

Lupatunnus	LP-635-2025-00007
Kiinteistötunnus	635-424-24-70
Kiinteistön osoite	Syrjänharjuntie 10
Tilan nimi	PÄIVÖLÄ
Pinta-ala	0.1750 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO- erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Rakentamislupa, RakL 42.1 § kohta 1 ja RakL 78 § Yhden asunnon talon laajentaminen ja lupa aloittaa työt ennen luvan lainvoimaisuutta.
Lisäselvitykset	Yhden asunnon talon laajentaminen, VTJ-PRT 102816883M <ul style="list-style-type: none">kerrosala 12 m²kerrosluku 2paloluokka P3
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen
Rakennusoikeus	Tontin pinta-ala 1750m ² Sallittu kerrosala (e=0,20) 350m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ██████████, insinööri ARK-rakennussuunnittelija ██████████, insinööri
Kerrosala	13 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	13 m ²
Kokonaisala	32 m ²
Tilavuus	30 m ³
Paloluokka	P3

Lausunto Museoviranomainen, 14.4.2025, Lausunto

Naapurien kuuleminen Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. / Ei huomautuksia.

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	CV	1 kpl
	Energiaselvitys	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	3 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Tutkintotodistus	1 kpl

Päätös Myönnetty

Rakentamislupa myönnetään aloittamisoikeudella ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin ehdoin.

Ennen töiden aloittamista tulee asettaa 800 euron vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytyt.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

Päätöksen perustelut

Rakennushanke täyttää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella määritellyt luvan myöntämisen edellytykset.

Rakennuskohde soveltuu rakennuspaikalle.

Aloittamisoikeuden hakemusta on perusteltu sillä, että aikataulun venyminen aiheuttaisi asumis- ja ulkonäköhaittoja, kun kysymyksessä on käytössä oleva asuinrakennus. Aikataulullisesti hakijalla olisi mahdollisuus käyttää omaa aikaa rakentamiseen ja ulkopuolista työvoimaa olisi nyt parhaiten saatavilla. Töiden valmistumisen viivästyminen aiheuttaisi haittaa perheen asumisjärjestelyille ja rakennustyön valvonnalle. Lisäksi työt saataisiin nopeammin valmiiksi ja niistä aiheutuisi mahdollisimman vähän haittaa Syrjänharjuntien liikenteelle.

Aloittamisoikeuden myöntäminen on perusteltua, koska aloittamisen viivästyminen saattaa aiheuttaa erilaisia hankaluuksia ja riskejä hankkeen toteutuksessa. Päätöksen täytäntöönpano ei tee muutoksenhakua hyödyttömäksi.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42 § ja 78 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituseroilmoitus
Käyttöönottokatselmuks
Loppukatselmuks

Vaaditut erityissuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma
Rakennesuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma

Lupaehto

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava RakL 91 §:n mukaisesti siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuuden huomioiden riittävät edellytykset sen toteuttamiseen ja huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.

Kiinteistöllä syntyvien jätteiden käsittely, mukaan lukien lajittelu, keräys, mahdollinen osittainen kompostointi ja poiskuljetus on hoidettava jätehuoltomääräysten mukaisesti. Kiinteistön jäteasiat on ympäröitävä aitaamalla tai muutoin suojattava palovaaran ja terveys- ja ympäristöhaittojen välttämiseksi (RakL 127 §, MRA 56 §).

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje laadittava. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa. (RakL 139 §)

Noudatettava lausunnoissa mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Vastaavan työnjohtajan on pidettävä rakentamisen asianmukaisen toteuttamisen ja hyvän rakennustavan varmistamiseksi sekä tarkastusten todentamiseksi rakennustyön tarkastusasiakirjaa työn edistymisen mukaisesti ja varmennettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan (RakL 118 §).

Käsittelijä
Päätätjä

rakennustarkastaja Tuomas Tikka
Rakennustarkastaja Tuomas Tikka
Pälkäneen kunta rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Oikaisuvaatimus jätettävä
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

15.4.2025
16.4.2025
viimeistään 23.5.2025
24.5.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.5.2028 ja saatettava loppuun 24.5.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**Muutoksenhakuajana lisätietoja antaa:**

Rakennustarkastaja Tuomas Tikka, puh. 040 758 8610 (ma ja ke 12.00-14.00),
tuomas.tikka@palkane.fi

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus rakentamis- ja sijoittamisluvassa.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunta;
- 5) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Oikaisuvaatimusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

Oikaisuvaatimusoikeus rakentamisluvassa, joka edellyttää suunnittelutarveharkintaa.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa;
- 4) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunta;
- 6) naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 7) muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätöksen tehneeltä viranhaltijalta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja se on osoitettava päätöksen tehneelle viranhaltijalle,

- postiosoite: Keskustie 1, 36600 PÄLKÄNE
- sähköposti: palkane@palkane.fi

Oikaisuvaatimusaika

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Pälkäneen kunnan verkkosivuilla osoitteessa <https://www.palkane.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakennusvalvonta/rakennusvalvonnan-kuulutukset/>.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä siitä lukien, kun päätös annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannus-aatto tai arkipäivä, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuskirjelmä

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.