

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 kestävän 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 suojeluarvoihin 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 pyydettäväksi lausunto eri viranomaisilta muun ohella Lupa- ja valvontavirastolta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä naapurikunnilta. Lisäksi luonnoksesta esitetään pyydettäväksi 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, perustelumuuisto, 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

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

RYJA 18.06.2026
579/10.03.00.00/2023

Selostus

Rakennus- ja ympäristöjaosto päätti 16.4.2026 § 36 asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville sekä antaa johtavalle rakennustarkastajalle oikeuden tehdä teknisiä muutoksia rakennusjärjestykseen ja sen liitemateriaaleihin.

Rakennusjärjestysehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 20.04.–27.05.2026. Nähtävilläolon aikana osallisilla oli mahdollisuus antaa ehdotuksesta lausuntoja ja mielipiteitä. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta, kunnan toimialoilta sekä muilta keskeisiltä osallisilta.

Ehdotusvaiheen aikana saadut lausunnot ja mielipiteet on koottu palauteraporttiin. Palauteraportissa on esitetty myös niihin laaditut vastineet sekä ehdotusvaiheen palautteen perusteella rakennusjärjestysehdotukseen tehdyt muutokset.

Ehdotusvaiheen palautteen perusteella rakennusjärjestysehdotukseen on tehty tarkistuksia. Muutokset koskevat muun muassa luvanvaraisuudesta vapautettuja hankkeita koskevan yleismääräyksen täsmentämistä, maatalouden tuotantorakenteita koskevia määräyksiä, muuntamoita koskevaa terminologiaa, saunalauttaa koskevaa määräystä, arvokkaita kulttuuriympäristöjä, muinaisjäänöksiä ja muita arkeologisia kohteita, Natura-alueita ja muita luonnonsuojelullisesti tärkeitä alueita, pohjavesialueita sekä eräitä teknisiä ja kielellisiä tarkistuksia.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset ovat pääosin teknisiä, sanamuotoja selkeyttäviä, määräysten soveltamista täsmentäviä, muuta voimassa olevaa lainsäädäntöä selventäviä tai määräyksiä rajaavia muutoksia. Muutoksilla ei muuteta rakennusjärjestyksen keskeisiä perusratkaisuja, rakennusoikeuden yleisiä perusteita, rakennusjärjestyksen rakennetta eikä ehdotuksen pääasiallisia vaikutuksia maanomistajien tai muiden oikeudenhaltijoiden asemaan.

Muutoksia ei siten pidetä sellaisina olennaisina muutoksina, joiden johdosta rakennusjärjestysehdotus tulisi asettaa uudelleen nähtäville. Rakennusjärjestysehdotus voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn.

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

Rakentamislain 23 § mukaan rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Rakentamislain 24 § mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan kuitenkin määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Rakennusjärjestyksen määrääminen voimaan ennen hyväksymispäätöksen lainvoimaisuutta on perusteltua, jotta Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys vastaa mahdollisimman pian voimassa olevaa rakentamislakia ja jotta rakentamisen lupamenettelyjä voidaan soveltaa kunnassa yhdenmukaisesti uuden lainsäädännön mukaisesti.

Hyväksyttävä Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys, rakennusjärjestyksen selostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä palauteraportti ovat esityslistan liitteinä.

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. Hyväksyä osaltaan rakennusjärjestyksen uudistamisesta laaditun palautereportin ja siinä esitetyt vastineet.
2. Katsoa, että ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset eivät ole olennaisia, eikä rakennusjärjestysehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.
3. Hyväksyä osaltaan Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen.
4. Esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Pälkäneen kunnan uusi rakennusjärjestys hyväksytään.
5. Esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto määrää uuden rakennusjärjestyksen tulemaan voimaan ennen hyväksymispäätöksen lainvoimaisuutta rakentamislain 24 § nojalla.
6. Esittää, että uuden rakennusjärjestyksen tullessa voimaan sillä kumotaan Pälkäneen kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys.

Kokouskäsitteily

Päätös