut tulot.

Toimintakulut

Toimintakulujen toteuma oli tammi-kesäkuun osalta 47,3 % muutettuun talousarvioon nähden ja kokonaissummaltaan 10,7 miljoonaa euroa. Muutettuun talousarvioon nähden toteuma jäi noin 0,6 miljoonaa euroa budjetoitua pienemmäksi. Henkilöstökulujen toteuma oli 5,9 miljoonaa euroa ja toteuma oli 47,6 % Henkilöstökulut alittivat budjetoidun noin 298 000 eurolla. Toteuman tilanne tasaantuu heinäkuun aikana, kun lomarahat tulevat maksuun. Henkilöstökulujen toteuma on edeltävän vuoden vastaavaan (1–6/2024) ajankohtaan nähden noin 85 000 euroa ja noin 1,4 % suurempi.

Palveluiden ostojen toteuma oli 3,2 miljoonaa euroa ja 50,4 % talousarvioon nähden. Palveluiden ostojen osalta toteuma ei jaksotu vuoden aikana täysin tasan ja toteuma ylitti budjetoidun n. 25 000 euroa. Aineet, tarvikkeet ja tavarat toteutuivat 40,3 % talousarvioon nähden ja toteuma oli noin 1,04 miljoonaa euroa. Budjettiin nähden toteuma alittui 249 000 euroa ja toteutui edeltävän vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden 228 000 euroa pienempänä. Taustalla vaikutti etenkin pienemmät energiakustannukset. Avustukset toteutuivat noin 349 000 euron suuruisena (toteuma 43,0 %) ja muut toimintakulut toteutuivat 210 000 euron suuruisena (toteuma 42,8 %).

Toimintakate

Toimintakate (toimintatuottojen ja toimintakulujen erotus) toteutui -7,99 miljoonan euron ja 44,0 % suuruisena. Toteuma jäi alle muutetun talousarvion noin 1,08 miljoonan euron osalta. Toimintakate parani hiukan edeltävän vuoden tilanteeseen nähden, yhteensä noin 37 000 euroa. Tilanteeseen vaikutti etenkin toimintatuottojen odotettua parempi toteuma.

Tulorahoitus

Verotulojen toteumaprosentti oli 43,4 % talousarvioon nähden. Verotuloja kertyi tammi-kesäkuussa yhteensä 6,66 miljoonaa euroa. Verotulojen

Kunnanhallitus § 156
Rakennus- ja ympäristöjaosto § 131

22.09.2025
09.10.2025

toteuma on noin 17 000 euroa edeltävää vuotta pienempi. Kunnan tuloverojen toteutuma oli 51,1 %, kiinteistöverojen 6,8 % ja yhteisöverotuottojen 57,9 % talousarvioon nähden. Tuloverojen (5,87 miljoonaa euroa) ja yhteisöverotuottojen (608 000 euroa) toteumaa voidaan pitää positiivisena nykyiseen tilanteeseen nähden. Kiinteistöverotuottojen (191 000 euroa) toteuma oli odotetun pieni ja suurin osa tuotoista toteutuu kesän jälkeen alkusyksyn aikana.

Valtionosuudet toteutuivat 52,0 % talousarvioon nähden ja toteuma oli yhteensä 2 073 000 miljoonaa euroa. Kasvua edeltävän vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden oli noin 268 000 euroa. Valtionosuuksien suurempaa toteumaa selittää alkuperäistä talousarviota suurempi päätös valtionosuuksien määrästä 2025 vuodelle sekä kesäkuussa 2025 tullut uusi muutospäätös. Valtionosuuksien määrän muutos on ollut valtuuston hyväksyttävänä syyskuun alussa ja tulee näkyviin seuraavassa osavuosikatsauksessa. Valtionosuudet tulevat ylittämään alkuperäisen talousarvion noin 171 000 eurolla.

Vuosikate ja poistot

Vuosikate toteutui noin 113 000 euroa muutettua talousarviota paremmin. Edeltävän vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden vuosikate toteutui noin 240 000 euroa parempana. Vuosikate ei kuitenkaan riittänyt kattamaan poistoja ja arvonalentumisia ja tilikauden tulos oli yhteensä 560 000 euroa alijäämäinen. Tilikauden tulos on kuitenkin noin 251 000 euroa parempi 2024 vuoden vastaavaan tilanteeseen nähden. Talousarvioon nähden toteuma on kuitenkin noin 199 000 odotettua parempi. Poistoeron vähennyksen (n. 149 000 euroa) jälkeen tilikauden alijäämä on 410 000 euroa, jota voidaan pitää muutettuun talousarvioon nähden maltillisena.

Arvio koko vuoden toteumasta

Puolivuosikatsauksen pohjalta tehdyn tilinpäätösennusteen perusteella tilikauden tuloksen arvioidaan olevan noin 762 000 euroa muutettua talousarviota parempi. Tilikauden alijäämän ennustetaan olevan noin 459 000 euroa. Paremman ennusteen taustalla vaikuttaa mm. talouden tasapainoitushjelman toimenpiteet sekä odotettua parempana toteutuneet toimintatuotot, maltillisena toteutuneet toimintakulut ja alkuperäistä talousarviota suuremmat valtionsosuudet. Ennuste tulee muuttumaan syksyn aikana, kun toteumaa saadaan kerrytettyä enemmän ja perustettavan soteyhtiön kiinteistöjen yhtiöittäminen etenee.

Rahoitusasema ja investoinnit

Uutta pitkäaikaista tai lyhytaikaista lainaa ei ole nostettu tammi-kesäkuun aikana. Pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin suunnitelman mukaisesti noin 0,44 miljoonalla eurolla. Kunnan lainamäärä on kesäkuun lopussa noin 5,5 miljoonaa euroa, joka on noin 890 asukasta kohden. Kunnan rahavarat olivat kesäkuun lopussa n. 5,6 miljoonaa euroa. Kunnan maksuvalmius on edelleen poikkeuksellisen hyvä huolimatta investointien suuremmasta toteumasta.

Investointimenot toteutuivat noin 1,25 miljoonan euron suuruisena. Investointimenoja toteui noin 0,4 miljoonaa euroa edeltävää vuotta

Kunnanhallitus § 156
Rakennus- ja ympäristöjaosto § 131

22.09.2025
09.10.2025

enemmän. Investointimenojen kasvu johtuu Luopioisten lämpölaitoksen rakentamisesta.

Toiminnalliset tavoitteet

Toimialojen talousarvion 2025 toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on kuvattu puolivuosisikatsauksessa, joka on päätöksen liitteenä (liite 1). Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen ja arvio koko vuoden toteutumisesta on kuvattu eri väreillä toteutumisasteen ja toteutumisarvion mukaisesti.

Tytäryhtiöiden puolivuosisikatsaukset

Kunnan tytäryhtiöiden puolivuosisikatsaukset löytyvät osana puolivuosisikatsausta (liite 1). Puolivuosisikatsaus sisältää Pälkäneen Aluelämpö Oy:n, Pälkäneen Asuntotuotanto Oy:n, Pälkäneen Valokuitu Oy:n ja KKoy Luopioisten Pienteollisuustalon raportit.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 72 §

Valmistelija

Aatu Laamanen, talousjohtaja
p. 050 469 8477, aatu.laamanen@palkane.fi

Esitys

Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää merkitä puolivuosisikatsauksen ja talouden tasapainotusohjelman ajalta 1.1.-31.6.2025 tiedokseen ja antaa sen tiedoksi kunnanvaltuustolle, sivistyslautakunnalle, tekniselle lautakunnalle, rakennus- ja ympäristöjaostolle sekä tarkastuslautakunnalle.

Käsittely kokouksessa

Aatu Laamanen saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aluksi klo 18:03.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

RYJA 09.10.2025 § 131
69/02.02.02/2025

Kunnanhallitukselle sekä valtuustolle raportoidaan taloudesta ja toiminnasta neljännesvuosittain talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaisesti. Puolivuosisikatsaus sisältää olennaiset tiedot toiminnan ja talouden toteutumisesta 1.1.-30.6.2025 sekä arvion koko vuoden toteumasta. Katsauksen yhteydessä raportoidaan myös talouden tasapainotusohjelman toteutumisesta ja sen vaikutuksista kunnan talouteen. Katsaus on toimitettu tiedoksi myös rakennus- ja ympäristöjaostolle.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

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

Kunnanhallitus	§ 156	22.09.2025
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 131	09.10.2025

Esitys Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää merkitä puolivuosisikatsauksen ja talouden tasapainotusohjelman seurannan ajalta 1.1.-30.6.2025 tiedokseen.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

Liite 2 Puolivuosisikatsaus 1.1.-30.6.2025

Liite 3 Tasapainotusohjelman toteuma 1.1.-30.6.2025

Rakennus- ja ympäristöjaoston talousarvioehdotus vuodelle 2026 ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2028

RYJA 09.10.2025 § 132
291/02.02.00/2025

Kunnanhallitus on 16.6.2025 § 118 päättänyt vuoden 2026 talousarvion laadintaohjeet ja talousarviokehysten, jotka ovat liitteinä.

Ympäristöyksikkö, johon kuuluvat rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu, on kunnanhallituksen päätöksen perusteella valmistellut vuoden 2026 talousarvioehdotuksen. Ehdotus sisältää yksikön toiminnalliset tavoitteet sekä talousarvion tulot ja menot.

Rakennus- ja ympäristölautakunnan alaisen toiminnan talousarvio 2026

Rakennus- ja ympäristöjaoston alaisen toiminnan eli rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun suurimmat epävarmuudet liittyvät edelleen rakentamisen suhdannevaihtelun aiheuttamaan vaihteluun lupatuloissa, sillä toiminnan tulot muodostuvat lähes yksinomaan lupa- ja valvontamaksuista.

Menot koostuvat pääosin henkilöstömenoista, ohjelmistokuluista sekä erilaisista asiantuntijapalveluista. Talousarvio on laadittu olettaen, että rakentamisen taso pysyy vuoden 2025 tasolla myös vuonna 2026.

Kunnanhallituksen talousarvioehdotuksessa toimintatuotot ovat 144 000 euroa ja toimitakulut -452 000 euroa, jolloin toimintakatteeksi muodostuu -307 000 euroa.

Tämänhetkisen arvion mukaan vuoden 2026 toimintatuotot ovat noin 153 000 euroa, toimitakulut noin -431 000 euroa ja toimintakate näin ollen -278 000 euroa.

Toiminnan painopisteet

Toiminnan painopisteenä on laadukkaiden, luotettavien ja oikein mitoitettujen viranomaispalvelujen tuottaminen.

Rakennusvalvonnassa keskeistä on sähköisten palvelujen ja toimintatapojen kehittäminen, johon liittyy muun muassa kuntarekisteritoimittajan kilpailuttaminen, asioinnin ja arkistoinnin sähköistäminen sekä prosessien tehostaminen. Käsittelyaikatakuun voimaantulo vuoden 2026 alusta edellyttää, että rakentamislupahakemus ratkaistaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun se on liitteineen otettu vastaan. Tämä vaatii resurssien huolellista kohdentamista sekä toimintatapojen yhtenäistämistä. Tietomallipohjaisen lupakäsittelyn ja rakennusten hiililaskennan osaamista on syvennettävä ja niiden käytännön soveltamiseen luotava toimivat menettelyt. Rakennusjärjestyksen päivitys valmistellaan vuoden 2026 aikana. Lisäksi on tarpeen aloittaa valmistautuminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (Ryhti) käyttöönottoon, sillä sen vaiheittainen käyttöönotto edellyttää kunnissa teknisiä ja toiminnallisia muutoksia viimeistään vuoden 2029 määräaikaan mennessä. Arkistoinnin osalta Pälkäneen paperiarkisto saatiin digitoitua

sähköiseen muotoon vuoden 2025 aikana ja kokemukset ovat olleet niin hyviä, että myös Luopioisten arkiston digitointia on syytä harkita.

Ympäristönsuojelun puolella keskeisiä painopisteitä ovat pohjavesien suojelusuunnitelman päivitys, joka on saatu käyntiin vuoden 2025 aikana ja valmistuu vuoden 2026 alussa, sekä vesistöjen seuranta, jota toteutetaan yhteistyössä Aito Suvi ry:n kanssa. Seurannan perustana on Kokemäenjoen vesistön vesiensuojeluyhdistyksen laatima Pälkäneen vesistöjen seurantaohjelma vuosille 2023–2027. Ilmastotyöhön sisältyy edelleen Etelä-Pirkanmaan kuntien yhteisen ilmastoasiantuntijan ja Ilmastovahti-palvelun kustannuksia, mutta budjetilla halutaan mahdollistaa myös paikallisia toimenpiteitä, joilla edistetään kunnan hiilineutraaliustavoitteita.

Henkilöstössä on tapahtunut muutoksia ympäristöyksikön sihteerin jäädessä pois kunnan palveluksesta. Tekniset palvelut ja ympäristöyksikkö palkkaavat vuoden 2025 lopulla yhteisen asiantuntijasihteerin palvelemaan molempia toimialoja. Resurssien tasapainoinen käyttö ja tehokas kohdentaminen ovat välttämättömiä, jotta yksikkö pystyy vastaamaan lupamäärien vaihteluihin ja uuden lainsäädännön mukaisiin määräaikoihin.

Merkittäviä muutoksia toimintaympäristössä, taloudessa, henkilöstössä sekä mahdollisia riskejä:

- Määräaika rakentamislupahakemuksen käsittelylle astuu voimaan 1.1.2026; tämä on huomioitava resursoinnissa seuraamusten välttämiseksi.
- Rakennuksen ja rakennuspaikan hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava, mikä edellyttää osaamisen kehittämistä.
- Maksutuottojen oletetaan pysyvän vuoden 2025 tasolla tai sen yläpuolella.
- Lupapisteen palveluiden hinnat nousevat 2 % alkaen 1.1.2026.
- Kuntareksiterin (Facta) hinnan nousevat 4,4 % alkaen 1.1.2026.
- Kehyksessä on huomioitu kunta-alan palkkaratkaisun vaikutus vuodelle 2026 (noin 2,5 % verrattuna TA2024).
- Lupahakemusten määrän merkittävä väheneminen on riski talousarviovuodelle 2026.
- Toimintaympäristössä tapahtuu muutoksia, sillä 1.1.2026 voimaan tulevat rakentamislain pykälät aiheuttavat koulutustarvetta viranhaltijoille sekä kustannuspainetta ohjelmistomuutosten ja -päivitysten johdosta.
- Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän (Ryhti/RYTJ) käyttöönotto aiheuttaa muutoksia kunnan järjestelmiin.
- Talousarviossa on varauduttu uuden työntekijän palkkaamiseen yhdessä teknisten palveluiden kanssa.
- Talousarviossa on lisäksi varauduttu kuntarekisteripalvelujen kilpailuttamiseen ja uuden palvelun kertaluontoiseen käyttöönottomaksuun.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 § ja 70 §

Valmistelija

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

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää hyväksyä ympäristöyksikön vuoden 2026 talousarvioehdotuksen ja esittää sen edelleen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi osana kunnan vuoden 2026 talousarviota.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- Liite 4 Talousarviokehys 2026
- Liite 5 TALOUSARVIO 2026 rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu
- Liite 6 TA2026 ja TS2027-2028 rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu toimintayksiköt
- Liite 7 TA2026 ja TS2027-2028 rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu
- Liite 8 Ohje vuoden 2026 talousarvion laatimiseksi

Kiinteistön 635-419-2-66 MÄKELÄ lohkominen

RYJA 09.10.2025 § 133
393/10.01.03/2025

Selostus

Hakija [REDACTED] on jättänyt Maanmittauslaitokselle 25.8.2025 toimitushakemuksen, jossa hän hakee kiinteistön 635-419-2-66 Mäkelä lohkomista kahdeksi tilaksi. Toimitusinsinööri on pyytänyt kunnan lausuntoa lohkomisesta kiinteistönmuodostamislain 33 §:n mukaisesti.

Kiinteistön pinta-ala on 0,9724 ha. Kiinteistöllä sijaitsee kolme rakennusta:

- VTJ-PRT 1020621425 asuinrakennus, valmistunut 1.1.1953 (ei lupamerkintää, vanha rakennus)
- VTJ-PRT 1020621447 talousrakennus, valmistunut 1.1.1953 (ei lupamerkintää, vanha rakennus)
- VTJ-PRT 1020621436 asuinrakennus, jonka rakentamiseen on myönnetty poikkeamislupa PL 254.93 ja rakennuslupa 93-0113-R (1993). Rakennuksen käyttötarkoitus muutettiin lomarakennuksesta vakituiseksi asunnoksi poikkeamispäätöksellä 6.11.2002 § 73 ja rakennusluvalla 03-0114-R (2003).

Kiinteistön rantaviiva on noin 80–90 metriä. Lohkomisen jälkeen kummallekin muodostettavalle kiinteistölle jäisi rantaviivaa noin 40–45 metriä. Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan vähimmäisrantaviiva on 50 metriä, joten vaatimus ei täyty.

Alueella ei ole asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kiinteistö sijaitsee alueidenkäyttölain 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella sekä 72 §:n mukaisella ranta-alueella. KML 33 §:n mukaan lohkominen on mahdollista vain, jos se ei vaikeuta kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä.

Koska kiinteistöllä sijaitsee jo luvallisia rakennuksia (1953 valmistuneet asuin- ja talousrakennus sekä 1993 rakennettu ja 2003 vakituisesti asunnoksi muutettu rakennus), voidaan todeta, että kiinteistön rakennusoikeus on käytetty. Tämä tarkoittaa, että olemassa olevat rakennusluvut ja poikkeamispäätökset ovat määrittäneet rakennuspaikan käytön, eikä lohkominen mahdollista uuden rakentamisoikeuden syntymistä. Lohkominen ei siis johda uusien rakennuspaikkojen muodostumiseen, vaan ainoastaan eriyttää jo olemassa olevat rakennuspaikat toisistaan.

Vaikka rantaviivavaatimus ei täyty, kyse on kiinteistönmuodostamisesta eikä uuden rakentamismahdollisuuden myöntämisestä. Mahdollinen lisärakentaminen edellyttää erillistä lupamenettelyä. Lohkominen selkeyttää kiinteistöteknisesti omistusta ja hallintaa, parantaa rakennusten huollon ja ylläpidon järjestämistä sekä helpottaa rasitteiden ja kiinteistöverotuksen käsittelyä. Näillä perusteilla kunnalla on KML 33 §:n 2 momentin 1 kohdan mukainen perusteltu syy antaa suostumus.

Oikeusohje

Kiinteistönmuodostamislain 33 §:n mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikaksi tarkoitettu kiinteistö voidaan muodostaa lohkomalla, jos muodostettava kiinteistö täyttää alueidenkäyttölaissa ja Rakentamislaisissa (751/2023) sekä niiden nojalla annetuissa määräyksissä rakennuspaikalle asetetut vaatimukset. Lisäksi on katsottava, ettei lohkomisen vaikeuta kaavoitusta, kaavan toteuttamista tai alueiden käytön muuta järjestämistä, jos lohkomisen koskee mm. AKL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta tai AKL 72 §:n mukaista ranta-aluetta, jolla ei ole kaavaa.

KML 33 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan kunta voi perustellusta syystä antaa suostumuksensa lohkomiseen. Hallintosäännön 28 §:n mukaan rakennus- ja ympäristöjaosto antaa suostumuksen KML 32 ja 33 §:n mukaisissa asioissa, joten toimivalta asiassa kuuluu jaostolle.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §; KML 33 §

Valmistelija

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

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto antaa suostumuksen kiinteistön 635-419-2-66 Mäkelä lohkomiseen kahdeksi kiinteistöksi hakemuksen ja liitekartan mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

Liite 9 Karttaliite (lohkomisrajaukset)

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 134

09.10.2025

Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-402-9-226, Timpurinkuja 6, vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen

RYJA 09.10.2025 § 134

359/10.03.00.02/2025

Poikkeamislupa käyttötarkoituksen muuttamiseen.

Alueidenkäyttölain 58 §:n 1 momentin mukaan rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa (rakentamisrajoitus).

Toimivallan peruste Hallintosääntö 28 §

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

Esitys Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan päätösesityksen LP-635-2021-00506.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

Liite 10 Karttapaketti ja asemapiirros 635-402-9-226

Liite 11 LP-635-2021-00506 Päätösesitys

Jaoston alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta

RYJA 09.10.2025 § 135

Rakennus- ja ympäristöjaostolle on toimitettu tiedoksi seuraavien viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

<u>Viranhaltija</u>	<u>Pykälä/vuosi</u>
Rakennustarkastaja	7 §/2025
Tekninen johtaja	22 §/2025

- Rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset 9.9.-1.10.2025

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 47 §

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.

Jaoston ilmoitusasiat

RYJA 09.10.2025 § 136

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

Nro	Lähettiläjä	Otsikko/asiasisältö
1	Jätehuoltoviranomainen	Jätehuoltopalvelujen keskeyttäminen / 635-421-0005-0006
2	Jätehuoltoviranomainen	Jätehuoltopalvelujen keskeyttäminen / 635-447-0003-0052
3	KVVY	Kertaraportti, Tammolan JVP
4	KVVY	Rautajärven jätevedenpuhdistamon vesistö tarkkailu 28.8.2025
5	KVVY	Kertaraportti, Luopioisten JVP
6	KVVY	Kertaraportti, Tammolan JVP
7	ELY-keskus	Lausunto, 635-432-3-55

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 § 137

09.10.2025

Jaoston muut asiat

RYJA 09.10.2025 § 137

Käsitellään mahdolliset muut asiat.

Käsittely kokouksessa

Kokouksessa keskusteltiin seuraavista ajankohtaisista asioista:

1. Kankaanmaan risujen vastaanottopisteestä ja sen luvitustilanteesta.
2. Pälkäneveden yritysalueelle suunnitellusta betonimurskeella toteutettavasta varastointikentästä.
3. Onkkaalantien romahtaneen rakennuksen tilanteesta ja jatkotoimista.
4. Kankaanmaan ampumaradan luvitustilanteesta ja ympäristöasioista.

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee muut esille tulleet asiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 127, § 128, § 129, § 130, § 131, § 132, § 133, § 135, § 136, § 137

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 134

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Hallintovalitus on ainoastaan asianosaisen käytettävissä oleva muutoksenhakukeino. Asianosainen on se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta RakL (751/2023) 180 §:n mukaisesta päätöksestä on:

- viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Hallinto-oikeus ei ota tutkittavaksi valitusperustetta päätöksen työsopimuslain vastaisuudesta.

Valitusaika

Päätös on annettu julkisen kuulutuksen jälkeen. **Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.** Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksesta (Hallintolaki (434/2003) 62a §).

Päätöksen antamispäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna
Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Puhelinnumero: 029 564 2200
Faksinumero: 029 564 2269

Valitusviranomaisen viraston aukioloaika ma-pe klo 8–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuumioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuumioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- vaatimusten perustelut;
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään (valtakirjaa ei kuitenkaan yleensä vaadita asianajajalta tai yleiseltä oikeusavustajalta).

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [Tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivuilta](#).

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Pälkäneen kunnan kirjaamosta.

Postiosoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne
Käyntiosoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne
Sähköpostiosoite: palkane@palkane.fi
Puhelinnumero: 03 579 11

Kirjaamo avoinna ma-pe klo 9–15.

Tiedoksianto

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen 13.10.2025.