

A large, stylized graphic of a leaf or petal shape, composed of two overlapping curved segments. The left side is a solid dark blue, while the right side is a lighter blue gradient. The graphic is positioned on the left side of the page, partially overlapping the white background.

PÄLKÄNEEN KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYS

Ehdotusvaiheen selostus 25.3.2026

PÄLKÄNE
PARASTA AIKAA

SISÄLLYS

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Rakennusjärjestyksen tehtävä	3
1.2	Suunnittelualue	3
1.3	Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Prosessin vaiheet	4
2.2	Rakennusjärjestys	4
2.3	Rakennusjärjestyksen voimaantulo	4
3	LÄHTÖKOHDAT	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.2	Suunnittelutilanne	5
4	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PROSESSIN VAIHEET	6
4.1	Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve	6
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	6
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	6
4.4	Rakennusjärjestyksen tavoitteet	7
4.5	Lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen	7
5	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SISÄLTÖ	7
5.1	Sisällöstä yleisesti	7
5.2	Rakennusjärjestyksen vaikutukset	8
6	RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO	10

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Rakennusjärjestyksen tehtävä

Rakentamislain mukaan kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat määräykset, jotka ovat tarpeen suunnitelmallisen ja tarkoituksenmukaisen rakentamisen edistämiseksi, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamiseksi sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilymisen turvaamiseksi.

Määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksen päivittämisen vireilletulosta kuulutetaan Sydän-Hämeen Lehdessä, kunnan verkkosivuilla sekä kunnan virallisella ilmoitustaululla.

Koska rakennusjärjestyksen päivittäminen on käynnistetty ennen vuotta 2025 ja ennen uuden rakentamislain voimaantuloa, rakennusjärjestyksen laatimisessa noudatetaan kaavoitusmenettelyä koskevia maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen säännöksiä.

1.2 Suunnittelualue

Suunnittelualueeseen kuuluu Pälkäneen kunnan alue kokonaisuudessaan.

1.3 Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve

Rakennusjärjestyksen päivittämisen tarve on syntynyt maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen myötä. Lain uudistuksessa rakentamista koskevat säännökset on koottu uuteen rakentamislakiin ja maankäyttöä koskevat säännökset alueidenkäyttölakiin, jotka ovat tulleet voimaan 1.1.2025.

Pälkäneen kunnan nykyinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.12.2016. Muuttuvan lainsäädännön vuoksi sitä on tarpeen päivittää. Päivitettävä rakennusjärjestys laaditaan vastamaan eduskunnassa keväällä 2023 hyväksytyn rakentamislain sisältöä ja vaatimuksia. Rakennusjärjestyksen valmistelussa hyödynnetään Kuntaliiton ohjeistusta sekä voimassa olevaa rakennusjärjestystä, jota tarkistetaan ja täydennetään uuden lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liiteasiakirjoja ovat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

- Palauteraportti rakennusjärjestyksen uusimisen suunnitteluvaiheista saaduista palautteista (täydentyy prosessin edetessä)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Prosessin vaiheet

Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaosto päätti rakennusjärjestyksen uudistamisen vireilletulosta 13.12.2023. Rakennusjärjestyksen valmisteluprosessin vaiheet, vuorovaikutusmenettelyt sekä vaikutusten arviointi on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

2.2 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksen laatimista koskevat säännökset sisältyvät maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6 §:ään sekä rakentamislain 3 lukuun.

2.3 Rakennusjärjestyksen voimaantulo

Tavoitteena on, että päivitetty rakennusjärjestys hyväksytään ja tulee voimaan vuoden 2026 loppuun mennessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Pälkäneen kunnan alue muodostuu taajamaisista keskuksista, kylistä, laajoista maaseutualueista sekä merkittävistä ranta- ja vesistöalueista. Alueen maisemaa leimaavat vaihtelevat maastonmuodot, avoimet viljelyalueet sekä metsät, jotka luovat edellytyksiä monimuotoiselle maankäytölle ja rakentamiselle.

Kunnan alueella sijaitsee monimuotoisia harjualueita sekä pohjavesialueita, jotka ovat osa Pälkäneen luonnon- ja maisemarakennetta. Lisäksi alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä sekä maisemallisesti merkittäviä kokonaisuuksia.

Pälkäneen sijainti Tampereen seudun vaikutusalueella sekä kunnan sisäiset ja seudulliset liikenne yhteydet vaikuttavat asutuksen sijoittumiseen ja alueiden käytön kehitykseen. Kunnan eri osat poikkeavat toisistaan luonteeltaan ja rakentamistavoiltaan, mikä asettaa lähtökohtia rakennusjärjestyksen yleiselle ohjaustarpeelle.

Luonnonympäristö

Pälkäneen luonnonympäristön kannalta merkittävät alueet on tunnistettu osana kunnan kaavoitusta ja alueidenkäytön suunnittelua. Luontoarvojen huomioon ottaminen liittyy myös valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä Hiilineutraalit kunnat -toimintamallin tavoitteisiin.

Rakennettu ympäristö

Pälkäneen kunnan erityispiirteitä ovat vahva maaseutu- ja kylärakenne, laajat vesistöalueet rantoineen sekä monipuolinen loma-asutuksen sijoittuminen. Kunnan alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennettuja ympäristöjä (RKY) ja maisema-alueita, jotka heijastavat alueen pitkää asutus- ja maankäyttöhistoriaa. Maisemaa leimaavat erityisesti järvet, harjajaksot ja avoimet viljelyalueet, jotka muodostavat Pälkäneelle tunnusomaisen ympäristökokonaisuuden.

3.2 Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Pälkäneen kunnassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kohdistuvat valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen sekä useisiin maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin. Lisäksi tavoitteet koskevat valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY).

Maakuntakaavoitus

Pälkäneen aluetta koskee Pirkanmaan maakuntavaltuuston hyväksymä Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Pirkanmaan maakuntakaavaan ollaan laatimassa vaihemaakuntakaavaa teemalla ”elonkirjo ja energia”. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2024.

Yleiskaavoitus

Pälkäneen kunnan alueella on voimassa kolme osayleiskaavaa: Epaala–Kuulialan osayleiskaava, Isokangas–Kollolan osayleiskaava sekä Rautajärven osayleiskaava.

Lisäksi Luopioisten kunnan alueelle laadittiin rantaosayleiskaava ennen kuntaliitosta. Rantaosayleiskaavan hyväksymispäätös kumottiin korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä, eikä rantaosayleiskaava ole tullut voimaan.

Asemakaavoitus

Pälkäneellä on voimassa useita asemakaavoja. Taajama on pääosin asemakaavoitettu ja rakentunut kaavojen mukaisesti.

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen 14.12.2016 ja se on tullut voimaan 8.2.2017. Uudella rakennusjärjestyksellä kumotaan edellinen rakennusjärjestys.

4 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN PROSESSIN VAIHEET

4.1 Rakennusjärjestyksen uusimisen tarve

Tarve rakennusjärjestyksen päivittämiseen on tullut maankäyttö- ja rakennuslain muuttumisesta rakentamisen osalta uudeksi rakentamislainsiksi ja maankäytön osalta uudeksi alueidenkäyttölainsiksi 1.1.2025 alkaen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaosto päätti 13.12.2023 rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta.

Rakennus- ja ympäristöjaosto asetti luonnoksen nähtäville 16.10.2024

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa rakennusjärjestyksen muutoksen valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua muutoksesta mielipiteensä.

Rakennusjärjestyksen uudistamisessa osallisia ovat mm:

- kunnan asukkaat, maanomistajat ja hallintaoikeuden omistajat
- kunnassa toimivat yritykset, yhteisöt, yhdistykset, seurakunnat ja järjestöt
- kunnan eri toimialat ja luottamuselimet
- naapurikunnat

Viranomaisyhteistyö järjestetään lausuntomenettelyinä. Osallisia ovat myös ne viranomaistahot ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Museovirasto
- Väylävirasto
- Pirkanmaan liitto
- Tietoliikenneverkkoja ylläpitävät yhtiöt, energiayhtiöt

Vireilletulo

Rakennusjärjestyksen uusimisen vireilletulosta on ilmoitettu samalla, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.4 Rakennusjärjestyksen tavoitteet

Päivitetty rakennusjärjestys laaditaan vastamaan eduskunnassa keväällä 2023 hyväksytyjen rakentamislain ja alueidenkäyttölain sisältöä ja vaatimuksia. Päivitettävän rakennusjärjestyksen luonnospohjana toimii sekä kuntaliiton ohjeistus, että nykyinen rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen tavoitteena on myös ottaa huomioon paikalliset olosuhteet rakentamisen ja hyvän elinympäristön muodostamisessa.

4.5 Lausunnot ja mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Rakennusjärjestyksen nähtävilläolojen yhteydessä saadut lausunnot ja palautteet on koottu palauteraporttiin, joka on selostuksen liitteenä. Raportissa esitetään vastineet saatuihin palautteisiin. Raportti täydentyy prosessin edetessä.

5 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN SISÄLTÖ

5.1 Sisällöstä yleisesti

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista olosuhteista johtuvat, suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamista koskevat määräykset, joilla edistetään hyvän elinympäristön toteutumista ja säilymistä. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajille tai muille oikeuden haltijoille kohtuuttomia, eivätkä ne saa olla ristiriidassa voimassa olevan lainsäädännön kanssa.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä sekä suunnittelutarvealueen määrittelyä ja muita näihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja. Rakennusjärjestyksessä voidaan myös päättää eräiden toimenpiteiden jättämisestä luvanvaraisuuden ulkopuolelle. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, mikäli asiasta on toisin määrätty oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

5.2 Rakennusjärjestyksen vaikutukset

Yleistä

Rakennusjärjestyksen päivittäminen 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain mukaiseksi varmistaa, että Pälkäneen kunnan paikalliset rakentamismääräykset ovat yhdenmukaisia voimassa olevan lainsäädännön kanssa. Tämä selkeyttää lupamenettelyjä erityisesti siirtymävaiheessa, jossa vanhan ja uuden lainsäädännön mukaiset menettelyt poikkeavat toisistaan.

Rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät rakentamislain säännöksiä ja ovat kunnassa velvoittavia. Rakennusjärjestyksen määräyksiä ei sovelleta, mikäli asiasta on toisin määrätty laissa, asetuksessa, oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa. Jotta rakentamislain keskeinen tavoite lupaprosessien sujuvoittamisesta toteutuisi käytännössä, rakennusjärjestys on tarkoituksenmukaista saattaa voimaan mahdollisimman pian lain voimaantulon jälkeen.

Rakennusjärjestyksen päivittämisellä on vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kehitykseen, erityisesti asemakaava-alueiden ulkopuolisen rakentamisen ohjaukseen, rakennusten elinkaareen ja energiatehokkuuteen sekä rakennetun ympäristön ja maisema-arvojen säilymiseen. Lisäksi sillä on vaikutuksia ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen, jotka korostuvat Pälkäneelle tyypillisillä haja-asutus- ja ranta-alueilla.

Vaikutukset rakentamisen sujuvuuteen

Rakennusjärjestyksen päivittämisen merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat rakentamisen sujuvuuteen. Sujuvoittamisella tarkoitetaan lupamenettelyjen yksinkertaistamista, selvityselvoitteiden tarkoituksenmukaista keventämistä sekä tiettyjen toimenpiteiden vapauttamista luvanvaraisuudesta.

Rakentamislain myötä lupajärjestelmää on yksinkertaistettu ja luvanvaraisuutta vähennetty. Kunnille jää kuitenkin keskeinen rooli rakentamisen sujuvuuden edistämässä rakennusjärjestyksen määräysten sekä viranomaistoiminnan kautta. Rakennusjärjestyksen keskeinen keino sujuvoittamisen parantamisessa on lupakynnyksen nostaminen ja sellaisten toimenpiteiden tunnistaminen, joiden luvanvaraisuus ei ole paikallisista olosuhteista johtuen tarpeen.

Luvanvaraisuudesta vapautettavien toimenpiteiden osalta on arvioitu luvanvaraisuuden tuomaa hyötyä suhteessa siitä aiheutuvaan haittaan. Haitta kohdistuu pääosin rakentajaan kustannuksia lisäävinä ja hankkeiden aikataulua hidastavina tekijöinä. Hyödyt puolestaan liittyvät esimerkiksi kaavanmukaisuuden ja rakentamisen laadun varmistamiseen. Vapauttamisen myönteiset vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti hakijoihin ja rakentamaan ryhtyviin.

Rakentamisen sujuvoittamiseen liittyy myös mahdollisia kielteisiä vaikutuksia. Luvanvaraisuuden vähentyminen voi lisätä viranomaisen jälkivalvonnan tarvetta sekä rakennetun ympäristön valvontaprosesseja. Jälkivalvonnan yhteydessä voi ilmetä tilanteita, joissa toteutettu rakentaminen ei täytä kaavanmukaisuuden vaatimuksia tai rakentamista koskevia teknisiä edellytyksiä. Nämä tilanteet voivat lisätä viranomaisen työmäärää ja aiheuttaa epäselvyyksiä myös rakentajille.

Lisäksi lupamenettelyn keventyminen korostaa rakentamaan ryhtyvän lakisääteistä huolehtimis- ja selonottovelvollisuutta. Rakentamisen sujuvoittaminen edellyttääkin rinnalle selkeää

ohjausta ja neuvontaa, jotta rakentamisen laatu ja vaatimustenmukaisuus voidaan turvata myös lupamenettelyn keventyessä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennetun ympäristön ja kulttuuriympäristön arvojen säilyminen perustuu ensisijaisesti voimassa olevaan lainsäädäntöön ja kaavoitukseen. Pälkäneellä erityisesti osayleis- ja asemakaavat ovat keskeisiä välineitä rakennusperinnön, maiseman ja ympäristön ominaispiirteiden vaalimisessa.

Rakennusjärjestyksellä täydennetään näitä ohjauskeinoja tuomalla esiin paikallisia lähtökoh-
tia ja yleisiä periaatteita, jotka tukevat ympäristöön sopeutuvaa rakentamista. Rakennusjär-
jestyksen vaikutus kaupunkikuvaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin on siten täydentävä ja
yleisluonteinen.

Vaikutukset viranomaisen toimintaan

Rakennusjärjestyksen päivittäminen vaikuttaa rakennusvalvontaviranomaisen toimintaan eri-
tyisesti luvanvaraisuuden vähentymisen sekä lupajärjestelmään liittyvien menettelytapojen
muutosten kautta. Pienten toimenpiteiden vapauttaminen luvanvaraisuudesta vähentää lu-
pahakemusten käsittelyä ja siihen liittyviä hallinnollisia tehtäviä. Samanaikaisesti rakennus-
valvonnan rooli rakentamisen yleisessä ohjauksessa, neuvonnassa ja jälkivalvonnassa koros-
tuu.

Luvanvaraisuuden keventyessä osa viranomaisresursseista siirtyy ennakollisesta lupakäsitte-
lystä rakentamisen aikaiseen ja jälkikäteiseen valvontaan. Tämä voi lisätä viranomaisen työ-
määrää erityisesti alkuvaiheessa, kun uudet menettelyt ja toimintatavat vakiintuvat. Kokonai-
suutena rakennusvalvontaviranomaisen työmäärän arvioidaan kuitenkin säilyvän pitkällä ai-
kavälillä nykyisellä tasolla.

Rakennusjärjestyksen muutokset korostavat rakentamaan ryhtyvän lakisäateistä huolehti-
mis- ja selonottovelvollisuutta. Viranomaisen näkökulmasta tämä edellyttää selkeää ohjeis-
tusta ja neuvontaa, jotta rakentamisen vaatimustenmukaisuus ja laatu voidaan turvata myös
lupamenettelyjen keventyessä.

Rakennusjärjestyksen uudistaminen selkeyttää määräyskokonaisuutta ja viranomaisten vä-
listä toimivaltajakoa. Osa aiemmista rakennusjärjestyksen määräyksistä voidaan tarkentaa
tai rajata siten, että ne kohdistuvat selkeämmin kunnan rakennusvalvonnan toimivaltaan.
Tämä parantaa hallinnollista selkeyttä ja vähentää päällekkäisyyksiä muiden viranomaisten
ohjauksen kanssa.

Kokonaisuutena rakennusjärjestyksen päivittämisen vaikutukset rakennusvalvontaviranomai-
sen toimintaan arvioidaan myönteisiksi, vaikka muutosvaiheessa voi esiintyä lisääntyntä
ohjaus- ja neuvontatarvetta.

6 RAKENNUSJÄRJESTYKSEN VOIMAANTULO

Rakennusjärjestyksen on tavoitteena tulla voimaan vuoden 2026 loppuun mennessä.

Pätkäne 25.3.2026

Arttu Jokinen
Johtava rakennustarkastaja