

Rakennusjärjestyksen uudistaminen, rakennusjärjestysehdotuksen asettaminen nähtäville

RYJA 16.04.2026 § 36
579/10.03.00.00/2023

Rakennus- ja ympäristöjaosto päätti 13.12.2023 § 182 laittaa rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 3.1.2024–17.1.2024.

Uudistamisen tavoitteena on kunnanvaltuuston 14.12.2016 hyväksymän ja 8.2.2017 voimaan astuneen rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen rakentamislain mukaiseksi.

Rakentamislain 17 §:n mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakentamislain 28 §:n mukaan rakennusjärjestys on uudistettava rakentamislain mukaiseksi kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta. Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakentamislain edellyttämien muutosten lisäksi rakennusjärjestyksessä painottuvat aiempaa vahvemmin luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, ilmastonmuutoksen hillintä ja kestävä rakentamisen periaatteet. Samalla rakentamisen sujuvuutta edistetään vapauttamalla eräitä rakennuskohteita rakentamisluvan tarpeesta.

Rakennusjärjestysluonnos on valmisteltu kunnan ympäristöyksikössä viranomaisyhteistyönä. Se perustuu rakentamislakiin sekä muuhun rakentamista koskevaan lainsäädäntöön. Rakennusjärjestys ohjaa asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista, rakennuskohteiden toteuttamista ja piha-alueiden järjestämistä sekä sisältää määräyksiä erityisalueilla rakentamisesta, rakennusten teknisestä laadusta ja kunnossapidosta, rakennusten elinkaaresta, työmaiden järjestämisestä, rakennetun ympäristön hoidosta ja valvonnasta sekä julkisesta ympäristöstä.

Rakennus- ja ympäristöjaosto päätti 16.10.2024 § 137 hyväksyä rakennusjärjestyksen luonnoksen ja asettaa sen nähtäville. Rakennusjärjestysluonnos oli julkisesti nähtävillä 23.10.-22.11.2024. Luonnoksesta saatiin lausuntoja ja mielipiteitä, joihin on laadittu vastineet palauteraportissa.

Lausuntopalautteen perusteella rakennusjärjestystä täsmennettiin erityisesti rantarakentamisen ja luvanvaraisuuden osalta sekä tarkennettiin luonnon-, kulttuuriympäristö- ja suojeluarvoin liittyviä määräyksiä. Lisäksi eräitä teknisiä määräyksiä selkeytettiin, rakennusoikeuden mitoitusta tarkistettiin ja asiakirjan rakenne sekä kieliasu viimeisteltiin.

Rakennusjärjestysehdotus asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana kunnan jäsenillä ja muilla osallisilla on oikeus lausua mielipiteensä ehdotuksesta.

Rakennusjärjestysehdotuksesta esitetään pyydettyä lausunto eri viranomaisilta muun ohella Lupa- ja valvontavirastolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä naapurikunnilta. Lisäksi luonnoksesta esitetään pyydettyä lausunto Pälkäneen kunnan toimialoilta ja viranomaisilta sekä eräiltä yhteisöiltä ja järjestöiltä.

Rakennusjärjestysprosessin eri vaiheista ja suunnitellusta aikataulusta on saatavilla lisätietoa rakennusjärjestysuudistusta koskevilta verkkosivuilta: <https://www.palkane.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/rakennusjarjestyksen-uudistaminen/>

Nähtäville asetettava rakennusjärjestysehdotus, perustelumuistio, tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä siihen liittyvä palaute- ja vastineraportti ovat esityslistan liitteenä.

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 asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville sekä antaa johtavalle rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaleihin.

Kokouskäsitely

Johtava rakennustarkastaja esitteli rakennusjärjestysehdotuksen.

Keskustelun jälkeen johtava rakennustarkastaja teki muutetun päätösesityksen, jonka mukaan rakennusjärjestysehdotukseen tehdään seuraavat muutokset:

- Rakennusjärjestyksen 5 luvun 22 §:n viimeinen kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti: *"Luonnon monimuotoisuuden ja vesistöjen tilan turvaamiseksi ranta-alueelle on jätettävä vähintään 10 metrin levyinen rakentamaton ja pääosin luonnontilaisena säilytettävä suojavyöhyke, joka mitataan keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Suojavyöhykkeelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai muita rakennuskohteita."*
- Rakennusjärjestyksen 7 luvun 32 §:ään lisätään kohta: *"Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. muusta kuin pakottavasta syystä."*

Päätös

Muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville sekä antaa johtavalle rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaleihin.

Muutettu päätösesitys hyväksyttiin.