
Rakennus- ja ympäristöjaosto

Kokouskutsu

Aika 18.12.2025 klo 17:00 - 19:00

Paikka Pälkäneen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsiteltävät asiat

		Sivu
151	Jaoston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
152	Jaoston kokousasioiden käsittelyjärjestys	4
153	Jaoston pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito	5
154	Rakennus- ja ympäristöjaoston talousarvion toteutuma 1.1. - 31.10.2025	6
155	Osavuositarkastus ja talouden tasapainotusohjelman seuranta ajalta 1.1.-30.9.2025	7
156	Rakennustyön loppuunsaattamista koskeva velvoite, Onkkaala (RakL 144 §)	11
157	Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-408-1-176 (Kukkosentie 83) – asuinrakennuksen rakentaminen	13
158	Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-419-1-79 (Kirustanranta 8) – talousrakennuksen rakentaminen	14
159	Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-421-4-32 (Uusi-Mälkiläntie 68) – asuinrakennuksen rakentaminen	15
160	Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-455-1-111 (Haikanmaantie 335) – lomarakennuksen laajentaminen	16
162	Lausunnon antaminen Rautian ranta-asemakaavan kaavaehdotuksesta	17
163	Lausunnon antaminen Kankaanmaan teollisuusalueen laajennuksen asemakaavaehdotuksesta	25
164	Jaoston alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta	30
165	Jaoston ilmoitusasiat	31
166	Jaoston muut asiat	32

Pälkäneellä 12.12.2025

Reijo Keskinen
puheenjohtaja

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Aika 18.12.2025 klo 17:00 - 19:00

Paikka Pälkäneen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Kutsutut	Keskinen Reijo Penttilä Markku Huhdanpää-Jais Lumia Niemi Sari Rönni Mikko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen
.	Kankila Jyri Jokinen Arttu Heinonen Elina	kunnanhallituksen edustaja esittelijä/pöytäkirjanpitäjä ympäristötarkastaja

Asiat 151 - 166

Liitteet 1 - 12

151

Jaoston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RYJA 18.12.2025

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

152

Jaoston kokousasioiden käsittelyjärjestys

RYJA 18.12.2025

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

153

Jaoston pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito

RYJA 18.12.2025

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 21.12.2025 ja julkaistaan nähtäville kunnan yleisessä tietoverkossa 22.12.2025.

Päätös

154

Rakennus- ja ympäristöjaoston talousarvion toteutuma 1.1. - 31.10.2025

RYJA 18.12.2025

69/02.02.02/2025

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

Liitteenä talousarvion 2025 toteutumaraportti 1.1. – 31.10.2025

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

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.- 31.10.2025 tiedoksi.

Päätös

Liitteet

Liite 1 Talous - Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu 10_2025

155

Osavuositarkastus ja talouden tasapainotusohjelman seuranta ajalta 1.1.-30.9.2025

KH 17.11.2025 § 204

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) toimialoitain. 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).

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

Aikaväliltä tammi-syyskuu talouden toteutuminen raportoidaan kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle toimialoitain 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.-30.9.2025) esitetty tarkempi seurantareportti tasapainotustoimenpiteiden toteutumisesta tammi-syyskuun 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

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). Valtionosuuksiin ja kotikuntakorvauksiin tehdyt muutokset näkyvät liitteenä olevissa raporteissa, mutta teknisten palveluiden muutokset tulevat näkyviin vasta tilinpäätöksessä, koska lautakunta käsitteli muutokset lokakuun puolella.

Käyttötalouden toteutuminen tuloslaskelman mukaan

Toimintatuotot

Käyttötalouden toimintatuotot toteutuivat tammi-syyskuussa noin 83,3 % tasolla vuoden 2025 talousarvioon nähden. Toimintatuottojen kokonaissumma oli 3,82 miljoonaa euroa. Tammi-syyskuun ajalta toimintatuotot ylittivät kumulatiivisen budjetin noin 380 000 eurolla. Tiliryhmätasolla kaikki erät toteutuivat budjetoitua suurempana. Merkittävin ylitys oli muiden toimintatuottojen osalta (n. 196 000 euroa) sekä myyntituottojen osalta (n. 107 000 euroa). Lisäksi tukien ja avustusten toteuma oli noin 47 000 euroa budjetoitua parempi. Muide toimintatuottojen parempaa toteumaa selittää rakennusten luovutusvoitto (Rego-halli), myyntituottojen osalta taksojen korotukset sekä tukien ja avustusten osalta hankkeista saadut tulot.

Toimintakulut

Toimintakulujen toteuma oli tammi-kesäkuun osalta 69,9 % muutettuun talousarvioon nähden ja kokonaissummaltaan 15,9 miljoonaa euroa. Muutettuun talousarvioon nähden toteuma jäi peräti 1,16 miljoonaa euroa budjetoitua pienemmäksi. Henkilöstökulujen toteuma oli 9,15 miljoonaa euroa ja toteuma oli 73,5 % Henkilöstökulut alittivat budjetoidun noin 193 000 eurolla. Toteuma on tasaantunut jonkin verran, sillä heinäkuussa maksetut lomarahat näkyvät toteumissa. Palkkojen osalta lokakuussa maksuun tulevat yleiskorotukset tasoittavat tilannetta. Henkilöstökulujen toteuma on edeltävän vuoden vastaavaan (1–9/2024) ajankohtaan nähden noin 58 000 euroa pienempi. Taustalla vaikuttaa talouden tasapainotusohjelman toimenpiteet.

Palveluiden ostojen toteuma oli 4,4 miljoonaa euroa ja 68,6 % talousarvioon nähden. Palveluiden ostojen osalta toteuma ei jaksotu vuoden aikana täysin tasan ja toteuma alitti budjetoidun n. 411 000 eurolla. Aineet, tarvikkeet ja tavarat toteutuivat 54,4 % talousarvioon nähden ja toteuma oli noin 1,4 miljoonaa euroa. Budjettiin nähden toteuma alittui peräti 529 000 euroa ja toteutui edeltävän vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden 270 000 euroa pienempänä. Taustalla vaikutti etenkin pienemmät energiakustannukset leudosta säästä johtuen. Avustukset toteutuivat noin 636 000 euron suuruisena (toteuma 78,4 %) ja muut toimintakulut toteutuivat 310 000 euron suuruisena (toteuma 63,1 %). Avustukset toteutuivat hiukan yli budjetoidun, mutta toteuman odotetaan pysyvän talousarvion lukemissa

Toimintakate

Toimintakate (toimintatuottojen ja toimintakulujen erotus) toteutui -12,08 miljoonan euron ja 66,5 % suuruisena. Toteuma jäi alle muutetun talousarvion peräti 1,55 miljoonalla eurolla. Kokonaisuuten toimintakate heikkeni hiukan edeltävän vuoden tilanteeseen nähden, yhteensä noin 162

000 euroa. Tilanteeseen vaikutti etenkin toimintatuottojen odotettua parempi toteuma ja toisaalta odotettua pienempi toimintakulujen toteuma.

Tulorahoitus

Verotulojen toteumaprosentti oli 73,3 % talousarvioon nähden. Verotuloja kertyi tammi-syyskuussa yhteensä 11,25 miljoonaa euroa. Verotulojen toteuma oli noin 153 000 euroa edeltävää vuotta suurempi. Kunnan tuloverojen toteutuma oli 71,4 %, kiinteistöverojen 78,4 % ja yhteisöverotuottojen 78,4 % talousarvioon nähden. Tuloverojen (11,25 miljoonaa euroa) ja kiinteistöverotuottojen (2,2 miljoonaa euroa) toteumaa voidaan pitää positiivisena nykyiseen tilanteeseen nähden. Myös yhteisöverotuottojen (847 000 euroa) toteuma oli odotetun suuruinen ja toteuma talousarvioon nähden n. 60 000 euroa parempi.

Valtionosuudet toteutuivat 74,9 % talousarvioon nähden ja toteuma oli yhteensä 3,1 miljoonaa euroa. Kasvua edeltävän vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden oli noin 477 000 euroa. Muutostalousarviossa on huomioitu kesäkuussa 2025 tullut uusi muutospäätös. Valtionosuuksien määrän muutos on ollut valtuuston hyväksyttävänä syyskuun alussa ja valtionosuudet tulevat ylittämään alkuperäisen talousarvion noin 171 000 eurolla.

Vuosikate ja poistot

Vuosikate toteutui noin 1,27 miljoonaa euroa muutettua talousarviota paremmin. Edeltävän vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden vuosikate toteutui noin 408 000 euroa parempana. Vuosikate riitti kattamaan poistot ja arvonalentumiset ja tilikauden tulos oli yhteensä 338 000 euroa ylijäämäinen. Tilikauden tulos on kokonaisuudessaan merkittävästi muutettua talousarviota ja vuoden 2024 vastaavaa ajankohta parempi. Poistoeron vähennyksen (n. 215 000 euroa) jälkeen tilikauden ylijäämä on 552 000 euroa, jota voidaan pitää muutettuun talousarvioon nähden odotettua parempana.

Arvio koko vuoden toteumasta

Osavuosi- ja puolivuosisikatsausten pohjalta tehdyn tilinpäätösennusteen perusteella tilikauden tuloksen arvioidaan olevan noin 1,1 miljoonaa euroa muutettua talousarviota parempi. Tilikauden ennustetaan olevan n. 0,03 miljoonaa euroa ylijäämäinen. Paremman ennusteen taustalla vaikuttava mm. talouden tasapainoitushjelman toimenpiteet sekä odotettua paremmin toteutuneet toimintatuotot, maltillisena toteutuneet toimintakulut ja alkuperäistä talousarviota suuremmat valtionosuudet.

Rahoitusasema ja investoinnit

Uutta pitkäaikaista tai lyhytaikaista lainaa ei ole nostettu tammi-syyskuun aikana. Pitkäaikaisia lainoja lyhennettiin suunnitelman mukaisesti noin 0,78 miljoonalla eurolla. Kunnan lainamäärä on syyskuun lopussa noin 5,2 miljoonaa euroa, joka on noin 840 euroa asukasta kohden. Kunnan rahavarat olivat kesäkuun lopussa n. 6,45 miljoonaa euroa. Kunnan maksuvalmius on edelleen poikkeuksellisen hyvä huolimatta investointien suuremmasta toteumasta.

Investointimenot toteutuivat noin 2,13 miljoonan euron suuruisena. Investointimenoja toteui noin 0,78 miljoonaa euroa edeltävää vuotta

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.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 72 §

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

Esitys Kunnanjohtaja Pauliina Pikka

Kunnanhallitus päättää merkitä osavuosisikatsauksen ja talouden tasapainotusohjelman ajalta 1.1.-30.9.2025 tiedokseen ja antaa sen tiedoksi kunnanvaltuustolle, sivistyslautakunnalle, tekniselle lautakunnalle, rakennus- ja ympäristöjaostolle sekä tarkastuslautakunnalle.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

RYJA 18.12.2025
69/02.02.02/2025

Esitys Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää merkitä osavuosisikatsauksen ja talouden tasapainotusohjelman ajalta 1.1.-30.9.2025 tiedoksi.

Päätös

Liitteet

Liite 2 Osavuosisikatsaus 1.1.-30.9.2025

Liite 3 Tasapainotusohjelman toteuma 1.1.-30.9.2025

156

Rakennustyön loppuunsaattamista koskeva velvoite, Onkkaala (RakL 144 §)

RYJA 18.12.2025

525/10.03.00.11/2025

Tausta

Kiinteistöllä [REDACTED], osoitteessa [REDACTED], on kaksi rakennuslupaa (04-156-R ja 04-157-R), jotka on myönnetty 17.12.2004. Lupien voimassaoloa on jatkettu useilla päätöksillä vuosina 2009, 2013, 2015, 2019 ja 2022. Viimeisimmän jatkoluvan mukaan rakennustyöt olisi tullut saattaa loppuun 8.7.2025 mennessä.

Hankkeeseen ryhtyvä haki uutta jatkoaikaa hakemuksella LP-635-2025-00203, mutta rakennusvalvonnan suorittamassa paikalla käynnissä todettiin, ettei työmaa ollut edistynyt edellisen jatkoajan aikana. Tämän vuoksi jatkoaikahakemus hylättiin 20.8.2025 (§ 92).

Rakennusvalvonta suoritti kiinteistöllä 21.11.2025 paikalla käynnin, jossa todettiin, että rakennustyöt ovat edelleen kesken:

- Asuinrakennuksesta puuttuvat kaiteet ja viimeistelyt.
- Talousrakennus on verhoiltu vain tuulensuojalevyillä eikä ulkoverhousta ole toteutettu.
- Piha-alueella on runsaasti materiaaleja ja ympäristö on epäsiisti.

Rakennusvalvonta on laatinut asiasta tarkastuslausunnon ja selityspyynnön 21.11.2025 ja ne on toimitettu kiinteistön haltijalle. Haltija on antanut vastineensa 2.12.2025, mutta esitetyt seikat eivät poista veloitteen asettamisen tarvetta.

Kiinteistön omistajan ja vastaavan työjohtajan kanssa on lisäksi 1.9.2025 käydyssä palaverissa sovittu työn loppuun saattamisen aikataulusta.

Koska rakennustyöt ovat jääneet kesken ilman voimassa olevaa rakennuslupaa, asia tuodaan jaoston ratkaistavaksi rakentamislain 144 §:n perusteella.

Perustelut

Rakennusluvut 04-156-R ja 04-157-R on myönnetty 17.12.2004, eli luvan myöntämisestä on kulunut yli 20 vuotta.

Viimeisin jatkolupa edellytti rakennustöiden valmistumista 8.7.2025, mutta rakennusvalvonnan paikalla käynnissä elokuussa 2025 todettiin, ettei työmaa ollut edennyt edellisen jatkoajan aikana. Tämän vuoksi jatkoaikahakemus hylättiin 20.8.2025. Marraskuussa 2025 suoritettussa paikalla käynnissä todettiin, että rakennustyöt ovat edelleen selvästi kesken yli 20 vuoden kuluttua luvan myöntämisestä.

Rakennuslain 144 § velvoittaa rakennusvalvontaviranomaisen määräämään keskeneräisen rakennustyön saatettavaksi loppuun määräajassa silloin, kun rakennustyö jää kesken rakennusluvan voimassaolon päättyttyä. Tässä tapauksessa luvan voimassaolo on päättynyt, rakennustyöt ovat edelleen kesken, ja työt ovat olleet kesken huomattavan pitkän ajan.

Hankkeeseen ryhtyvälle on varattu tilaisuus tulla kuulluksi hallintolain 34 §:n mukaisesti. Selityksessä esitetyt seikat eivät anna aiheutta olla määräämättä velvoitetta.

Edellä mainitun perusteella velvoitteen asettaminen on tarpeen ja lainmukaista.

Käsittelymaksu ja sen määräytyminen

Velvoitetulta peritään tästä päätöksestä 450 euroa Pälkäneen kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteiden mukaisesti.

Maksu muodostuu seuraavista taksan kohdista:

- 13.2 Keskeneneräisen tai hylätyn rakennuksen velvoitepäätös (RakL 144-145 §)

Maksu laskutetaan, kun päätös on annettu.

Sovelletut oikeusohjeet

- Rakentamislaki 144 §
- Hallintolaki 34 §, 45 §
- Pälkäneen kunnan rakennusvalvonnan viranomaistehtävien maksuperusteet (13.2 §)

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:

1. **Velvoittaa** kiinteistön **635-424-7-83** haltijan **[REDACTED]** saattamaan keskeneneräisen rakennustyön loppuun rakennuslain 144 §:n nojalla seuraavasti:
 - asuinrakennuksen (04-156-R) puuttuvat kaiteet, pintarakenteet ja viimeistelyt saatetaan loppuun
 - talousrakennuksen (04-157-R) ulkoverhous ja muut luvan edellyttämät viimeistelyt toteutetaan
 - piha-alue siistitään ja materiaalikasoista aiheutuva epäsiisteys poistetaan
2. **Määrätä** velvoitteen täyttämisen määräajaksi 31.12.2027.
3. **Periä** päätöksestä taksan mukaisen maksun.

Päätös

Liitteet

Liite 4 Tarkastuslausunto ja selityspyyntö

157

Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-408-1-176 (Kukkosentie 83) – asuinrakennuksen rakentaminen

RYJA 18.12.2025

446/10.03.00.02/2025

Poikkeamislupa asuinrakennuksen rakentamiseen.

Hakemus koskee rantarakennuspaikalla sijaitsevan vanhan asuinrakennuksen purkamista ja uuden asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä talousrakennuksen rakentamista. Alueella ei ole asemakaavaa tai yleiskaavaa, joten hanke edellyttää poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:stä.

Rakentaminen sijoittuu olemassa olevaan pihapiiriin ja täyttää rakennusjärjestyksen etäisyysmääräykset. Naapurit on kuultu, eikä huomautuksia ole esitetty. Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, luonnonsuojelulle eikä rakennetun ympäristön suojelutavoitteille. Poikkeamiselle on katsottu olevan rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettu erityinen syy, koska kyse on olemassa olevan rantarakennuspaikan korvaavasta rakentamisesta.

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-635-2025-00323.

Päätös

Liitteet

Liite 5 LP-635-2025-00323 Päätösehdotus
Liite 6 Karttapaketti ja asemapiirros 635-408-1-176

158

Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-419-1-79 (Kirustanranta 8) – talousrakennuksen rakentaminen

RYJA 18.12.2025

545/10.03.00.02/2025

Poikkeamislupa talousrakennuksen rakentamiseen.

Hakemus koskee talousrakennuksen rakentamista ranta-alueelle olemassa olevaan pihapiiriin puretun kodan paikalle. Alueella ei ole asemakaavaa eikä oikeusvaikutteista yleiskaavaa ja hankkeen toteuttaminen edellyttää poikkeamista rakennusjärjestyksen rantaetäisyyismääräyksestä, koska talousrakennus sijoittuu noin 8–9 metrin etäisyydelle rannasta.

Kyseessä on mittakaavaltaan vähäinen korvaava rakentaminen, joka ei muuta kiinteistön käyttötarkoitusta. Naapurit on kuultu, eikä huomautuksia ole esitetty.

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-635-2025-00225.

Päätös

Liitteet

Liite 7 LP-635-2025-00225 Päätösehdotus
Liite 8 Karttapaketti ja asemapiirros 635-419-1-79

159

Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-421-4-32 (Uusi-Mälkiläntie 68) – asuinrakennuksen rakentaminen

RYJA 18.12.2025

546/10.03.00.02/2025

Poikkeamislupa uuden rakennuspaikan muodostamiseksi sekä asuin- ja talousrakennuksen rakentamiseksi.

Hakemus koskee uuden rantarakennuspaikan muodostamista kiinteistön 635-421-4-32 rannanpuoleiselle määrälle sekä omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamista uudelle rakennuspaikalle. Kiinteistö ulottuu rantaviivalle ja suunniteltu rakentaminen sijoittuu alueidenkäyttölain 72 §:ssä tarkoitettuun rantavyöhykkeeseen. Alueella ei ole kaavaa, joka mahdollistaisi rantarakentamisen, joten hanke edellyttää poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:n 1 momentin rakentamisrajoituksesta.

Kiinteistöllä sijaitsee ennestään yksi asuinrakennus ja talousrakennus, jotka sijoittuvat rantavyöhykkeen ulkopuolelle, eikä niitä pidetä rantarakennuspaikkana. Uusi rakennuspaikka muodostetaan noin 2 ha:n määrälle olemassa olevan yksityistien varrelle. Naapurit on kuultu, eikä hankkeesta ole esitetty huomautuksia.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

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

Esitys

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää hyväksyä liitteenä olevan päätösesityksen LP-635-2025-00337.

Päätös

Liitteet

Liite 9 Karttapaketti ja asemapiirros 635-421-4-32
Liite 10 LP-635-2025-00337 Päätösehdotus

160

Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-455-1-111 (Haikanmaantie 335) – lomarakennuksen laajentaminen

RYJA 18.12.2025

547/10.03.00.02/2025

Poikkeamislupa lomarakennuksen laajentaminen.

Hakemus koskee olemassa olevan lomarakennuksen laajentamista kiinteistöllä 635-455-1-111, joka sijaitsee kaavoittamattomalla ranta-alueella. Laajennus sijoittuu osin rakennusjärjestyksen edellyttämää rantaetäisyyttä lähemmäs rantaviivaa, minkä vuoksi hanke edellyttää kunnan rakennusjärjestyksestä.

Laajennus on kooltaan vähäinen ja sijoittuu rakennuspaikan olemassa olevaan pihapiiriin. Naapurit on kuultu, eikä huomautuksia ole esitetty.

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-635-2021-00728.

Päätös

Liitteet

Liite 11 Karttapaketti ja asemapiirros 635-455-1-111

Liite 12 LP-635-2021-00728 Päätösehdotus

162

Lausunnon antaminen Rautian ranta-asemakaavan kaavaehdotuksesta

RYJA 13.11.2024 § 150

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.

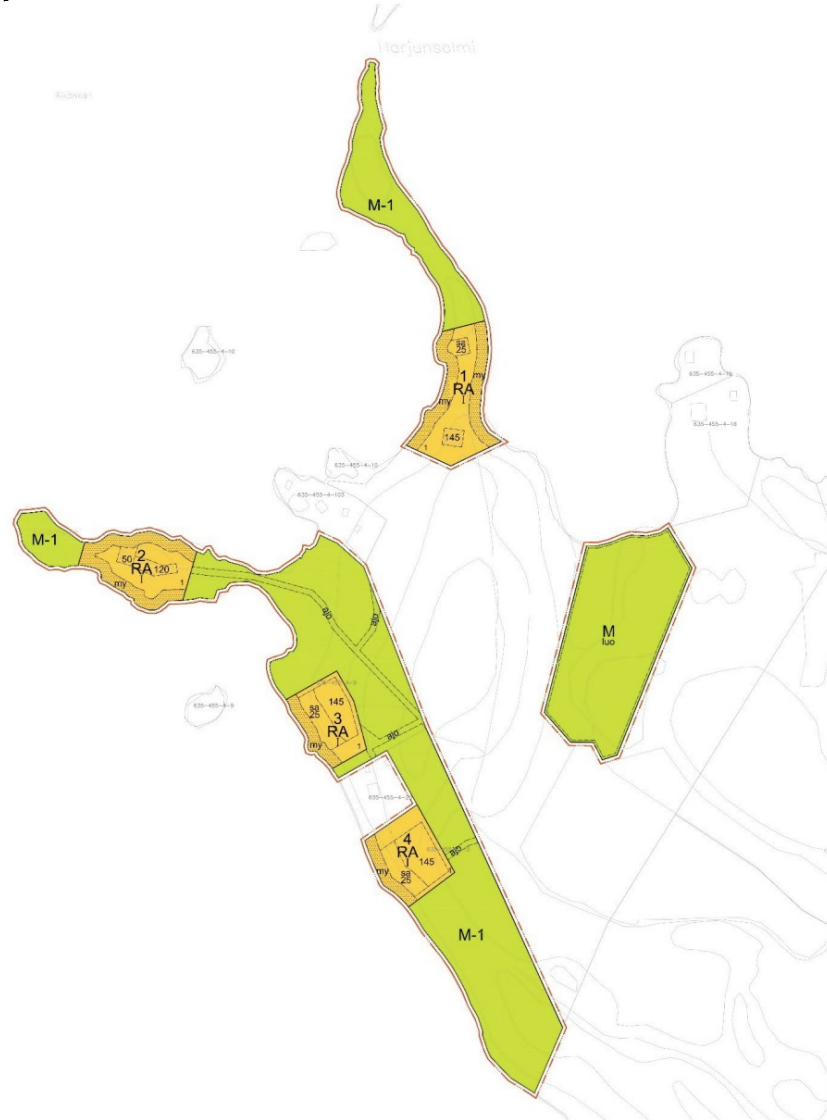
Korttelissa 3 on osoitettu etelän puoleinen rakennusalan raja ja korttelissa 4 pohjoisen puoleinen rakennusalan raja 15 metrin etäisyydelle korttelialueen rajasta.

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

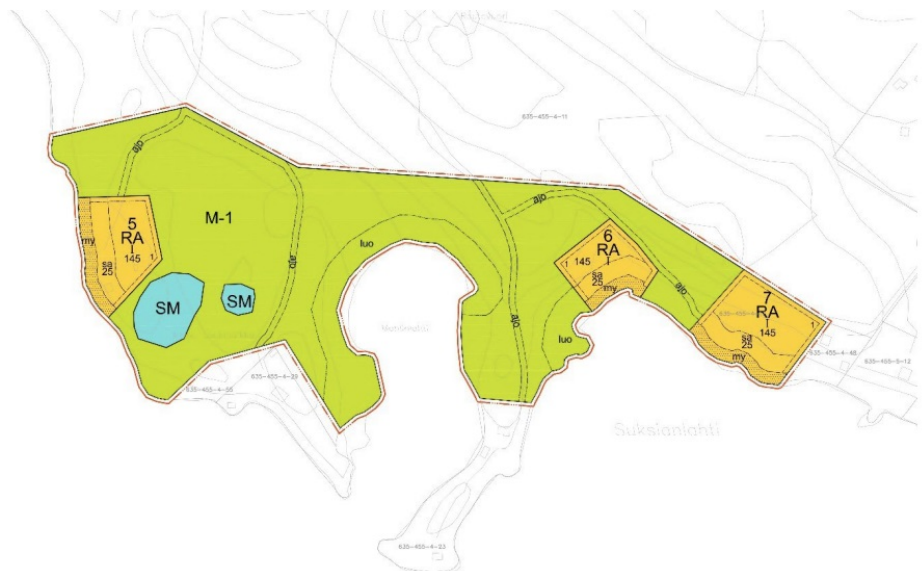
Ranta-asemakaava-alueen eteläosaan on osoitettu loma-asuntojen korttelit 5-7 (RA). Rakennuspaikalla korttelissa 5 on toteutunut loma-asunto. Korttelit 6 ja 7 ovat uusia lomarakennuspaikkoja. Kortteli 6 on maaston korkeussuhteiden ja ominaisuuksien vuoksi sijoitettu hieman erilleen korttelista 7.

Kortteleihin liittyvät alueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M-1), joka sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla harjua-alueella Suksia-Sarkanen. Harjua-alueen arvojen säilymiseen alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota. Harjua-alueen 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

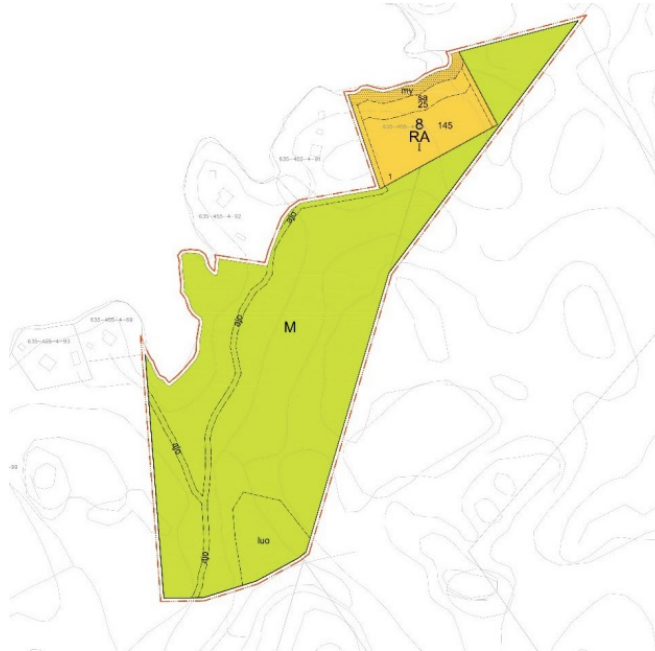
Korttelialue 8

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.fi

Elina 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 kaavaluonnoksessa 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.:

- 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 rakentamistapaa, 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 harjuaalueelle (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 Leppänpään 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.

Leppänpään 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, lomaa- 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.

RYJA 18.12.2025
365/10.02.03/2023

Pälkäneen kunnanhallitus on 7.10.2024 (§ 152) päättänyt asettaa Rautian ranta-asemakaavan kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytänyt siitä viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristöjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 13.11.2024 (§ 150) ja antanut kaavaluonnoksesta lausunnon.

Rakennusvalvontaviranomainen totesi lausunnossaan, että kaavaluonnoksessa on huomioitu voimassa olevan Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen keskeiset lähtökohdat vesistöön rajoittuvan rajan mitoituksen ja rakennusoikeuden määrän osalta. Rakennusvalvonta toi lisäksi esiin, että uuden rakentamislain voimaantulo 1.1.2025 keventää olennaisesti alle 30 m² rakennusten ja alle 50 m² katosten luvanvaraisuutta, mikä vähentää rakennusjärjestyksen ja lupamenettelyn ohjausvaikutusta. Tämän johdosta rakennusvalvonta korosti, että ranta-asemakaavoissa tulisi jatkossa antaa yksityiskohtaisempia määräyksiä rakennusten ja katosten määrästä sekä sijoittumisesta. Lausunnossa tuotiin myös esiin, että M- ja M-1-alueille tulee antaa täsmälliset määräykset katosten rakentamisesta.

Kaavan valmistelun yhteydessä alueelle on laadittu luontoselvitys sekä Natura-arvioinnin tarveharkinta. Selvitysten tarkoituksena on ollut tunnistaa alueen luonto- ja ympäristöarvot sekä arvioida kaavan vaikutuksia Kukki-järven Natura 2000 -alueeseen. Selvityksissä on havaittu metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, uhanalaisia ja rauhoitettuja kasvilajeja sekä linnuston osalta EU:n lintudirektiivin liitteen I lajeja. Havaitut luontoarvot on osoitettu kaavaluonnoksessa M-, M-1- ja luo-alueina.

Luontoselvityksessä havaittujen erityisen tärkeiden elinympäristöjen osalta jaosto esitti, että luo-aluetta koskevaan kaavamääräykseen lisätään sanallinen kuvaus metsälain 10 §:n mukaisista hoito- ja säilyttämisvaatimuksista. Selvityksissä tehtyjä havaintoja uhanalaista ormiota koskien jaosto esitti, että kaavassa osoitetaan määräys, joka kieltää ruoppauksen ja muut vesistöön kohdistuvat toimenpiteet lajin esiintymisalueella.

Natura-tarveharkinnan johtopäätösten osalta jaosto katsoi, että vaikutukset Natura-alueeseen ja Kukki-järven vedenlaatuun on arvioitu riittävällä tarkkuudella ja esitetyt lieventämistoimet ovat asianmukaisia.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

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

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

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto esittää Rautian ranta-asemakaavan kaavaehdotuksesta lausuntonaan seuraavaa:

Jaosto toteaa, että luonnosvaiheen lausunnossa esitetyt kehittämissuunnitelmat on pääosin huomioitu kaavan jatkovalmistelussa. Jaosto kuitenkin katsoo, että kaavassa on edelleen joitakin osa-alueita, joiden tarkempi ohjaus olisi perusteltua.

Rakennus- ja ympäristö jaosto pitää erityisesti ongelmallisena, että katosten määrää ei ole rajoitettu M-3-alueella. Alueen luonne ja maisemalliset lähtökohdat puoltavat rakentamisen kokonaisuuden hallittua ohjaamista ja ilman kaavamääräystä alueelle voi muodostua useita pieniä rakennelmia ja katoksia, mikä ei ole tarkoituksenmukaista. Jaosto pitää siksi perusteltuna, että M-3-alueelle lisätään määräys katosten enimmäismäärästä.

Jaosto päätti hyvänä, että myös RA-alueilla harkittaisiin vastaavan määräyksen lisäämistä. Uuden rakentamislain myötä alle 50 m² katokset ja osa muistakin pienistä alle 30 m² rakennuksista ovat luvanvaraisuudesta vapautettuja, jolloin kaava jää keskeiseksi keinoksi ohjata rakennusten määrää ja sijoittumista. Ilman kaavallista rajausta rakennuspaikoille voi muodostua useita pieniä rakennuksia, kuten erillisiä saunoja ja katoksia, mikä voi johtaa hallitsemattomaan kokonaisuuteen ja maisemallisiin haittoihin etenkin ranta- ja harjuaalueilla.

Tämän vuoksi jaosto kannustaa tarkentamaan kaavamääräyksiä siten, että luvanvaraisuudesta vapautettujen rakennusten ja katosten enimmäismäärä sekä niiden sijoittumisen periaatteet määritellään selkeästi erityisesti alueilla, joilla rakentamisen maisemavaikutukset ovat herkkiä ja luvanvaraisuudesta vapautetut rakennukset voivat muutoin muodostua hallitsemattomaksi kokonaisuudeksi.

Luontoselvityksessä on todettu useita metsälain 10 §:n mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, kuten rantaluhtia, lettoräme ja lehtoalueita. Lisäksi on havaittu rauhoitetun lehtoneidonvaipan esiintymisalue. Nämä alueet on osoitettu kaavassa merkinnällä luo-1 ja luo-2.

Alue, jolla sijaitsevat luontoselvityksen mukainen tuore runsasravinteinen lehto ja siihen kuuluva puro sekä rauhoitetun kasvin (lehtoneidonvaippa) esiintymisalue, on osoitettu kokonaisuudessaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-2). Vastaavasti kortteleiden 5 ja 6 väliin jäävälle aa- ja metsätalousalueelle on osoitettu kaksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-1). Molemmilla alueilla sijaitsee luontoselvityksen mukaiset rantaluhdan alueet. Molempia luo-alueita koskevilla kaavamääräyksissä todetaan, että alueen suojelun perusteena olevan luontotyypin ominaispiirteitä ei saa heikentää. Alueella voidaan tehdä luonnonhoitotoimenpiteitä, joissa luontotyyppien ominaispiirteitä säilytetään tai vahvistetaan.

Jaosto katsoo, että kaavamääräyksissä on riittävällä tavalla tarkennettu suojeltavaa luontoarvoa ja huomioitu erityisen tärkeiden elinympäristöjen säilyminen ja vahvistaminen.

Kaavaehdotuksen yleismääräyksiin on lisätty luonnonsuojelulain 75 §:ää koskeva määräys, jossa rantojen ja vesialueiden käytössä edellytetään tukemaan ormion säilymistä sekä välttämään lajin kasvupaikkoja heikentäviä toimenpiteitä. Määräyksessä ohjataan välttämään ruoppausta, rannan täyttöä sekä sellaisia laiturirakenteita, jotka voivat muuttaa vesialueen luonnontilaa ja siten heikentää lajin elinympäristöä. Jaosto toteaa, että tämä yleismääräys vastaa aiemmassa lausunnossa esitettyyn vaatimukseen ormion huomioimisesta kaavassa ja turvaa lajin esiintymisolosuhteet riittävällä tarkkuudella. Määräys ohjaa asianmukaisesti sekä maanomistajien toimintaa että vesialueeseen kohdistuvien toimenpiteiden suunnittelua. Rakennus- ja ympäristöjaosto pitää tätä lisäystä asianmukaisena ja riittävänä.

Päätös

163

Lausunnon antaminen Kankaanmaan teollisuusalueen laajennuksen asemakaavaehdotuksesta

RYJA 15.01.2025 § 10

Pälkäneen kunnanhallitus on päättänyt 16.12.2024 § 193 asettaa nähtäville Kankaanmaan teollisuusalueen laajennuksen asemakaavaluonnoksen 30 päivän ajaksi varaten näin osallisille tilaisuuden muistutusten ja lausuntojen esittämiseen. Kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa rakennus- ja ympäristöjaostolta.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on kaavoittaa uusia teollisuus- ja yritystontteja hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Kunta on vuoteen 2025 tähtäävässä maankäytön kehityskuvassaan ottanut yhdeksi kärkitoimenpiteikseen teollisuusalueiden kehittämisen monipuolisella tonttitarjonnalla. Maankäytön kehityskuvassa nyt kaavoitettava alue on tunnistettu uudeksi yritysalueeksi.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi ja yleiskaavassa teollisuusalueeksi. Asemakaava laaditaan linjassa ylempien kaavatasojen osoittaminen maankäyttömuotojen ja ohjaustavoitteiden kanssa. Ylemmissä kaavatasoissa merkityt ja kaavaprosessin aikana tunnistettavat arvot sovitetaan suunnittelutyössä niin, ettei niille aiheudu merkittäviä kielteisiä vaikutuksia suhteessa suunnittelun tavoitteeseen.

Suunnittelualue on pinnanmuodoiltaan melko tasaista ja rajautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Alueen oloista ja ominaisuuksista ei johdu erityisiä tavoitteita.

Asemakaavan kuvaus

Asemakaava käsittää Pälkäneen kunnan korttelit 519–524. Korttelit ovat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Kaavassa varataan alueet myös kokoojakaduille, maantien suoja-alueelle sekä hulevesien viivytykseen.

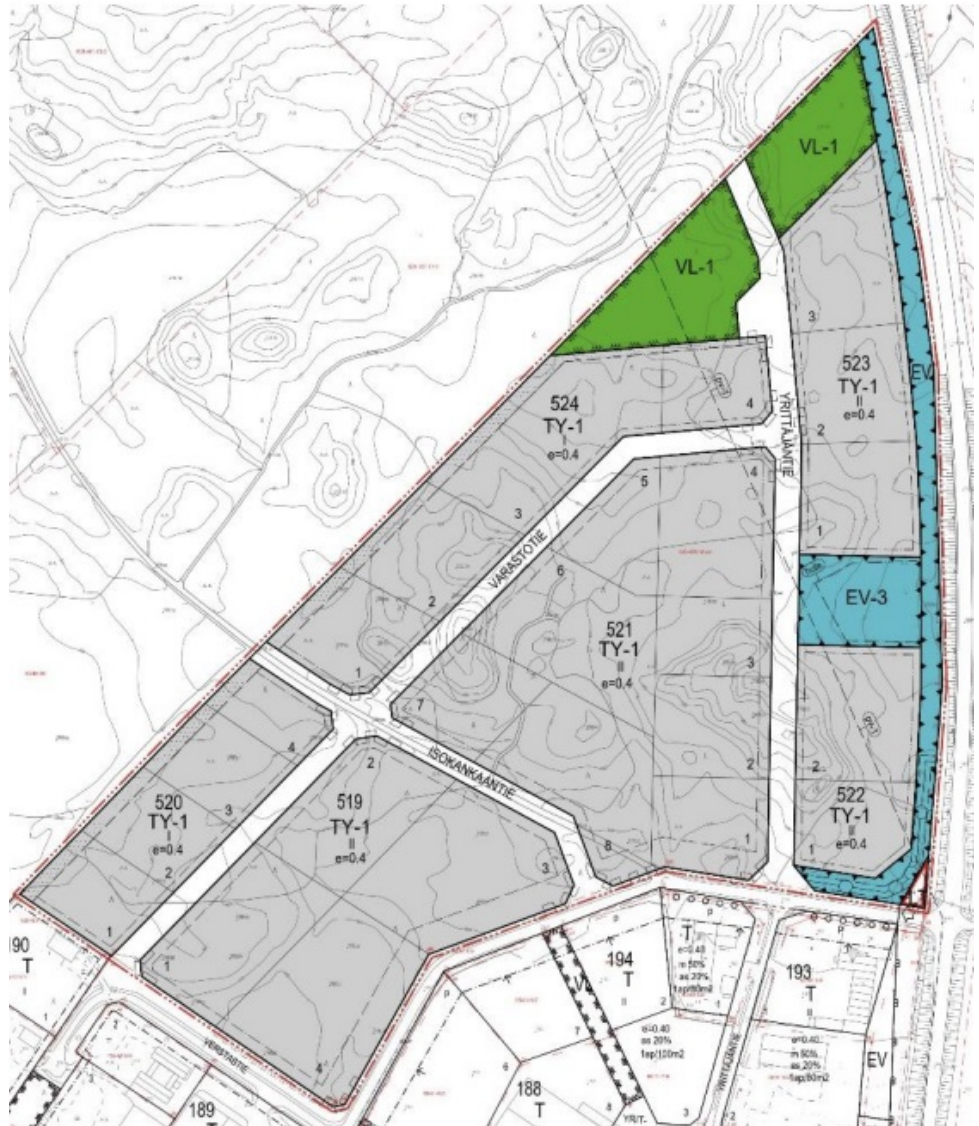
Alueella pyritään kestäväan rakentamiseen. Alueelle on osoitettu yksityiskohtaisia rakentamista ohjaavia määräyksiä sekä luontoympäristöä säilyttäviä merkintöjä. Kaavamääräyksissä on määräyksiä myös alueen energiaratkaisuihin, huleveden käsittelyyn ja kasvillisuuteen.

Alue tullaan toteuttamaan vaiheittain, jolloin ympäristöön kohdistuvat vaikutukset eivät toteudu yhdellä kerralla.

Alueelle on laadittu erillisselvityksinä rakennettavuus- ja hulevesiselvitys. Kaavan yhteydessä on arvioitu myös kaavan ilmastovaikutuksia

Korttelit 519–524 muodostavat teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1).

Muut alueet Kaavassa varataan alueet myös kokoojakaduille, maantien suoja-alueelle (EV) sekä hulevesien viivytykseen (EV-3). Kaava-alueelle osoitetaan kaksi lähivirkistysaluetta (VL-1) ja yleisen tien alue valtatie 12 ja Kankaanmaantien risteykseen.



Kuva 1. Asemakaavakartta luonnos

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 30 §

Valmistelija

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

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää antaa Kankaanmaan teollisuusalueen laajennuksen asemakaaluonnoksesta lausuntonaan seuraavaa:

Rakennus- ja ympäristöjaosto pyytää kiinnittämään huomioita asemakaavan määräyksissä käytettävään termistöön, että se vastaa

rakentamislain termejä. Toimenpidelupa on poistunut rakentamislain tullessa voimaan.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueelle on toteutettu luontoselvitys, jonka maastotarkastelu on tehty 24.6.2024. Selvitettäviä luontoarvoja olivat luonnonsuojelu-, metsä-, ja vesilain mukaan suojeltavat, luontotyyppien uhanalaisuusarviointiin (LuTU 2018) mukaiset uhanalaiset ja muut huomionarvoiset luontotyypit ja elinympäristöt, sekä putkilokasvien osalta uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien, rauhoitettujen ja EU:n luontodirektiivin (liitteet II ja IV) mukaisten suojeltavien putkilokasvilajien havainnot. Selvityksessä todettiin, että alue koostuu kokonaisuudessaan eri-ikäisestä talousmetsiköstä. Selvitysalueella ei tehty havaintoja suojeltavista, uhanalaisista tai rauhoitetuista kohteista tai lajeista.

Liito-oravaselvitys alueelle on toteutettu 3.5.2024. Tarkastelua tehtiin havainnoiden mahdollisia liito-oravan asuttamia puita, esiintymisestä kertovia papanoita ja myös pesäpaikoiksi soveltuvia koloja ja risupesä. Selvityksessä tarkasteltiin myös liito-oravan mahdollisia siirtymäreittejä, sekä potentiaalisia elinympäristöjä. Liito-oravalle potentiaalista elinympäristöä havaittiin ainoastaan selvitysalueen ulkopuolella, kartoitettavan alueen lounaispuolella, jossa varttuneeseen kuusikkoon rajoittuen kasvoi useita järeäkhöjä haapoja. Pesäpaikkoja tai muitakaan merkkejä liito-oravan esiintymisestä alueella ei kuitenkaan havaittu. Aluetta ympäröi länteen laajat metsäalueet. Idässä selvitysalueen kohdalta metsäinen yhteys katkeaa Lahdentiehen, joka on ympäröivältä puustoltaan liian matalaa liito-oravan todennäköiseksi tienylityspaikaksi.

Rakennus- ja ympäristöjaosto pitää kaavan valmistelussa toteutettuja luonto- ja liito-oravaselvityksiä riittävinä.

Pohja- ja hulevedet

Selvitysalueelle on laadittu myös hulevesiselvitys, jossa on esitetty suunnitelma alueelle toteutettavasta hulevesiverkostosta. Hulevesien hallintaa ja imeyttämistä varten pohjavesialueen ulkopuolelle on suunniteltu imeytyskenttä, jonne alueelta kertyvät hulevedet johdetaan imeytykseen. Imeytyskentän sijainti on kaavassa osoitettu EV-3-merkinnällä. Lisäksi hulevesien imeytystä on hulevesisuunnitelman mukaan suunniteltu myös kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevalle VL-alueelle.

Kaavamääräyksillä tulee varmistaa, että kiinteistöillä syntyvät puhtaat hulevedet imeytetään maaperään. Vastaavasti likaantuneet hulevedet tulee johtaa hiekan- ja öljynerotuksen kautta tiiviissä järjestelmissä ja viivytettyinä hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjavettä koskeviin yleismääräyksiin rakennus- ja ympäristöjaosto esittää lisättäväksi määräyksen koskien lämmitysöljysäiliöitä pohjavesialueella. Esimerkiksi: *Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus.*

Lisäksi jaosto esittää pohjavesiä koskevaa yleismääräykseen lisättäväksi, että rakentaminen, ojitukset, hulevesien hallinta ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Kaavan ilmastovaikutusten arviointi

Rakennus- ja ympäristöjaosto pitää hyvänä kaavan valmisteluvaiheessa toteutettua ilmastovaikutusten arviointia. Arvioinnin perusteella voidaan pyrkiä huomioimaan alueen jatkosuunnittelussa keinoja, joilla lievennetään alueen uuden rakentamisen ja toiminnan kielteisiä ilmastovaikutuksia sekä vahvistetaan niihin liittyviä mahdollisia syntyviä positiivisia ilmastovaikutuksia. Jaosto pitää kannatettavana ilmastovaikutusten arviointia ja tarkentamista edelleen suunnittelun edetessä. Jaosto katsoo, että kaavan yleismääräyksissä annetut suositukset käyttää ja tavoitella uusiutuvia energiaratkaisuja ovat erittäin kannatettavia.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

RYJA 18.12.2025
469/10.02.03/2022

Pälkäneen kunnanhallitus on 16.12.2024 (§ 193) päättänyt asettaa Kankaanmaan teollisuusalueen laajennuksen asemakaavaluonnoksen nähtäville ja pyytänyt siitä viranomaislausunnot. Rakennus- ja ympäristöjaosto on käsitellyt asiaa kokouksessaan 15.1.2025 (§ 10) ja antanut kaavaluonnoksesta lausunnon.

Rakennusvalvontaviranomainen totesi lausunnossaan, että kaavaluonnoksessa tulee tarkistaa määräyksissä käytetty termistö vastaamaan rakentamislain käsitteistöä, sillä toimenpidelupa ei ole enää käytössä lain voimaantulon jälkeen. Lausunnossa esitettiin myös täsmennyksiä hulevesien hallintaan ja pohjaveden suojeluun, mukaan lukien velvoite erottaa puhtaata ja likaantuneet hulevedet sekä lisätä määräys lämmitysöljysäiliöiden suojaamisesta pohjavesialueella.

Kaavan valmistelun yhteydessä alueelle oli laadittu luontoselvitys sekä liito-oravaselvitys. Selvitysten mukaan alueella ei havaittu suojeltavia tai uhanalaisia luontotyyppieitä tai lajeja, eikä merkkejä liito-oravan esiintymisestä. Jaosto katsoi selvitysten olevan riittäviä asemakaavan jatkovalmistelun tueksi.

Lisäksi jaosto piti hyvänä, että kaavan valmisteluvaiheessa oli arvioitu kaavan ilmastovaikutuksia ja esitetty määräyksiä, joilla voidaan tukea vähähiilisiä ja uusiutuvia energiaratkaisuja teollisuusalueen toteutuksessa.

Asemakaavaehdotus on nyt asetettu nähtäville ja rakennus- ja ympäristöjaostolta pyydetään lausuntoa ehdotusvaiheen aineistosta.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

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

Elina Heinonen, ympäristötarkastaja

p. 040 829 1178, elina.heinonen@palkane.fi

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto esittää Kankaanmaan teollisuusalueen laajennuksen asemakaavaehdotuksesta lausuntonaan seuraavaa:

Rakennus- ja ympäristöjaosto pitää kaavaehdotusta pääosin jatkovalmistelussa kehittyneenä ja toteaa, että merkittävä osa aiemmassa lausunnossa esitetyistä näkökohdista on huomioitu asianmukaisesti.

Jaosto toteaa, että kaavaehdotuksessa on annettu pohjavesialueen kannalta pääosin riittävät ja asianmukaiset määräykset pohjaveden laadun ja määrän suojelemiseksi. Kaavamääräykset ohjaavat hulevesien käsittelyä siten, että puhtaat hulevedet imeytetään kiinteistöillä ja likaantuneet johdetaan käsittelyn kautta hulevesien käsittelyyn, eikä kaavassa sallita pohjavedelle haitallisia rakenteita. Jaosto kuitenkin esittää, että kaavamateriaaliin täydennettäisiin, että likaantuneet hulevedet tulee johtaa pois alueelta menetelmällä, joka ei mahdollista vesien imeytymistä pohjavesialueelle, esimerkiksi hiekan ja öljynerotuskaivon kautta tiiviissä putkistossa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Jaosto kiinnittää erityistä huomiota pohjavesiselvityksessä esitettyihin pohjaveden virtaussuuntiin. Toteutetun pohjavesiselvityksen mukaan suunnittelualueella pohjavesi virtaa luoteeseen ja sitä vahvistaa myös selvityksen aikana asennettujen pohjavesiputkien pinnankorkeuksien perusteella arvioidut virtaussuunnat. Kuitenkin selvityksessä esitetään, että pohjavesialueen ulkopuolella sijaitsevan hulevesien viivytysalueen pohjavedet virtaavat korkeuskäyrien perusteella pohjavesialueen suunnalta EV-3:n suuntaan.

Jaosto katsoo, että pohjavesiselvityksessä esitetyn yleisen virtaussuunnan perusteella on mahdollista, että likaantuneiden hulevesien käsittelyyn varatulta EV-3-alueelta vesiä suotautuu takaisin pohjavesialueelle ja edelleen kohti sen varsinaista muodostumisaluetta. Tämä muodostaa riskin siitä, että osa likaantuneista hulevesistä voisi kulkeutua maaperän kautta pohjavesivyöhykkeelle, jolloin haitta-aineita voi kulkeutua pohjaveteen. Tällainen kulkeutuminen voi heikentää pohjaveden laatua pitkäkestoisesti, laaja-alaisesti ja vaikeasti havaittavasti sekä johtaa pohjaveden puhdistamistarpeeseen ja aiheuttaa rajoitteita alueen tulevalle maankäytölle.

Jaosto katsoo, että tämä riski on syytä arvioida tarkemmin kaavan jatkotoimenpiteissä. Virtausolosuhteiden tarkentaminen olisi perusteltua, jotta voidaan varmistua siitä, ettei likaantuneiden hulevesien kulkeutuminen takaisin pohjaveden muodostumisalueelle ole mahdollista.

Päätös

164

Jaoston alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta

RYJA 18.12.2025

Rakennus- ja ympäristöjaosotolle on toimitettu tiedoksi seuraavien viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

Viranhaltija	Pykälä/vuosi
Johtava rakennustarkasta	§ 3/2025
Rakennustarkastaja	
Ympäristötarkastaja	

- Rakennusvalvonnan viranhaltijapäätökset 11.11. – 8.12.2025

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

165

Jaoston ilmoitusasiat

RYJA 18.12.2025

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

Nro	Lähtettäjä	Otsikko/asiasisältö
1.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 966 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
2.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 958 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
3.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 959 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
4.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 1066 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
5.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 976 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
6.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 1049 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
7.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 1053 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
8.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 1035 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
9.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 1068 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
10.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 1030 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
11.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 1070 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen
12.	Alueellinen Jätehuoltoviranomainen	§ 1074 Jätehuollon järjestäminen jätehuoltomääräyksistä poiketen

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

166

Jaoston muut asiat

RYJA 18.12.2025

Käsitellään mahdolliset muut asiat.

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee muut esille tulleet asiat tiedoksi.

Päätös