

Lupatunnus	LP-635-2025-00106
Kiinteistötunnus	635-424-2-112
Kiinteistön osoite	Takojantie 6
Tilan nimi	VEIKKALA
Pinta-ala	0.5202 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	KTY-1 Toimitilarakennusten korttelialue.
Hankkeeseen ryhtyvä	■■■■■■■■■■

Toimenpide	Rakentamislupa RakL 42.3 § Toimistorakennuksen osittainen käyttötarkoituksen muutos
Lisäselvitykset	Toimistorakennus VTJ-PRT 102157417J Puolet toimistosta muutetaan asunnoksi
Rakennusoikeus	Hakemuksen mukaiselle rakentamiselle on myönnetty poikkeamislupa 25-3-POI § 21. Rakennusoikeus 2081 m ² Rakennusoikeus asuinkäyttöön 128 k-m ² (Poikkeamislupa 25-3-POI) Asuinkäyttöön rakennetaan 128 k-m ²
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija Tavanomainen
Ilmoitettu suunnittelija	Pääsuunnittelija ■■■■■■■■■■, rakennusmestari
Naapurien kuuleminen	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. / Ei huomautuksia.
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl ELY:n tai kunnan poikkeamapäätös 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Muu selvitys 1 kpl Naapurin kuuleminen 2 kpl Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 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	Rakennushanke täyttää olennaiset tekniset vaatimukset. Rakentamislaki 43.2 §

Vaadittu työnjohtaja	Vastaava työnjohtaja
Vaadittu katselmus	Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma Ilmanvaihtosuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Tulisija- ja savupiippusuunnitelma
Lupaehto	Leikkauskuvat ullakon palokatkoa toimitettava rakennusvalvontaan ennen käyttöönottoa. Ullakon ulkoseinä on osastoitava EI 30 rakentein vähintään 500 mm leveydeltä molemmin puolin osastoivaa väliseinää vesikatteeseen asti. Osastoivan seinän on ulotuttava vesikatteeseen saakka ja ruuteiden väli on tukittava esim. palamattomalla mineraalivillalla. 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 vaativuus 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 §)
Käsittelijä	Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Päätätjä	Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen Pälkäneen kunta rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	10.6.2025
Päätöksen kuulutuspäivä	11.6.2025
Muutosta haettava	viimeistään 18.7.2025
Päätös lainvoimainen	19.7.2025
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 19.7.2028 ja saatettava loppuun 19.7.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**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, jouluihin 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.