

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Aika 08.10.2026 klo 17:00 - 19:30

Paikka Pälkäneen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

Sivu

§ 84	Jaoston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 85	Jaoston kokousasioiden käsittelyjärjestys	4
§ 86	Jaoston pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäpito	5
§ 87	Rakennus- ja ympäristöjaoston talousarvion toteutuma 1.1. - 31.8.2026	6
§ 88	Rakennus- ja ympäristöjaoston talousarvioehdotus vuodelle 2027 ja taloussuunnitelma vuosille 2028-2029	7
§ 89	Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-424-1-242 (Koulutie 3) - Varastokatoksen rakentaminen	9
§ 90	20 kV maakaapelin sijoittaminen kiinteistölle 635-419-1-69 Ala-Veräväinen sekä aloittamisoikeus	10
§ 91	Valvontapyyntö turvallisuusriskiä mahdollisesti aiheuttava puu Kostiantie 1, 635-424-7-181	13
§ 92	Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-461-1-109 (Kariniementie 62) - Vesivessan rakentaminen	19
§ 93	Pitkäjärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutos – lausunnon antaminen kaavaehdotuksesta	20
§ 94	Lausunnon antaminen asiassa Dnro HML/5127/11.04.00/2024, Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman ehdotus 2026	24
§ 95	Jaoston alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta	26
§ 96	Jaoston ilmoitusasiat	27
§ 97	Jaoston muut asiat	28
§ 98	Rakentamislupa kiinteistölle 635-424-5-10, Onkkaalantie 69 – koko rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen kuntosali- ja liikuntakäyttöön	29

Rakennus- ja ympäristöjaosto

Aika 08.10.2026 klo 17:00 - 19:30

Paikka Pälkäneen kunnanvirasto, kunnanhallituksen kokoushuone

Osallistujat

.	Niemi Mikko T. Penttilä Markku Ignatius Sinikka Niemi Sari Koskelo Markku	varajäsen varapuheenjohtaja varajäsen jäsen varajäsen
.	Kankila Jyri Jokinen Arttu Heinonen Elina	kunnanhallituksen edustaja esittelijä/pöytäkirjanpitäjä ympäristötarkastaja

Poissa Keskinen Reijo
Huhdanpää-Jais Lumia
Rönni Mikko

Käsitellyt asiat 84 - 98

Liitteet 1 - 20

Allekirjoitukset

Markku Penttilä
varapuheenjohtaja

Arttu Jokinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Sari Niemi
pöytäkirjantarkastaja

Mikko T. Niemi
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pälkäneen kunnan yleinen tietoverkko 13.10.2026 12:00

Asiakirja on hyväksytty sähköisesti.

Jaoston kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

RYJA 08.10.2026 § 84

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

Toimivallan peruste Hallintosääntö 151 §

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 08.10.2026 § 85

Asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, ellei toimita toisin päätä.

Toimivallan peruste Hallintosääntö 153 §

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 08.10.2026 § 86

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 164–165 §

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 12.10.2026 ja julkaistaan nähtäville kunnan yleisessä tietoverkossa 13.10.2026.

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

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 87

08.10.2026

Rakennus- ja ympäristöjaoston talousarvion toteutuma 1.1. - 31.8.2026

RYJA 08.10.2026 § 87
79/02.02.02/2026

Kunnanhallituksen 15.12.2025 antaman talousarvion 2026 täytäntöönpano-ohjeen mukaan jaostossa esitetään talousraportit kuukausittain tai viimeisin valmistunut raportti, mikäli toimielin kokoontuu harvemmin kuin kerran kuukaudessa.

Liitteenä talousarvion 2026 toteutumaraportti 1.1. – 31.8.2026

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 75 §

Valmistelija

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

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee talousarvion 2026 toteutuman 1.1.- 31.8.2026 tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

Liite 1 Talous - Rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu 8_2026

Rakennus- ja ympäristöjaoston talousarvioehdotus vuodelle 2027 ja taloussuunnitelma vuosille 2028-2029

RYJA 08.10.2026 § 88
219/02.02.00/2026

Kunnanhallitus on 22.6.2026 hyväksynyt vuoden 2027 talousarviokehyksen ja talousarvion laadintaohjeen. Ympäristöyksikkö, johon kuuluvat rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu, on niiden perusteella valmistellut vuoden 2027 talousarvioehdotuksen. Ehdotus sisältää yksikön toiminnalliset tavoitteet sekä talousarvion tulot ja menot.

Rakennus- ja ympäristöjaoston alaisen toiminnan talousarvio 2027

Rakennus- ja ympäristöjaoston alaisen toiminnan eli rakennusvalvonnan ja ympäristönsuojelun suurimmat taloudelliset epävarmuudet liittyvät rakentamisen suhdannevaihtelun aiheuttamaan vaihteluun lupa- ja valvontamaksuissa. Toiminnan tulot muodostuvat pääosin lupa- ja valvontamaksuista. Menot koostuvat pääosin henkilöstömenoista, ohjelmistokuluista sekä erilaisista asiantuntija- ja ostopalveluista.

Kunnanhallituksen hyväksymässä vuoden 2027 talousarviokehyksessä ympäristöyksikön toimintatuotot ovat 162 000 euroa, toimintakulut -448 000 euroa ja toimintakate -286 000 euroa.

Ympäristöyksikön talousarvioehdotuksessa vuoden 2027 toimintatuotot ovat 170 360 euroa, toimintakulut -486 561 euroa ja toimintakate -316 201 euroa. Talousarvioehdotuksen toimintakate ylittää annetun kehyksen 30 201 eurolla. Kehyksen ylitystä selittävät erityisesti Luopioisten rakennusvalvonta-arkiston sähköistämiseen varatut määrärahat ja hanketta varten varattu määräaikainen henkilöresurssi sekä rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönottoon valmistautumisen edellyttämä ohjelmistokehitys ja järjestelmämuutokset.

Toiminnan painopisteet

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

Rakennusvalvonnassa keskeistä on sähköisten palvelujen ja toimintatapojen edelleen kehittäminen sekä lupakäsittelyn ja valvonnan sujuvuuden varmistaminen.

Vuonna 2027 jatketaan rakennusvalvonnan arkistoaineiston sähköistämistä. Pälkäneen rakennusvalvonnan paperiarkiston digitoinnin jälkeen sähköistetään Luopioisten rakennusvalvonta-arkisto. Hankkeen toteuttamiseen varataan yksi määräaikainen henkilöresurssi sekä tarvittavat määrärahat arkistoaineiston digitointiin. Arkiston sähköistäminen parantaa aineiston käytettävyyttä, tiedon saatavuutta ja rakennusvalvonnan sähköisiä toimintaprosesseja.

Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän Ryhti/RYTJ käyttöönottoon valmistautumista jatketaan. Käyttöönotto edellyttää rakennusvalvonnan tietojärjestelmien kehittämistä, ohjelmistomuutoksia sekä toimintatapojen yhteensovittamista valtakunnallisen tietojärjestelmän vaatimusten kanssa.

Rakentamislupien lakisääteisen käsittelyajan noudattaminen edellyttää edelleen resurssien tarkoituksenmukaista kohdentamista, käsittelyprosessien yhtenäistämistä ja hakemusten käsittelyn aktiivista seurantaa.

Ympäristönsuojelussa painopisteenä ovat lakisääteisten lupa- ja valvontatehtävien lisäksi vesistöjen seuranta ja muu ympäristön tilan seuranta sekä ilmasto- ja ympäristötyö.

Merkittäviä muutoksia toimintaympäristössä, taloudessa, henkilöstössä sekä mahdollisia riskejä:

- Rakentamisen suhdannevaihtelut vaikuttavat rakennusvalvonnan lupamääriin ja maksutuottoihin.
- Rakentamislupien lakisääteinen käsittelyaika edellyttää riittävää resursointia ja käsittelyprosessien jatkuvaa seurantaa.
- Luopioisten rakennusvalvonta-arkiston sähköistäminen aiheuttaa vuonna 2027 kertaluonteisia henkilöstö- ja ostopalvelukustannuksia.
- Luopioisten rakennusvalvonta-arkiston sähköistämistä on varauduttu palkkaamaan yksi määräaikainen projektityöntekijä.
- Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän käyttöönottoon valmistautuminen edellyttää ohjelmistokehitystä ja muutoksia rakennusvalvonnan tietojärjestelmiin.
- Rakentamista ja ympäristönsuojelua koskevan sääntelyn ja sähköisten viranomaismenettelyjen muutokset edellyttävät henkilöstön osaamisen jatkuvaa ylläpitämistä.
- Talousarvioehdotuksen toimintakate ylittää kunnanhallituksen asettaman kehyksen 30 201 eurolla erityisesti edellä kuvattujen määräaikaisten digitalisaatio- ja arkistointitoimenpiteiden vuoksi.

Toimivallan peruste	Hallintosääntö 28 §
Valmistelija	Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja p. 040 546 0314, arttu.jokinen@palkane.fi
Esitys	Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Päätösesitys	Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää hyväksyä ympäristöyksikön vuoden 2027 talousarvioehdotuksen ja vuosien 2028–2029 taloussuunnitelman sekä esittää ne edelleen kunnanhallitukselle osana kunnan vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2028–2029 taloussuunnitelman valmistelua.
Päätös	Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.
Liitteet	Liite 2 TA2027 ja TS2028-2029 rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu Liite 3 TA2027 ja TS2028-2029 rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu toimintayksiköt Liite 4 TALOUSARVIO 2027 rakennusvalvonta ja ympäristönsuojelu

Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-424-1-242 (Koulutie 3) - Varastokatoksen rakentaminen

RYJA 08.10.2026 § 89

283/10.03.00.02/2026

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää myöntää poikkeamisluvan noin 35 m²:n suuruisen varastokatoksen rakentamiseksi kiinteistölle 635-424-1-242 RISTIÄNMÄKI hakemukseen liittyvän 18.6.2026 päivätyn asemapiirroksen mukaisesti.

Poikkeaminen myönnetään alueidenkäyttölain 58 §:n mukaisesta asemakaavan rakentamisrajoituksesta siten, että varastokatos voidaan sijoittaa Kirkonmäen rakennuskaavan Pälkäne 17 mukaiselle VP-alueelle.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä rakentamislain 187 §:n mukaisesti kahden vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Hakemuksen mukainen katos ei edellytä erillistä rakentamislupaa.

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.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

Liite 5 Päätösesitys 635-2026-75

Liite 6 Karttapaketti ja asemapiirros 635-424-1-242

20 kV maakaapelin sijoittaminen kiinteistölle 635-419-1-69 Ala-Veräväinen sekä aloittamisoikeus

RYJA 08.10.2026 § 90
266/10.00.02/2026

HAKEMUS

Hakija on hakenut rakentamislain 131 §:n mukaista oikeutta sijoittaa 20 kV keskijännitemaakaapeli kiinteistön 635-419-1-69 Ala-Veräväinen alueelle. Sijoittamisesta ei ole päästy sopimukseen kiinteistön omistajan kanssa.

Kaapeli on tarpeen sähköliittymän toimittamiseksi kiinteistölle 635-410-3-75 Aurinkosaari. Hakemus koskee kiinteistöllä 635-419-1-69 noin 23 metrin pituista ja yhden metrin levyistä johtoaluetta.

Hakemuksen reittivaihtoehdossa 1 kaapeli sijoitetaan kiinteistöllä sijaitsevalta olemassa olevalta puistomuuntamolta rantaan. Reitti sijoittuu pääosin puistomuuntamon suoja-alueelle ja olemassa olevien kaapeleiden yhteyteen.

Hakija on esittänyt kolme vaihtoehtoista reittiä. Reittivaihtoehdon 1 kokonaispituus on noin 1 318 metriä ja arvioidut rakentamiskustannukset noin 38 964 euroa. Reittivaihtoehdon 2 kokonaispituus on noin 1 965 metriä ja arvioidut kustannukset noin 59 554 euroa. Reittivaihtoehdon 3 kokonaispituus on noin 2 530 metriä ja arvioidut kustannukset noin 81 704 euroa.

Hakija hakee lisäksi rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta ennen sijoittamispäätöksen lainvoimaiseksi tuloa.

KUULEMINEN

Kiinteistön 635-419-1-69 omistajalle on varattu hallintolain 34 §:n mukaisesti tilaisuus antaa kirjallinen selitys sijoittamishakemuksesta ja haetusta aloittamisoikeudesta.

Selityspyyntö on toimitettu Suomi.fi-viestinä 24.8.2026. Selityksen määräaika päättyi 10.9.2026. Selitystä ei annettu määräajassa.

PERUSTELUT

Rakentamislain 131 §:n mukaan kiinteistön omistaja ja haltija ovat velvollisia sallimaan yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemaalleen alueelle, jollei sijoittamista muutoin voida järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Johtoa ei saa rakentaa siten, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Sijoittamisesta päätettäessä on lisäksi kiinnitettävä huomiota siihen, ettei sijoittaminen aiheuta huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Reittivaihtoehto 1 on esitetyistä vaihtoehtoista selvästi lyhin ja kustannuksiltaan edullisin. Reitti hyödyntää olemassa olevaa sähköverkon rakennetta ja sijoittuu kiinteistöllä 635-419-1-69 pääosin olemassa olevan puistomuuntamon suoja-alueelle sekä olemassa olevien kaapeleiden yhteyteen.

Vaihtoehdot 2 ja 3 ovat huomattavasti pidempiä ja kustannuksiltaan suurempia. Niiden toteuttaminen edellyttäisi lisäksi uuden johtoalueen

sijoittamista laajemmin muiden kiinteistöjen alueille. Esitetty vaihtoehtotarkastelu huomioon ottaen sijoittamista ei voida järjestää muulla tavalla yhtä tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin.

Kiinteistölle 635-419-1-69 sijoitettavan johtoalueen pituus on noin 23 metriä ja leveys yksi metri. Kaapeli sijoitetaan maan alle pääosin olemassa olevan sähköverkon rakenteiden yhteyteen. Sijoittamisen ei arvioida vaikeuttavan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista eikä hankkeen laajuus ja sijoittuminen huomioon ottaen aiheuttavan huomattavaa haittaa kiinteistön käytölle.

Rakentamislain 131 §:ssä säädetyt edellytykset johdon sijoittamiselle täyttyvät.

Kiinteistön omistajalla ja haltijalla on oikeus saada korvaus johdon sijoittamisesta aiheutuvasta haitasta ja vahingosta. Korvauksen määrää ei ratkaista tässä päätöksessä. Jos korvauksesta ei päästä sopimukseen, asia ratkaistaan lunastuskorvausta koskevassa menettelyssä.

ALOITTAMISOIKEUS

Hakija on täydentänyt aloittamisoikeutta koskevia perustelujaan 23.9.2026.

Hakijan mukaan sähköliittymien alkuperäinen toimitusaika on jo ylittynyt. Aloittamisoikeutta haetaan, jotta tilatut sähköliittymät voidaan toteuttaa vielä vuoden 2026 aikana. Hankkeen siirtyminen talviolosuhteisiin vaikeuttaisi toteuttamista ja mahdollinen muutoksenhaku ilman aloittamisoikeutta voisi siirtää rakentamisen seuraavalle vuodelle.

Työ sijoittuu kiinteistöllä 635-419-1-69 pääosin olemassa olevan sähköverkon yhteyteen. Päätöksen mahdollisesti kumoutuessa tai muuttuessa kaapeli voidaan poistaa ja alue ennallistaa. Aloittamisoikeuden käyttäminen ei siten tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Rakentamislain 78 §:ssä tarkoitettu perusteltu syy aloittamisoikeuden myöntämiselle on olemassa.

Hakija on hyväksynyt aloittamisoikeuden vakuuden määräksi 5 000 euroa. Vakuuden arvioidaan olevan hankkeen laajuuteen nähden riittävä kattamaan päätöksen kumoamisesta tai muuttamisesta mahdollisesti aiheutuvat haitat, vahingot, kaapelin poistamisen ja alueen ennallistamisen sekä näihin liittyvät kustannukset.

KÄSITTELYMAKSU

Päätöksestä peritään Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksan kohdan 12.2 mukainen 400 euron käsittelymaksu. Maksu määräytyy yhden kiinteistön osalta tehtävästä rakentamislain 131 §:n mukaisesta johdon sijoittamispäätöksestä.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki (751/2023) 78 §, 79 § ja 131 §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksa 2026, kohta 12.2

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 90

08.10.2026

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. myöntää rakentamislain 131 §:n mukaisen oikeuden sijoittaa 20 kV keskijännitemaakaapeli kiinteistölle 635-419-1-69 Ala-Veräväinen hakemuksen reittivaihtoehdon 1 mukaisesti noin 23 metrin matkalle ja yhden metrin levyiselle johtoalueelle;
2. määrätä, että sijoittamisesta ja rakentamisesta aiheutuva haitta kiinteistölle on pidettävä mahdollisimman vähäisenä. Puustoa saa poistaa vain siinä määrin kuin kaapelireitin toteuttaminen välttämättä edellyttää. Työn valmistuttua kaivualue on siistittävä ja ennallistettava asianmukaisesti;
3. myöntää rakentamislain 78 §:n mukaisen aloittamisoikeuden päätöksen mukaisen maakaapelin sijoittamiseksi tarpeellisiin töihin kiinteistöllä 635-419-1-69 ennen sijoittamispäätöksen lainvoimaiseksi tuloa;
4. määrätä aloittamisoikeuden vakuudeksi 5 000 euroa. Rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän vakuuden tulee olla asetettuna ennen aloittamisoikeuden nojalla tehtäviin töihin ryhtymistä. Vakuuden tulee kattaa ne haitat, vahingot ja kustannukset, jotka päätöksen kumoaminen tai muuttaminen voi aiheuttaa;
5. todeta, että tällä päätöksellä ei ratkaista johdon sijoittamisesta mahdollisesti aiheutuvien haittojen tai vahinkojen korvaamista; sekä
6. periä päätöksestä Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksan kohdan 12.2 mukainen 400 euron käsittelymaksu.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- Liite 7 Sijoittamislupahakemus 635-419-1-69 (Ala-Veräväinen), Elenia
- Liite 8 LIITE 4 Lainhuutotodistukset
- Liite 9 LIITE 3 Lainhuutotodistukset
- Liite 10 LIITE 2 Reittivaihtoehdot 1,2 & 3
- Liite 11 LIITE 1 Lähestymiskartta

Valvontapyyntö turvallisuusriskiä mahdollisesti aiheuttava puu Kostiantie 1, 635-424-7-181

RYJA 08.10.2026 § 91
267/10.03.00.07/2026

Rakennusvalvonnalle on 29.7.2026 toimitettu valvontapyyntö, joka koskee kiinteistöllä 635-424-7-181 VANHA KOSTIALA, Kostiantie 1, sijaitsevaa kookasta koivua ja sen mahdollista turvallisuusriskiä naapurikiinteistölle 635-424-7-9.

Valvontapyyntöä johdosta puun sijaintikiinteistön omistajilta on pyydetty selvitys puun kunnosta ja aikaisemmista tutkimuksista. Rakennusvalvonnalle on toimitettu vuonna 2017 laadittu puun kuntotutkimus. Valvontapyyntöä tehneen kiinteistön omistajille on tämän jälkeen varattu tilaisuus lausua saadusta selvityksestä.

Kuulemisen yhteydessä toinen naapurikiinteistön omistajista on toimittanut 29.9.2026 lausuman ja valokuvia puussa havaitusta sienikasvustosta. Lausuma on otettu huomioon asian arvioinnissa.

VALVONTAPYYNTÖ

Valvontapyyntöä mukaan puu sijaitsee lähellä kiinteistöjen välistä rajaa ja noin seitsemän metrin etäisyydellä naapurikiinteistön asuinrakennuksesta. Valvontapyyntöä on tuotu esiin puun suuri koko ja korkea ikä, useat järeät naapurikiinteistön ja asuinrakennuksen suuntaan ulottuvat runkohaarat, kuolleita oksia sekä puun tyvessä ja rungossa havaittuja vanhoja vaurioita ja ontelomainen kohta.

Valvontapyyntöä perusteena on esitetty erityisesti turvallisuusriski, joka rungon tai suuren runkohaaran mahdollisesta vaurioitumisesta voisi aiheutua asuinrakennukselle, piha-alueelle ja siellä oleskeleville henkilöille.

Valvontapyyntöä on lisäksi tuotu esiin puusta aiheutuvaa lehti-, siemen- ja muuta kasvijätettä sekä sadevesijärjestelmän puhdistustarvetta.

Valvontapyyntöä tekijä on pyytänyt rakennusvalvontaa arvioimaan, edellyttääkö puun turvallisuus viranomaisen toimenpiteitä.

Valvontapyyntöä tekijä on pitänyt pyyntönsä voimassa ja pyytänyt asian saattamista rakennus- ja ympäristöjaoston ratkaistavaksi, mikäli rakennusvalvonta ei ryhdy asiassa velvoittaviin toimenpiteisiin.

ASIAN SELVITTÄMINEN

Rakennusvalvonta on pyytänyt kiinteistön 635-424-7-181 omistajilta kirjallisen selvityksen puun nykyisestä kunnosta, aikaisemmista tutkimuksista sekä puulle mahdollisesti tehdyistä turvallisuuteen liittyvistä toimenpiteistä.

Toinen kiinteistön omistajista on toimittanut rakennusvalvonnalle kirjallisen selvityksen sekä sen liitteenä vuonna 2017 laaditun arboristin kuntotutkimusraportin.

Omistajan selvityksen mukaan puussa ei ole vuoden 2017 tutkimuksen jälkeen havaittu sellaista olennaista muutosta, jonka vuoksi puuta olisi

pidetty vaarallisena. Omistaja on ilmoittanut aikovansa tutkituttaa puun uudelleen kesällä 2027 ja ryhtyvän uuden tutkimuksen perusteella tarvittaviin toimenpiteisiin.

Vuoden 2017 kuntotutkimuksessa valvontapyyntöä kohteena oleva koivu on yksilöity puuksi nro 1. Puuta on tutkittu silmämääräisesti ja mikroporaamalla. Puussa on jo tuolloin havaittu vanhoja vaurioita ja voimakas haarautuminen. Haaraliitokset on arvioitu hyviksi ja latvus hyväkuntoiseksi. Mikroporauksessa ei ole todettu lahoa eikä puulle ole katsottu olevan toimenpidetarvetta. Uusintatutkimusta on suositeltu tarvittaessa.

Vuoden 2017 kuntotutkimus osoittaa puun kunnan tutkimusajankohtana. Sen perusteella ei voida tehdä varmaa johtopäätöstä puun nykyisestä kunnosta.

KUULEMINEN

Naapurikiinteistön 635-424-7-9 molemmille omistajille on varattu tilaisuus lausua kiinteistön 635-424-7-181 omistajan toimittamasta selvityksestä ja vuoden 2017 kuntotutkimuksesta.

Toinen naapurikiinteistön omistajista on toimittanut 29.9.2026 kirjallisen lausuman ja uusia valokuvia.

Lausumassa todetaan, että vuoden 2017 kuntotutkimus on merkityksellinen selvitys puun silloisesta kunnosta, mutta valvontapyyntö koskee puun nykyistä turvallisuutta. Lausuman mukaan rakennuksen suuntaan ulottuvassa järeässä runkohaarassa on havaittu sienikasvustoa. Lausunnonantaja ei ota kantaa siihen, merkitseekö havainto puussa rakenteellisesti merkittävää lahovauriota, vaan toteaa havainnon merkityksen edellyttävän asiantuntija-arviota.

Lausumassa ilmoitetaan lisäksi, että puusta putoaa voimakkaalla tuulella ja myrskysäällä oksia ja että joukossa on ollut myös suurempia oksia. Lausunnonantaja viittaa lisäksi aiemmin esittämiinsä havaintoihin puun tyvessä olevasta ontelosta, rungon vanhoista vaurioista ja kuolleista oksista.

Lausunnonantajan mukaan vuoden 2017 kuntotutkimuksessa on todettu, että puiden kunto on hyvä tarkistuttaa uudelleen, jos runkoihin ilmestyy kääpiä tai sieniä tai latvus alkaa kuivua. Lausunnonantaja katsoo tämän vuoksi ajantasaisen kuntotutkimuksen tarpeen olevan perusteltua arvioida.

SOVELLETTAVA SÄÄNTELY

Rakentamislain 140 §:n mukaan rakennuksen omistajan on pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.

Rakentamislain 147 §:n mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi velvoittaa määräjassa oikaisemaan sen, mitä on tehty tai laiminlyöty, jos joku toimii rakentamislain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka laiminlyö niihin perustuvan velvollisuutensa.

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaan puiden kuntoa on valvottava ja tarvittaessa ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen voi määräyksen valvomiseksi tarvittaessa järjestää erillisiä tarkastuksia.

Laki eräistä naapurussuhteista 8 §:n mukaan se, jolle oman tai nautintaoikeudella hallitsemansa maan käyttämisessä aiheutuu haittaa naapurin alueelta tunkeutuvista juurista, on oikeutettu poistamaan ne. Sama koskee naapurin alueelta ulottuvia oksia, jollei omistaja kohtuullisessa ajassa kehotuksen saatuaan niitä poista.

Hallintolain 31 §:n mukaan viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä. Asianosaisen on esitettävä selvitystä vaatimuksensa perusteista ja muutoinkin myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen. Hallintolain 34 §:ssä säädetään asianosaisen kuulemisesta ja 45 §:ssä päätöksen perusteleminen.

ARVIOINTI JA PERUSTELUT

Valvontapyyntöissä esitetyt havainnot puun koosta, sijainnista, vanhoista vaurioista ja kuolleista oksista ovat antaneet perusteen asian selvittämiseen rakennusvalvonnassa. Puu on kookas ja sijaitsee lähellä naapurikiinteistön asuinrakennusta. Suuren rungon tai runkohaaran mahdollisella vaurioitumisella voisi tämän vuoksi olla seurauksia.

Mahdollisen vahingon seurausten vakavuus ei kuitenkaan sellaisenaan osoita, että puu olisi nykyisessä kunnossaan ympäristölleen vaarallinen.

Puun suuri koko, ikä, monihaarainen rakenne, näkyvät vanhat vauriot tai oksien suuntautuminen naapurikiinteistön suuntaan eivät yksin osoita sellaista rakenteellista heikkoutta, jonka perusteella puu tai jokin sen runkohaaroista olisi todettava vaaralliseksi.

Vuoden 2017 kuntotutkimus ei ole ajantasainen tutkimus puun tämänhetkisestä kunnosta eikä sen perusteella voida todeta puun olevan nykyisin turvallinen. Tutkimusta ei kuitenkaan voida jättää kokonaisarvioinnissa huomiotta. Siinä on tutkittu sama puu sekä siinä jo tuolloin olleita vaurioita ja sen haarautunutta rakennetta. Tutkimuksessa ei ole todettu lahoa eikä puulle ole katsottu olevan toimenpidetarvetta.

Kuulemisen yhteydessä toimitettu havainto sienikasvustosta on puun kunnan seurannan kannalta uusi ja merkityksellinen havainto. Se ei kuitenkaan sellaisenaan osoita lahon olemassaoloa, sen mahdollista laajuutta tai sitä, että kyseisen runkohaaran tai koko puun rakenteellinen turvallisuus olisi vaarantunut. Lausunnonantaja ei myöskään esitä tällaista johtopäätöstä, vaan toteaa havainnon merkityksen edellyttävän asiantuntija-arviota.

Samoin ilmoitus puusta myrskysäällä pudonneista oksista on otettava huomioon puun kunnan seurannassa, mutta toimitetun selvityksen perusteella siitä ei voida päätellä puussa olevan sellaista rakenteellista vauriota, jonka perusteella puu tai jokin tietty runkohaara olisi todettava vaaralliseksi.

Puun kunnon tekninen tutkiminen ja puussa havaittujen muutosten vaikutuksen arvioiminen kuuluvat puiden kunnon arviointiin perehtyneen asiantuntijan tehtäviin. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä ei ole toimia yksityisellä kiinteistöllä sijaitsevan puun kuntotutkijana.

Pälkäneen rakennusjärjestyksen 47 § asettaa velvollisuuden valvoa puiden kuntoa ja ryhtyä tarvittaessa toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi. Velvollisuus kohdistuu rakennuspaikan tai kiinteistön hallinnasta vastaavaan tahoon. Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa määräyksen noudattamista ja tarvittaessa käyttää sille säädettyjä valvontakeinoja.

Kiinteistön omistaja on toimittanut aikaisemman asiantuntijatutkimuksen, antanut rakennusvalvonnalle selvityksen puun seurannasta sekä ilmoittanut suunnittelevansa puun uutta tutkimista. Käytettävissä olevan selvityksen perusteella ei voida todeta, että puun kunnon valvonta olisi jätetty kokonaan tekemättä.

Kuulemisen yhteydessä esitetty uusi sienikasvustohavainto on sellainen puun kuntoon liittyvä seikka, joka kiinteistön omistajan tulee ottaa huomioon rakennusjärjestyksen 47 §:ssä tarkoitetussa jatkuvassa puun kunnon valvonnassa. Omistajan vastuulla on arvioida, edellyttääkö uusi havainto puun kunnon tarkempaa tai aikaisemmin suunniteltua nopeampaa asiantuntija-arviointia.

Rakennusjärjestyksen 47 § ei kuitenkaan sisällä määräystä siitä, että yksittäisen puun kunto olisi määräajoin osoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle asiantuntijatutkimuksella. Myöskään pelkästä naapurin esittämästä turvallisuusepäilystä ei seuraa rakennusvalvonnalle velvollisuutta selvittää yksityisen kiinteistön puun teknistä kuntoa viranomaisen toimesta.

Rakentamislain 147 §:n mukaisten velvoittavien toimenpiteiden edellytyksenä on, että rakentamislain tai sen nojalla annetun säännöksen tai määräyksen vastainen tila taikka velvollisuuden laiminlyönti voidaan todeta riittävän selvityksen perusteella. Tässä asiassa ei ole toimitettu sellaista asiantuntijaselvitystä tai muuta luotettavaa selvitystä, jonka perusteella valvontapyynnön kohteena oleva koivu tai jokin sen runkohaaroista voitaisiin todeta ympäristölleen vaaralliseksi.

Käytettävissä olevan selvityksen perusteella ei ole myöskään todettu sellaista rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaisen puun kunnon valvontavelvollisuuden laiminlyöntiä, joka antaisi perusteet velvoittavaan valvontatoimenpiteeseen.

Rakennusvalvonnalla ei siten ole nykyisen selvityksen perusteella riittävää oikeudellista perustetta määrätä puuta tai sen osaa poistettavaksi, määrätä puulle tehtäväksi tiettyä kuntotutkimusta tai asettaa asiassa muuta rakentamislain 147 §:n mukaista velvoitetta.

Siltä osin kuin puun oksia ulottuu naapurikiinteistön puolelle ja niistä aiheutuu haittaa kiinteistön käyttämiselle, asia kuuluu naapuruussuhdelain 8 §:n mukaisen yksityisoikeudellisen menettelyn piiriin. Tällöin kehotuksen oksien poistamiseen antaa haittaa kärsivä naapuri puun omistajalle.

Rakennusvalvontaviranomainen ei toimi tässä menettelyssä kehotuksen antajana.

Valvontapyyntöä esiin tuotu lehti-, siemen- ja muu kasvijäte sekä sadevesijärjestelmän puhdistustarve ovat tavanomaisia puustosta aiheutuvia vaikutuksia eivätkä muodosta perustetta rakennusvalvonnan velvoittaville toimenpiteille.

JOHTOPÄÄTÖS

Valvontapyyntö ja sen tueksi toimitettu aineisto ovat antaneet perusteen asian selvittämiseen rakennusvalvonnassa.

Asian selvittämiseksi puun sijaintikiinteistön omistajilta on pyydetty selvitys, rakennusvalvonnalle on toimitettu puuta koskeva aikaisempi asiantuntijatutkimus ja naapurikiinteistön omistajille on varattu tilaisuus lausua saadusta selvityksestä. Kuulemisen yhteydessä toimitettu uusi lausuma, sienikasvustoa koskeva havainto ja valokuvat on otettu asian arvioinnissa huomioon.

Kokonaisaineiston perusteella ei kuitenkaan ole osoitettu, että kiinteistöllä 635-424-7-181 sijaitseva koivu tai jokin sen runkohaaroista olisi tällä hetkellä ympäristölleen vaarallinen siten, että rakennusvalvontaviranomaisella olisi peruste määrätä puu tai sen osa poistettavaksi.

Myöskään sellaista Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen 47 §:n mukaisen puun kunnon valvontavelvollisuuden laiminlyöntiä ei ole osoitettu, jonka perusteella asiassa olisi aihetta rakentamislain 147 §:n mukaisiin velvoittaviin toimenpiteisiin.

Valvontapyyntö ei näin ollen anna aihetta rakennusvalvonnan enempiin valvontatoimenpiteisiin.

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen 47 §:n mukainen puiden kunnon valvontavelvollisuus on jatkuva. Tämän päätöksen jälkeen vastuu puun kunnon seuraamisesta ja tarvittaessa sen tarkemmasta selvittämisestä sekä turvallisuuden edellyttämistä toimenpiteistä kuuluu edelleen kiinteistön omistajalle tai haltijalle.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Hallintolaki (434/2003) 31 §, 34 § ja 45 §
Laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920) 8 §
Rakentamislaki (751/2023) 140 § ja 147 §
Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys 47 §

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

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

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 91

08.10.2026

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää, ettei 29.7.2026 tehty valvontapyyntö anna asiassa saadun kokonaisselvityksen perusteella aihetta rakentamislain 147 §:n mukaisiin velvoittaviin tai muihin enempiin rakennusvalvonnan valvontatoimenpiteisiin.

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää asian käsittelyn tämän valvontapyyntöänsä osalta.

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen 47 §:n mukainen velvollisuus valvoa puiden kuntoa ja ryhtyä tarvittaessa tarpeellisiin toimenpiteisiin ympäristölleen vaarallisen puun poistamiseksi säilyy voimassa.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Poikkeamishakemus kiinteistölle 635-461-1-109 (Kariniementie 62) - Vesivessan rakentaminen

RYJA 08.10.2026 § 92
323/10.03.00.02/2026

Hakemus koskee poikkeamista Iso-Karinniemen ranta-asemakaavan määräyksestä, jonka mukaan alueelle ei saa rakentaa vesikäymälöitä. Poikkeamista haetaan kiinteistöllä 635-461-1-109 SIVUKARI sijaitsevaan, rakentamisluvalla 635-2026-71 hyväksytyyn vapaa-ajan asuinrakennukseen. Rakentamisluvassa rakennukseen on hyväksytty polttava kuivakäymälä ja määrätty, ettei rakennukseen saa toteuttaa vesikäymälää.

Rakennuspaikka sijaitsee Iso-Karinniemen ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelialueella. Kaavassa on nimenomainen vesikäymälöiden rakentamista koskeva kieltö. Rakennusvalvonnassa tehdyn selvityksen perusteella samalla kaava-alueella ei ole todettu myönnetty poikkeamis- tai rakentamislupia vesikäymälöiden toteuttamiseen.

Hakijan esittämät rakennuksen toimivuutta, käytettävyyttä ja varustetasoa koskevat perusteet eivät erottele rakennuspaikkaa muista saman ranta-asemakaavan mukaisista rakennuspaikoista. Poikkeamisen myöntäminen muodostaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi lähtökohdan vastaavien poikkeamisten arvioimiselle myös muilla kaava-alueen rakennuspaikoilla ja heikentäisi ranta-asemakaavan vesikäymäläkiellon johdonmukaista toteuttamista.

Haetulle poikkeamiselle ei siten ole osoitettu rakentamislain 57 §:ssä tarkoitettua erityistä syytä, ja poikkeamisen katsotaan aiheuttavan haittaa kaavan toteuttamiselle.

Hankkeen johdosta on suoritettu rakentamislain 64 §:n mukainen naapurien kuuleminen. Kuulemisessa ei ole esitetty huomautuksia.

Toimivallan peruste

Hallintosäätö 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, jonka mukaan poikkeamislupahakemus hylätään.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

Liite 12 Päätösesitys 635-2026-76
Liite 13 Karttapaketti ja asemapiirros 635-461-1-109

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 42	16.04.2026
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 65	18.06.2026
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 93	08.10.2026

Pitkjärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutos – lausunnon antaminen kaavaehdotuksesta

RYJA 16.04.2026 § 42

Kunnanhallitus on 9.3.2026 § 47 päättänyt asettaa Pitkjärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutoksen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Kaavamuutos koskee Laitikkalassa Pitkjärven rannalla sijaitsevaa kiinteistöä, jolla on voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti viisi rakennettua lomarakennuspaikkaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on nostaa rakennusoikeus nykyisen rakennusjärjestyksen mukaiselle tasolle (170 k-m²).

Aloite kaavamuutoksesta on tullut alueen maanomistajalta, joka vastaa kaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti ja siinä on esitetty kaavatyon tavoitteet, osallistumismahdollisuudet sekä keskeiset arvioitavat vaikutukset.

Toimivallan peruste

Hallintosäntö 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 päättää antaa Pitkjärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta seuraavan lausunnon:

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu asianmukaisesti ja täyttää sille asetetut vaatimukset. Jaostolla ei ole tässä vaiheessa huomautettavaa kaavahankkeesta.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti

RYJA 18.06.2026 § 65

Rakennus- ja ympäristöjaosto on 16.4.2026 § 42 antanut lausunnon Pitkjärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Jaosto totesi lausunnossaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu asianmukaisesti ja täyttää sille asetetut vaatimukset. Jaostolla ei ollut kyseisessä vaiheessa huomautettavaa kaavahankkeesta.

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 42	16.04.2026
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 65	18.06.2026
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 93	08.10.2026

Pitkäljärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutoksen kaavaluonnos on valmistunut. Kaavamuutos koskee Laitikkalassa Pitkäljärven rannalla sijaitsevaa loma-asuntojen korttelialuetta 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kaavamuutoksella muodostuu loma-asuntojen korttelialue 1.

Kaava-alueella on viisi toteutunutta lomarakennuspaikkaa. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkistaa ranta-asemakaava vastaamaan toteutuneita kiinteistörajoja sekä huomioida Pälkäneen rakennusjärjestyksen rakennusoikeutta koskevat määräykset. Rakennuspaikkojen määrä säilyy ennallaan. Kaavaluonnoksessa kullekin rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 170 k-m², josta 140 k-m² on osoitettu loma-asumiseen ja 30 k-m² talousrakennukselle.

Kaavaluonnoksessa rakennuspaikkojen ranta-alueelle on osoitettu alueen osa, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Määräyksen mukaan alue tulee säilyttää puustoisena, avohakkuu on kielletty ja alueella sallitaan vain metsänhoidolliset toimenpiteet, jotka eivät merkittävästi muuta rantamaisemaa. Alueelle ei saa rakentaa katoksia.

Kaavaselostuksen mukaan alue kuuluu Etelä-Pälkäneen vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen ja kiinteistöt on liitetty vesijohtoon. Alueella ei ole viemäriverkkoa. Kaavan toteuttaminen edellyttää, että alueen vesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti ja kiinteistöjen jätevedet johdetaan ja käsitellään siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Kaavaluonnoksessa esitetty rakennusoikeuden lisääminen kohdistuu jo muodostuneille ja toteutuneille rakennuspaikoille. Kaavamuutos ei muodosta uusia rakennuspaikkoja eikä mahdollista nykyisten lomarakennuspaikkojen lohkomista.

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 päättää antaa Pitkäljärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että kaavaluonnos vastaa pääosin kaavamuutokselle asetettuja tavoitteita. Kaavamuutoksella tarkistetaan ranta-asemakaava vastaamaan toteutuneita kiinteistörajoja. Rakennuspaikkojen määrä säilyy ennallaan, eikä kaavamuutos muodosta uusia lomarakennuspaikkoja.

Kaavaluonnoksessa kullekin viidelle lomarakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 170 k-m², josta 140 k-m² on osoitettu loma-asumiseen ja 30 k-m² talousrakennukselle. Rakennusoikeuden lisääminen kohdistuu jo muodostuneille ja toteutuneille rakennuspaikoille.

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 42	16.04.2026
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 65	18.06.2026
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 93	08.10.2026

Jaosto pitää hyvänä, että rakennuspaikkojen ranta-alueelle on osoitettu maiseman kannalta merkittävä puustoisena säilytettävä alueen osa. Määräys tukee rantamaiseman säilymistä ja rakentamisen sopeutumista ympäristöön.

Kaavaehdotusta laadittaessa tulee tarkastella kaavaluonnoksen suhdetta vireillä olevaan Pälkäneen kunnan rakennusjärjestysehdotukseen. Rakennusjärjestysehdotuksen mukaan vapaa-ajan asumisen rakennuspaikalle rakennettavien kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 170 k-m². Kaavaluonnoksessa kaikille rakennuspaikoille on osoitettu 170 k-m² rakennusoikeutta, vaikka yhden rakennuspaikan osalta 7 %:n mukainen rakennusoikeus näyttää jäävän tätä pienemmäksi. Tältä osin kaavaratkaisun suhde rakennusjärjestysehdotuksen mitoitusperusteeseen tulee tarkistaa ja tarvittaessa perustella kaavaselostuksessa.

Lisäksi kaavaselostuksessa oleva rakennusoikeutta koskeva taulukko tulee tarkistaa. Selostuksen ja kaavakartan mukaan kaavamuutos koskee viittä lomarakennuspaikkaa, joille osoitetaan rakennusoikeutta 170 k-m² rakennuspaikkaa kohden. Selostuksessa oleva toinen rakennusoikeustaulukko vaikuttaa kuitenkin sisältävän seitsemän rakennuspaikkaa ja osin poikkeavan rakennusoikeuden jakautumisen. Taulukko on tältä osin ristiriidassa kaavamuutoksen muun aineiston kanssa ja se tulee korjata tai poistaa ennen kaavaehdotuksen käsittelyä.

Rakennus- ja ympäristöjaosto katsoo, että edellä mainitut tarkistukset huomioon ottaen kaavaluonnosta voidaan edistää ehdotusvaiheeseen. Jaostolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

RYJA 08.10.2026 § 93
76/10.02.03/2026

Rakennus- ja ympäristöjaosto on 18.6.2026 § 65 antanut lausunnon Pitkäljärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutoksen kaavaluonnoksesta. Lausunnossa jaosto katsoi, että kaavaluonnos vastasi pääosin kaavamuutokselle asetettuja tavoitteita, mutta edellytti, että kaavaehdotusta laadittaessa tarkastellaan kaavaratkaisun suhdetta Pälkäneen kunnan rakennusjärjestykseen sekä tarkistetaan kaavaselostuksessa oleva rakennusoikeutta koskeva virheellinen taulukko.

Pitkäljärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotus on valmistunut. Kunnanhallitus on 14.9.2026 § 160 päättänyt asettaa kaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Kaavaehdotus on nähtävillä 30.9.–30.10.2026.

Kaavaehdotuksessa alueelle osoitetaan edelleen viisi toteutunutta vapaa-ajan asumisen rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen määrä säilyy ennallaan, eikä kaavamuutos muodosta uusia lomarakennuspaikkoja tai mahdollista nykyisten rakennuspaikkojen lohkomista.

Luonnosvaiheen jälkeen kaava-aineistoa on tarkistettu rakennus- ja ympäristöjaoston lausunnon johdosta siten, että rakennuspaikan 4

Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 42	16.04.2026
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 65	18.06.2026
Rakennus- ja ympäristöjaosto	§ 93	08.10.2026

rakennusoikeus on muutettu 150 k-m². Rakennuspaikoille 1–3 ja 5 osoitetaan edelleen 170 k-m² rakennusoikeutta rakennuspaikkaa kohden. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on näin ollen 830 k-m². Rakennuspaikan 4 osalta tarkistettu rakennusoikeus vastaa pyöristettynä voimassa olevan Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen mukaista 7 prosentin mitoitusterustetta.

Kaavaehdotuksessa on säilytetty rakennuspaikkojen ranta-alueelle osoitettu maiseman kannalta merkittävä puustoisena säilytettävä alueen osa. Määräys tukee rantamaiseman säilymistä ja rakentamisen sopeutumista ympäristöön.

Kaavaselostuksessa on kuitenkin edelleen nähtävissä toinen rakennusoikeustaulukko, jossa esitetään seitsemän rakennuspaikkaa ja kaavamuutoksen muusta aineistosta poikkeava rakennusoikeuden jakautuminen. Taulukko vaikuttaa olevan ristiriidassa kaavaehdotuksen muun aineiston kanssa ja se tulee poistaa kaavaselostuksesta ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Lisäksi kaavaselostuksen sanamuoto ”kaikille uusille rakennuspaikoille” tulee korjata, koska kaavamuutos ei muodosta uusia rakennuspaikkoja.

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa, että luonnosvaiheen lausunnossa esitetty rakennusjärjestyksen mukaista 7 prosentin mitoitusta koskeva huomio on otettu kaavaehdotuksessa huomioon. Edellä mainitut tekniset korjaukset huomioon ottaen jaostolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

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 antaa Pitkäjärven Ilvesniemen ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta edellä olevan lausunnon.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

- Liite 14 Pitkäjärven Ilvesniemen
RAKM_Ehdotus_Kaavakartta_31.8.2026
- Liite 15 Pitkäjärven Ilvesniemen RAKM_Ehdotus_Kaavaselostus
liitteineen_31.8.2026

Lausunnon antaminen asiassa Dnro HML/5127/11.04.00/2024, Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman ehdotus 2026

RYJA 08.10.2026 § 94
327/11.00/2026

Hämeenlinnan kaupunki ja Hattulan kunta ovat pyytäneet lausuntoa Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman 2026 ehdotuksesta. Lausuntoa pyydetään niiltä kunnilta, joita suojelusuunnitelma voi koskea ja se pyydetään toimittamaan 19.10.2026 mennessä ensisijaisesti sähköisesti osoitteeseen kaupunkirakenne@hameenlinna.fi.

Suunnitelmassa tarkastellaan alueen pohjavesialueiden hydrogeologiaa, vedenottoa, pohjaveden tilaa, riskitekijöitä sekä pohjaveden suojeluun liittyviä toimenpidesuosituksia. Suunnitelmassa todetaan joidenkin Hämeenlinnan puolella sijaitsevien pohjavesialueiden ulottuvan osittain myös Pälkäneen kunnan alueelle. Pälkäneeseen kohdistuvat maininnat ovat kuitenkin vähäisiä eikä suunnitelmassa esitetä Pälkäneen kuntaa koskevia toimenpiteitä, velvoitteita tai muutoksia nykyisiin käytäntöihin.

Pälkäneen kunnan alueelle osittain ulottuvista pohjavesialueista Torvoila A:n osalta suunnitelmassa ei esitetä uusia aluekohtaisia toimenpiteitä. Alueella tunnistetut riskitekijät liittyvät pääasiassa hajajätevesiin ja yksittäiseen pylväsmuuntamoon, joita koskevat suunnitelman yleiset pohjaveden suojeluun liittyvät suositukset

Sappee-Kyöpelinvuori B -pohjavesialueen osalta suunnitelmassa todetaan alueen olevan kemiallisen riskin selvityskohde vanhan kaatopaikan vuoksi. Pohjavesivaikutusten selvittämiseksi alueelle on asennettu uusi pohjaveden havaintoputki ja suunnitelmassa korostetaan pohjaveden tarkkailun jatkamista sekä vanhaan kaatopaikkaan liittyvien riskien selvittämistä. Lisäksi alueella tunnistettuihin maa-ainesotto- ja mahdollisiin pilaantuneisiin maa-alueisiin liittyviä riskejä on tarkoitus hallita yleisten pohjaveden suojelutoimenpiteiden mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto katsoo, ettei suunnitelmassa esitetä Pälkäneen kuntaa koskevia sellaisia toimenpiteitä tai muutoksia, jotka antaisivat aihetta huomautuksiin. Suunnitelmassa esitetyt Pälkäneen kunnan alueelle osittain ulottuvat pohjavesialueet eivät siten anna aihetta lausunnon antamiseen sisällöllisesti.

Toimivallan peruste

Hallintosääntö 28 §

Valmistelija

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

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää todeta lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman 2026 ehdotuksesta.

Pälkäneen kunnan alueelle osittain ulottuvista pohjavesialueista Torvoila A:n osalta suunnitelmassa ei esitetä uusia aluekohtaisia toimenpiteitä. Alueella tunnistetut riskitekijät liittyvät pääasiassa hajajätevesiin ja yksittäiseen pylväsmuuntamoon, joita koskevat suunnitelman yleiset pohjaveden suojeluun liittyvät suositukset. Sappee-Kyöpelinvuori B - pohjavesialueen osalta suunnitelmassa todetaan alueen olevan kemiallisen riskin selvityskohde vanhan kaatopaikan vuoksi. Suunnitelmassa korostetaan pohjaveden tarkkailun jatkamista sekä alueen pohjavesivaikutusten selvittämistä, mutta siinä ei esitetä Pälkäneen kuntaa koskevia uusia toimenpiteitä tai velvoitteita. Rakennus- ja ympäristöjaosto katsoo, etteivät suunnitelmassa esitetyt Pälkäneen kunnan alueelle osittain ulottuvat pohjavesialueet anna aihetta huomautuksiin.

Päätös Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Liitteet

Liite 16 Hämeenlinnan ja Hattulan pohjavesialueiden suojelusuunnitelman ehdotus

Jaoston alaisten viranhaltijoiden päätösten laillisuusvalvonta

RYJA 08.10.2026 § 95

Rakennus- ja ympäristöjaosotolle on toimitettu tiedoksi seuraavien viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat:

<u>Viranhaltija</u>	<u>Pykälä/vuosi</u>
Johtava rakennustarkastaja	
Rakennustarkastaja	
Ympäristötarkastaja	§ 3–4/2026

Rakennustarkastajien lupapäätökset seurattavissa luottamushenkilöintrassa rakennus- ja ympäristöjaoston työtilassa kohdassa 'Rakennustarkastajien lupapäätökset'.

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 08.10.2026 § 96

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

Nro	Lähtettäjä	Otsikko/asiasisältö
1.	KVVY	Rautajärven jvp vesistötarkkailu 13.8.2026
2.	KVVY	Tommolan jvp päästötarkkailutulokset 9/2026
3.	KVVY	Rautajärven jvp päästötarkkailutulokset 3/2026
4.	KVVY	Tommolan jvp vesistötarkkailu 17.8.2026
5.	KVVY	Luopioisten jvp vesistötarkkailu 18.8.2026
6.	KVVY	Luopioisten jvp päästötarkkailutulokset 5/2026
7.	LVV	Ruoppaus- ja niittoilmoitus 30.9.2026, 635-456-7-33
8.	Alueellinen jätehuoltoviranomainen	§ 896 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

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 97

08.10.2026

Jaoston muut asiat

RYJA 08.10.2026 § 97

Keskusteltiin Kankaanlukon ampumaradan toiminta-aikojen muuttamisesta sekä mahdollisesta laukausmäärien kasvattamisesta ja niiden vaikutuksesta ampumaradan ympäristölupaan. Viranhaltijat kertoivat myös eduskunnalle 1.10.2026 annetusta hallituksen esityksestä ampumaratalain ja ympäristön-suojelulain muuttamisesta, jonka mukaan ampumaradan turvallisuus- ja ympäristöasiat yhdistettäisiin samaan lupaan tai ilmoitukseen ja lupa- ja valvontaviranomaisena toimisi Poliisihallitus. Lakien on tarkoitus tulla voimaan mahdollisimman pian.

Esitys

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen

Rakennus- ja ympäristöjaosto merkitsee muut esille tulleet asiat tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

Rakentamislupa kiinteistölle 635-424-5-10, Onkkaalantie 69 – koko rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen kuntosali- ja liikuntakäyttöön

RYJA 08.10.2026 § 98

328/10.03.00.13/2026

Rakentamislupahakemus LP-635-2026-00158 koskee osoitteessa Onkkaalantie 69 sijaitsevan 812 m²:n liikerakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista kokonaisuudessaan kuntosali- ja liikuntakäyttöön sekä siihen liittyviä sisätilojen muutostöitä. Kuntosali on suunniteltu enintään 50 henkilön samanaikaiseen käyttöön. Hakemukseen sisältyy myös rakentamislain 59 §:n mukainen vähäinen poikkeaminen liikkumis- ja toimimisesteiselle henkilölle soveltuvan peseytymismahdollisuuden toteuttamisesta.

Rakentamislain 37 §:n mukaan energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos parantaminen on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Energiatehokkuuden vähimmäisvaatimusten täytyminen on osoitettava laskelmilla.

Ympäristöministeriön asetuksen 4/13 8 §:n mukaan luvanvaraiseen rakennushankkeeseen ryhtyvän on valittava energiatehokkuuden parantamisen osoittamiseksi jokin asetuksessa säädetyistä vaihtoehdoista: rakennusosakohtaiset vaatimukset, rakennuksen standardikäyttöön perustuvan energiankulutuksen vaatimustaso tai rakennuksen standardikäyttöön perustuvan kokonaisenergiankulutuksen eli E-luvun vaatimustaso. Hakija on tässä hankkeessa valinnut E-lukuvaihtoehdon.

Ympäristöministeriön asetuksen 2/17 1 a §:n mukaan taloudellisesti toteutettavalla energiatehokkuutta parantavalla ratkaisulla tarkoitetaan tarkastelun perusteella kustannustehokkaasti toteutettavissa olevaa ratkaisua. Muussa kuin asuinrakennuksessa taloudellisen tarkastelun tarkastelujaksona käytetään 20 vuotta, jollei tarkasteltavan rakennusosan tai järjestelmän tai sen osan normaali elinkaari ole tätä lyhyempi.

Energiatehokkuuden parantamista koskevan sääntelyn esitöiden (HE 139/2022 vp) mukaan taloudellisessa tarkastelussa käytetään soveltuvin osin samoja muuttujia kuin kansallisten vaatimustasojen yleisessä arvioinnissa käytettävässä kustannusoptimaalisuuslaskennassa.

Hakijan viimeisimmässä lähtötilanteen laskelmassa E-luku on 178 kWhE/(m²a), jolloin asetuksen mukainen vaatimustaso on 142,4 kWhE/(m²a). Parannetun tilanteen laskelmassa 60 prosentin lämmöntalteenotolla E-luku on 124 kWhE/(m²a). Hakijan oma laskenta osoittaa siten, että asetuksen mukainen energiatehokkuuden vaatimustaso on laskennallisesti saavutettavissa.

Hakijan parannetun tilanteen laskelmassa käytetty 60 prosentin lämmöntalteenotto on hakijan itsensä valitsema tapa osoittaa energiatehokkuuden vaatimustason saavuttaminen. Rakennusvalvonta ei ole edellyttänyt juuri tämän teknisen ratkaisun toteuttamista. Hakemusaineistossa ei myöskään ole osoitettu, että 60 prosentin

lämmöntalteenotto olisi ainoa tapa saavuttaa asetuksen mukainen vaatimustaso tai ettei vaatimustasoa voitaisi saavuttaa muilla energiatehokkuutta parantavilla toimenpiteillä tai niiden yhdistelmillä.

Hakija ei esitä energiatehokkuutta parantavaa toimenpidettä toteutettavaksi, vaan vetoaa muun ohella parantamisen taloudelliseen toteuttamiskelvottomuuteen.

Rakennusvalvonta on pyytänyt hakijaa toimittamaan energiatehokkuutta parantavaa ratkaisua koskevan eritellyn kustannusarvion, energiansäästölaskelman ja 20 vuoden kustannustehokkuustarkastelun. Hakija on täydentänyt aineistoa, mutta varsinaista 20 vuoden kustannustehokkuustarkastelua ei ole toimitettu. Hakemusaineistossa ei siten ole laskelmaa, jonka perusteella energiatehokkuutta parantava ratkaisu voitaisiin todeta taloudellisesti toteuttamiskelvottomaksi.

Hakijan viimeisimmässä energiatalouden yhteenvedossa laskennalliseksi ostoenergian kustannussäästöksi on esitetty 8 079 euroa vuodessa. Tällä hakijan omalla säästöarvolla laskettu 20 vuoden nimellinen säästö ilman diskonttausta olisi 161 580 euroa. Hakijan ilmoittama investointikustannus on noin 100 000 euroa. Jo hakijan esittämät luvut osoittavat siten, ettei investoinnin taloudellista toteuttamiskelvottomuutta voida päätellä pelkästään investoinnin suuruudesta suhteessa vuotuisen energiansäästöön.

Hakijan toisessa selvityksessä vuotuiseksi säästöksi on arvioitu enintään noin 7 000 euroa ja 20 vuoden säästöksi noin 140 000 euroa. Noin 7 000 euron säästöarvion muodostumista ei kuitenkaan ole osoitettu laskelmalla. Myöskään vuotuisen säästöarvon kertominen 20 vuodella ei sellaisenaan muodosta kustannustehokkuustarkastelua, koska tarkastelussa tulee ottaa johdonmukaisesti huomioon investointi, energiansäästö ja sen ajallinen kehitys sekä tarkastelun kannalta merkitykselliset käyttö-, ylläpito-, uusimis- ja muut elinkaarikustannukset sekä rahan aika-arvo.

Hakija on lisäksi esittänyt selvitystä investointiin tarvittavan lainarahoituksen saatavuudesta, laina-ajasta ja korkokuluista. Nämä seikat kuvaavat investoinnin rahoittamista ja hakijan kassavirtaa, mutta eivät sellaisinaan osoita energiatehokkuusratkaisua rakentamislain 37 §:ssä tarkoitetulla tavalla taloudellisesti toteuttamiskelvottomaksi. Taloudellinen toteuttamiskelpoisuus arvioidaan energiatehokkuusratkaisun kustannustehokkuuden perusteella, eikä ratkaisevaa ole yksin se, millä laina-ajalla tai millä ehdoilla hakija pystyy investoinnin rahoittamaan.

Rakennusvalvonnan tehtävänä ei ole laatia hakijan puolesta puuttuvaa taloudellista laskelmaa tai valita siinä käytettäviä lähtöoletuksia. Hakijalle on yksilöity tarvittava selvitys ja varattu mahdollisuus sen toimittamiseen.

Koska hakija ei esitä energiatehokkuutta parantavaa toimenpidettä toteutettavaksi eikä ole osoittanut energiatehokkuuden parantamisen olevan teknisesti, toiminnallisesti tai taloudellisesti toteuttamiskelvotonta, rakentamislain 37 §:n mukaisen olennaisen teknisen vaatimuksen täyttymistä ei ole osoitettu. Rakentamislain 48 §:n mukaiset rakentamishankkeen toteuttamisen edellytykset eivät siten täyty.

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 98

08.10.2026

Koska rakentamislupahakemus esitetään hylättäväksi energiatehokkuutta koskevan lupaedellytyksen puuttumisen vuoksi, hakemukseen sisältyvää rakentamislain 59 §:n mukaista vähäistä poikkeamista ei ole tarpeen ratkaista erikseen.

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, jossa esitetään rakentamislupahakemuksen LP-635-2026-00158 hylkäämistä.

Päätös

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Rakennus- ja ympäristöjaosto toteaa lisäksi, ettei kielteinen päätös estä uuden rakentamislupahakemuksen jättämistä.

Jaosto kannustaa hakijaa selvittämään hankkeen suunnittelijoiden kanssa sellaiset toteuttamisratkaisut, joilla rakentamisluvan edellytykset voidaan täyttää. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pääpiirustusten sekä energia- ja kustannuslaskelmien oikeellisuuteen, yksityiskohtaisuuteen ja keskinäiseen johdonmukaisuuteen.

Energiatehokkuuden osalta jaosto suosittaa selvittämään, voidaanko vaadittu parannus saavuttaa pienemmillä ja kohdennetummilla toimenpiteillä. Hakijan esittämän lähtötilanteen E-luku on 178, jolloin valitun laskentavaihtoehdon mukainen vähimmäisvaatimustaso on 142,4. Hakijan esittämä parannettu E-luku 124 alittaa tämän tason selvästi.

Rakentamislain 37 §:n mukaisesti energiatehokkuutta tulee tosiasiallisesti parantaa, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Mikäli parantamistoimenpiteitä ei esitetä toteutettavaksi, niiden toteuttamiskelvottomuus tulee osoittaa riittäväillä selvityksillä. Selvityksistä tulee ilmetä, millä toimenpiteillä vähimmäisvaatimus voidaan saavuttaa ja miksi niiden toteuttaminen ei ole mahdollista tai taloudellisesti kannattavaa. Taloudellinen arvio tulee perustaa kyseisten toimenpiteiden kustannuksiin, saavutettavaan energiansäästöön sekä 20 vuoden kustannustehokkuustarkasteluun.

Esteettömyyden osalta jaosto suosittaa ensisijaisesti suunnittelemaan vaatimukset täyttävän esteettömän peseytymismahdollisuuden. Mikäli tästä edelleen haetaan vähäistä poikkeamista, poikkeamiselle tulee esittää rakentamislain 57 ja 59 §:n mukainen erityinen syy sekä yksilöidyt, rakennuksen ominaisuuksiin ja suunniteltuun toimintaan perustuvat selvitykset. Tässä hakemuksessa esitettyjä yleisluonteisia perusteita ei voida pitää riittävinä. Lisäksi tulee osoittaa, ettei poikkeaminen vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä.

Mahdollinen uusi hakemus käsitellään ja ratkaistaan sen yhteydessä toimitettavien suunnitelmien ja selvitysten perusteella.

Rakennus- ja ympäristöjaosto § 98

08.10.2026

Liitteet

Liite 17 Pääpiirustukset, Onkkaalantie 69

Liite 18 Päätösehdotus 635-2026-73

Liite 19 Energiaselvitys Lähtötilanne E=178 (liikuntahallina)

Liite 20 Energiaselvitys Parannettu E=124 (liikuntahallina)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 84, § 85, § 86, § 87, § 88, § 93, § 94, § 95, § 96, § 97

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 89, § 90, § 91**Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle

Valitus hallinto-oikeudelle tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Puhelinnumero: 029 564 2200

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna

Valitusviranomaisen viraston aukioloaika: ma - pe klo 8–16.15.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. 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 sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [Tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

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

Sähköpostiosoite: palkane@palkane.fi

Postiosoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

Käyntiosoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

Puhelinvaihtel: 03 579 11

Asiakaspalvelu on avoinna to-pe klo 9–15.

Tiedoksianto

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköisessä asiointijärjestelmässä/ suomi.fi-viestillä / sähköpostilla, joka on lähetetty x.x.2026

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty x.x.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 92, § 98

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, työntekoon 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 työ sopimuslain vastaisuudesta.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana. Paperinen valituskirjelmä on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Päätös on annettu julkisen kuulutuksen jälkeen. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä. Kirjeitse tapahtuvan tiedoksiannon kohdalla asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus.fi
Puhelinnumero: 029 564 2200
Faksinumero: 029 564 2269
Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna
Valitusviranomaisen viraston aukioloaika ma-pe klo 8–16.15

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja hallinto-oikeudelle ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä ilmoittaa. 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 sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
4. 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.

Sähköpostiosoite: palkane@palkane.fi

Puhelinnumero: 03 579 11

Postiosoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

Käyntiosoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne

Asiakaspalvelu on avoinna to-pe klo 9–15.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen x.x.2026

Tiedoksianto

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi

- sähköpostilla, joka on lähetetty x.x.2026
- kirjeellä, joka on lähetetty x.x.2026