

**Lupatunnus** LP-635-2025-00075

Kiinteistötunnus 635-413-1-129

Kiinteistön osoite Köyrinkulma 30

Tilan nimi KÖYRI

Pinta-ala 0.5000 ha

Kaavatilanne Ei kaavaa

Hankkeeseen ryhtyvä

## Toimenpide

Rakentamislupa, RakL 42.1 § ja RakL 55 §

Vapaa-ajan asunnon rakentaminen, joka johtaa vanhan asuinrakennuksen purkamiseen

## Lisäselvitykset

Vapaa-ajan asuinrakennus, VTJ-PRT 104229985K

- kerrosala 94 m<sup>2</sup>
- kerrosluku 1
- paloluokka P3

Toimenpiteen yhteydessä puretaan vanha vapaa-ajan asuinrakennus, VTJ-PRT 1020049508.

Toimenpiteen yhteydessä rakennetaan jätevesijärjestelmä, pyraknro 17699.

## Rakennusoikeus

Sallittu kerrosala 170 k-m<sup>2</sup>

Purettava kerrosala 74 k-m<sup>2</sup>

Uusi kerrosala 94 k-m<sup>2</sup>

## Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen

RAK-rakennesuunnittelija

Tavanomainen

Rakennussuunnittelija

Tavanomainen

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

## Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

, Puutekniikan Insinööri

ARK-rakennussuunnittelija

, rakennusarkkitehti

RAK-rakennesuunnittelija

, diplomi-insinööri

Rakennussuunnittelija

, Puutekniikan Insinööri

LVI-suunnittelija

, LVI-insinööri

Kerrosala

94 m<sup>2</sup>

Rakennusoikeudellinen kerrosala

91 m<sup>2</sup>

Tilavuus

251 m<sup>3</sup>

Rakennettava kokonaisala

94 m<sup>2</sup>

## Lausunto

Ympäristötarkastaja, 23.6.2025, Lausunto

## Naapurien kuuleminen

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

Naapurikiinteistön 635-413-1-202 haltija on huomauttanut hankkeesta (huomautus rakennuslupan liitteenä). Huomautuksissa esille tuodut asiat on huomioitu käsittelyssä.

## Liitteet

Asemapiirros

2 kpl

Energiaselvitys

1 kpl

Hakemus

2 kpl

Julkisivupiirustus

1 kpl

Jätevesijärjestelmän suunnitelma

1 kpl

Karttaote

2 kpl

Kosteudenhallintaselvitys

1 kpl

Lausunto

1 kpl

Leikkauspiirustus

1 kpl

Naapurin huomautus

1 kpl

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Naapurin kuuleminen                                      | 5 kpl |
| Pohjapiirustus                                           | 1 kpl |
| Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus                   | 1 kpl |
| Rakennusoikeuslaskelma                                   | 1 kpl |
| Rasitustodistus                                          | 2 kpl |
| Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista | 1 kpl |
| Todistus hallinto-oikeudesta                             | 2 kpl |
| Tulisija- ja hormisuunnitelma                            | 1 kpl |

**Päätös**

Myönnetty

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

Alkuperäinen poikkeuslupa lainvoimaiseksi todistettuna on toimitettava rakennustarkastajalle ennen aloittamista.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle anneta aloittamisoikeutta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vaaditut työnjohtajat on hyväksytty.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksesta.

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.

Päätöksestä peritään Pälkäneen rakennusvalvontaviranomaisen taksan mukainen maksu.

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42 §, 43 §, 48 §, 55 § ja 79 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja  
Vesi- ja viemäryönjohtaja  
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous  
Sijainnin merkitseminen  
Rakennekatselmus  
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma  
Rakennesuunnitelma  
Ilmanvaihtosuunnitelma  
Vesi- ja viemärisuunnitelma

Lupaehto

Ikkunat, joiden lasi on alle 700 mm päässä lattiasta, tulee tehdä turvalasista (YM 1007/2017).

Rakennukset on varustettava verkkovirtaan kytketyillä paristo-/akkuvarmennetuilla palovaroittimilla siten, että huoneistoon tulee vähintään 1 palovaroitin alkavaa huoneiston 60 m<sup>2</sup>:ä kohden, kuitenkin niin, että varoitin on jokaisessa makuuhuoneessa ja poistumisteiden kohdalla.

Lausunnossa annettuja määräyksiä ja ohjeita on noudatettava.

RakL 109 §:n nojalla rakennuksen perustuksen paalutustyö saadaan tehdä ennen

rakennustyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle toimitetun paalutussuunnitelman mukaisesti. Päävastuullisen toteuttajan on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle paalutustyöstä ennen sen aloittamista. Ennen rakennustyön aloittamista tehtävässä paalutustyössä on oltava rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja.

Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.

Käsittelijä  
Päätäjä

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen  
Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen  
Pälkäneen kunta rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

24.6.2025  
25.6.2025  
viimeistään 1.8.2025  
2.8.2025  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 2.8.2028 ja saatettava loppuun 2.8.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje****Muutoksenhakuaiikana lisätietoja antaa:**

Johtava rakennustarkasta Arttu Jokinen, puh. 040-5460314 (ma ja ke 12.00-14.00)  
arttu.jokinen@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 arkilauantai, 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.

#### **Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta**

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.