

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 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 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:

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.

Kokouskäsittele

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 § 62

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, muinaisjäännöksiä 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 palauteraportin 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.

Kokouskäsittely

Kokouksessa todettiin, että palauteraportin Lupa- ja valvontaviraston lausuntoon annettua vastinetta täsmennetään energiavarastoja koskevan kirjauksen osalta. Rakennusjärjestykseen ei ole lisätty eikä ole tarkoitus lisätä erillistä energiavarastojen sijoittamista koskevaa määräystä. Energiavarastojen sijoittumista pohjavesialueelle arvioidaan tarvittaessa tapauskohtaisesti voimassa olevan lainsäädännön, pohjaveden suojelun tarpeen sekä hankkeen ominaisuuksien perusteella.

Täsmennys koskee palauteraportin vastinetta eikä muuta hyväksyttävänä olevaa rakennusjärjestystä.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti kokouskäsittelyssä todetulla palauteraportin teknisellä täsmennyksellä.

KH 17.08.2026 § 139
579/10.03.00.00/2023

Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Rakentamislain 28 §:n mukaan kunnan rakennusjärjestys on uudistettava lain mukaiseksi viimeistään kahden vuoden kuluessa lain voimaantulosta. Rakennusjärjestyksen hyväksyy rakentamislain 19 §:n mukaan kunnanvaltuusto.

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen uudistaminen käynnistettiin rakennus- ja ympäristöjaoston päätöksellä 13.12.2023 § 182. Rakennusjärjestysluonnos oli julkisesti nähtävillä 23.10.–22.11.2024. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella rakennusjärjestystä täsmennettiin erityisesti rantarakentamisen, luvanvaraisuuden sekä luonnon-, kulttuuriympäristö- ja suojeluarvojen huomioon ottamisen osalta.

Rakennus- ja ympäristöjaosto hyväksyi rakennusjärjestysehdotuksen 16.4.2026 § 36 ja päätti asettaa sen julkisesti nähtäville. Ehdotuksesta pyydettiin rakentamislain 19 §:n mukaiset viranomaislausunnot sekä lausunnot kunnan toimialoilta, viranomaisilta, yhteisöiltä ja järjestöiltä. Saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastineet. Palautteen perusteella ehdotukseen tehdyt tarkistukset eivät ole luonteeltaan olennaisia eikä ehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Rakennus- ja ympäristöjaosto on hyväksynyt tarkistetun rakennusjärjestysehdotuksen sekä ehdotusvaiheen palautteeseen laaditut vastineet ja päättänyt esittää rakennusjärjestyksen kunnanhallituksen ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Nähtävilläoloajan jälkeen saapunut palaute

Kuntaan on rakennus- ja ympäristöjaoston käsittelyn jälkeen saapunut Kukkian suojeluyhdistys ry:n 8.8.2026 päivätty, muistutukseksi otsikoitu

kirjelmä. Kirjelmässä esitetään, että rakennusjärjestykseen lisätään Kukkiaa koskeva erillinen Natura-osio ja että kunta järjestää rantakiinteistöjen omistajille Natura-lainsäädäntöä koskevaa neuvontaa.

Kirjelmä on saapunut rakennusjärjestysehdotuksen nähtävilläoloajan päättymisen jälkeen, minkä vuoksi sitä ei käsitellä rakentamislain 19 §:ssä tarkoitettuna muistutuksena. Kirjelmä on kuitenkin otettu huomioon rakennusjärjestyksen valmistelussa määräajan jälkeen saapuneena palautteena.

Rakennusjärjestysehdotuksen 26 § sisältää Natura-alueita ja muita luonnonsuojelullisesti tärkeitä alueita koskevat määräykset. Lisäksi ehdotuksessa määrätään rakennuspaikan kasvillisuuden, pinnanmuotojen ja erityisten luonnonarvojen säilyttämisestä, Natura-alueeseen kohdistuvien vaikutusten arvioimisesta sekä ranta-alueelle jätettävästä vähintään 10 metrin levyisestä rakentamattomasta ja pääosin luonnontilaisena säilytettävästä suojavyöhykkeestä. Natura 2000 -alueiden luonnonarvojen heikentämiskiellosta, arviointivelvollisuudesta ja ilmoitusmenettelystä säädetään lisäksi suoraan luonnonsuojelulaissa.

Kirjelmässä ei ole esitetty sellaista rakennusjärjestyksessä erikseen määrättävää seikkaa, joka edellyttäisi rakennusjärjestysehdotuksen muuttamista. Rantakiinteistöjen omistajien neuvonta kuuluu kunnan käytännön neuvontatoimintaan, eikä siitä ole tarpeen määrätä rakennusjärjestyksessä. Kirjelmä ei anna aihetta muuttaa rakennusjärjestysehdotusta.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 19 §

Valmistelija

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

Esitys

Kunnanjohtaja Tatu Ujula

Kunnanhallitus päättää

1. merkitä tiedoksi Kukkian suojeluyhdistys ry:n määräajan jälkeen saapuneen palautteen ja todeta, ettei palaute anna aihetta muuttaa rakennusjärjestysehdotusta; sekä
2. esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto
 - hyväksyy Pälkäneen kunnan uuden rakennusjärjestyksen;
 - määrää rakentamislain 24 §:n nojalla uuden rakennusjärjestyksen tulemaan voimaan ennen hyväksymispäätöksen lainvoimaisuutta; ja
 - päättää, että uuden rakennusjärjestyksen tullessa voimaan sillä kumotaan Pälkäneen kunnan voimassa oleva rakennusjärjestys.

Kokouskäsittele

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen ja ympäristötarkastaja Elina Heinonen olivat läsnä kokouksessa tämän asian esittelyn ja keskustelun ajan klo 18:46 – 19:07, ja poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.