

Lupatunnus	LP-635-2025-00092		
Kiinteistötunnus	635-451-6-98		
Kiinteistön osoite	Niementie 17b		
Tilan nimi	ONNELA		
Pinta-ala	0.0650 ha		
Kaavatilanne	Asemakaava		
Kaavan käyttötarkoitus	AO Erillispientalojen korttelialue		
Hankkeeseen ryhtyvä			
Toimenpide	Rakentamislupa, RakL 42.3 § Asuinrakennuksen laajentaminen		
Lisäselvitykset	Asuinrakennus VTJ-PRT 103082840W Yläkerran varastoullakko otetaan asuinkäyttöön.		
Rakennusoikeus	Rakennusoikeus 132 m² (24-15-POI) Rakennettu kerrosala 96 m² Uusi kerrosala 34 m² Käytetty kerrosala yhteensä 130 m²		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	, rakennusmestari , rakennusmestari	
Kerrosala	34 m²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	34 m²		
Tilavuus	70 m³		
Laajennettava kokonaisala	34 m²		
Uusi kokonaisala	122 m²		
Naapurien kuuleminen	Rakentamislain 63 §:n mukainen naapurien kuuleminen on hankkeen sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.		
Liitteet	Asemapiirros Energiaselvitys Julkisivupiirustus Leikkauspiirustus Muu pääpiirustus Pohjapiirustus Rakennusoikeuslaskelma Todistus hallintaoikeudesta Tutkintotodistus	1 kpl 5 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl	
Päätös	Myönnetty Rakentamislupa myönnetään ja esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin ehdoin. 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
Päätöksen perustelut	Rakennushanke täyttää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella määritellyt luvan myöntämisen edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	RakL 42.3 §
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Vaadittu erityissuunnitelma	Ilmanvaihtosuunnitelma
Lupaehto	Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje laadittava. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa. (RakL 139 §)
	Vastaavien työnjohtajien 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	Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Päättäjä	Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen Pälkäneen kunta rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	9.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	10.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 17.7.2025
Päätös lainvoimainen	18.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.7.2028 ja saatettava loppuun 18.7.2030 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.