PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-84

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 14.10.2026 § 76

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	635-456-0009-0042
Tilan nimi ja rekisterinumero	RANTAVAINIO 9:42
Kiinteistön pinta-ala	26 500 m^2
Osoite	Nivunkulmantie 228, 14960 PUUTIKKALA
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ei kaavaa

TOIMENPIDE

Talousrakennuksen rakentaminen
305 k-m² suuruisen varastohallin rakentaminen veneiden ja venetrailerien säilytyskäyttöön.

Lisäselvitys
Rakennetaan yksikerroksinen, puurakenteinen varastohalli, jonka kerrosala ja kokonaisala ovat 305 m² ja tilavuus 1 780 m³. Hallissa on kolme erillistä venevarastotilaa, joista kaksi on kylmiä ja yksi puolilämmin.

Hanke sijoittuu rakennus- ja ympäristöjaoston 14.8.2025 § 109 myöntämän poikkeamisluvan mukaiseen paikkaan.

Työt aloitettava	24.11.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	24.11.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jokinen Arttu

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	**104296909D**
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Lämmittämättömät varastot
Kerrosala	305 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	305 m^2
Kokonaisala	305 m^2
Tilavuus	1 780 m^3
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Valtakirja (11.3.2026)
- Ote kaupparekisteristä (8.4.2025)
- Hakemus (14.10.2026)
- Asemapiirros (8.4.2025)
- Muu pääpiirustus (8.4.2025)
- Naapurin huomautus (2.6.2026)
- Naapurin kuuleminen (8.5.2026)
- Muu selvitys (11.3.2026)

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-84

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 14.10.2026 § 76

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo 27.4.2025

KUULEMINEN

Hankkeesta on ilmoitettu ja kuultu naapureita RakL 63 §

MUISTUTUKSET

Kiinteistön 635-456-9-32 omistaja on 26.5.2026 toimittamassaan huomautuksessa kiinnittänyt huomiota alueen nykyisten salaojavesien johtumiseen alemmille kiinteistöille. Huomautuksessa on edellytetty, että rakentamisen yhteydessä huolehditaan hule- ja sadevesien asianmukaisesta imeytyksestä sekä ojien toimivuudesta.

PERUSTELUT

Huomautus otetaan huomioon rakentamisen hulevesien hallintaa koskevissa lupaehdoissa.

ENNAKKOKATSELMUS

Käynti rakennuspaikalla (14.10.2026)

RAKENTAMISHANKKEEN VAATIVUUS

Tavanomainen

PÄÄTÖS

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

Rakentamislupa koskee 305 k-m² suuruisen varastohallin rakentamista kiinteistön 635-456-9-42 palstalle 3.

Hanke toteutetaan rakennus- ja ympäristöjaoston 14.8.2025 § 109 myöntämän poikkeamisluvan mukaisesti.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ja ennen töiden aloittamista on sovittava aloituskokouksen pitämisestä.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on toimitettava lupamääräyksissä edellytetyt erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä määrättyjen katselmusten toimittamista.

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavan ulkopuolisella alueella. Rakennus- ja ympäristöjaosto on 14.8.2025 § 109 myöntänyt hankkeelle poikkeamisluvan alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rannan suunnittelutarpeesta. Päätös on tullut lainvoimaiseksi 25.9.2025 ja on voimassa 25.9.2027 saakka.

Rakentamislupahakemus koskee poikkeamispäätöksen mukaista 305 k-m² suuruista varastohallia, joka sijoittuu kiinteistön erilliselle kolmannelle palstalle. Rakennus on tarkoitettu veneiden ja venetrailerien säilyttämiseen.

Rakennus sijoittuu metsäiselle alueelle ja on käyttötarkoitukseltaan poikkeamispäätöksen mukainen. Rakennuksen sijoitus ja korkeusasema on esitetty asemapiirroksessa.

Rakennuksen pääpiirustuksissa esitettyjen rakenteellisten ratkaisujen perusteella hankkeessa voidaan käyttää tavanomaisia rakentamis- ja perustamismenetelmiä. Rakennuspaikan tarkemmat perustamis- ja pohjaolosuhteet sekä niiden edellyttämä perustamistapa voidaan selvittää ennen pohja- ja perustustöiden aloittamista. Selvitykseen perustuvat perustussuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kyseisiin töihin ryhtymistä.

Naapurin huomautuksessa on kiinnitetty huomiota pintavesien johtumiseen alemmille kiinteistöille. Rakentamisen yhteydessä on huolehdittava siitä, että hulevedet ja perustusten kuivatusvedet käsitellään hallitusti eikä niiden johtamisesta aiheudu haittaa naapurikiinteistöille. Tätä koskevat tarkemmat velvoitteet annetaan lupaehdoissa.

Rakennushankkeesta on toimitettu energiaselvitys ja kosteudenhallintaselvitys.

Hankkeen toteuttamisessa on noudatettava poikkeamispäätöksessä asetettuja ehtoja sekä rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisia vaatimuksia.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:
- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen rakennustöiden aloittamista sopimaan:
- Aloituskokouksen pitäminen

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:
- Rakennesuunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
- Perustussuunnitelma
- Hulevesisuunnitelma

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:
- Sijainnin merkitseminen
- Pohjakatselmus
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

LUPAEHDOT

Rakennus- ja ympäristöjaoston 14.8.2025 § 109 tekemän poikkeamispäätöksen mukaisesti asemapiirroksessa esitetty purkukuntoinen 15 k-m² autotallirakennus on purettava viimeistään ennen uuden varastohallin käyttöönottoa.

Rakennukseen ei saa toteuttaa vesijohto- tai jätevesijärjestelmään liitettäviä vesikalusteita ilman, että

jätevesien asianmukainen käsittely on suunniteltu ja tarvittava lupamenettely suoritettu. Mahdolliset jätevedet on käsiteltävä poikkeamispäätöksen mukaisesti kiinteistökohtaisessa jätevesijärjestelmässä.

Rakennuksen kattovedet, pintavedet ja perustusten kuivatusvedet on käsiteltävä omalla kiinteistöllä hallitusti siten, ettei niistä aiheudu vettymistä tai muuta haittaa naapurikiinteistöille. Rakentaminen ei saa lisätä vesien haitallista johtumista alemmille kiinteistöille. Hulevesien hallintasuunnitelmassa on huomioitava myös olemassa olevat ojat ja kuivatusjärjestelyt. Suunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaviranomaiselle ennen siihen liittyvien maanrakennustöiden aloittamista.

Rakennukseen liittyvä liikennöinti ja pysäköinti on järjestettävä siten, ettei ajoneuvoista aiheudu haittaa tieyhteyden muille käyttäjille eikä naapurikiinteistöille. Tieoikeuksien käyttöä tai yleistä kulkua ei saa estää pysäköinnillä.

Pysäköintialue on toteutettava ennen varastohallin käyttöönottoa siten, että alueella on riittävästi tilaa ajoneuvojen pysäköintiin ja turvalliseen liikennöintiin. Pysäköinti ei saa estää tieoikeuden mukaista kulkua eikä aiheuttaa haittaa naapurikiinteistöille. Alueen hulevedet on käsiteltävä hallitusti omalla kiinteistöllä.

Täydentävät ehdot:
Rakennuksen perustamistapaa koskevat suunnitelmat on laadittava todettujen pohjaolosuhteiden perusteella. Rakennuksen sijaintia tai korkeusasemaa ei saa muuttaa hyväksytyistä pääpiirustuksista ilman rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyntää.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki (751/2023) 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 61 §, 63 §, 69 §, 70 §, 76 §, 77 §, 79 §, 85 §, 107 §, 108 §, 110 §, 112 § ja 122 §
Alueidenkäyttölaki (132/1999) 72 §
Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista (1063/2024)
Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys (KV 7.9.2026, voimaan 11.9.2026)
Rakennus- ja ympäristöjaoston poikkeamispäätös 14.8.2025 § 109
Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksa 2.1.1 §, 8.1 § ja 11.2 §
Rakennus- ja ympäristöjaoston päätös 18.6.2026 § 63 rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämisestä viranhaltijoille

Pälkäne 15.10.2026

Arttu Jokinen
Johtava rakennustarkastaja

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-84

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 14.10.2026 § 76

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen saa vaatia kirjallisesti oikaisua rakentamislain 178 §:n 1 momentin mukaisesti. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla ennen oikaisuvaatimusmenettelyä.

OIKAISUVAATIMUSOIKEUS

Rakentamisluvasta asemakaava-alueella sekä asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitsevaan sellaiseen rakennuspaikkaan kohdistuvasta rakentamisluvasta, johon ei sovelleta suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, sekä erillisellä päätöksellä ratkaistavasta sijoittamisluvasta näillä alueilla 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.

Rakentamislain 179 ja 180 §:ssä tarkoitetussa rakentamisluvassa oikaisuvaatimuksen saa lisäksi toimialueellaan tehdä rekisteröity yhteisö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos hankkeeseen sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamislupa merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös Lupa- ja valvontavirasto.

Jos rakentamislupaan sovelletaan suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä, oikaisuvaatimuksen saavat tehdä edellä kohdissa 1–5 tarkoitetut tahot sekä se, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke voi huomattavasti vaikuttaa, ja muu viranomainen toimialaansa kuuluvissa asioissa.

Erillisestä toteuttamisluvasta oikaisuvaatimuksen saavat tehdä edellä kohdissa 1–4 tarkoitetut tahot sekä museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Oikaisua haetaan päätöksen tehneeltä viranhaltijalta. Oikaisuvaatimus toimitetaan Pälkäneen kunnan kirjaamoon postitse, sähköpostitse, Suomi.fi-viestillä tai tuomalla se kirjaamoon.

Postitus- ja käyntiosoite: Pälkäneen kunta, Keskustie 1, 36600 Pälkäne
Sähköposti: palkane@palkane.fi
Suomi.fi-viestit: Pälkäneen kunta, Sähköinen asiointi

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella Pälkäneen kunnan verkkosivuilla. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-84

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 14.10.2026 § 76

Kuulutuspäivä 15.10.2026
Oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä 23.11.2026

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijä ja yhteystiedot, peruste oikaisuvaatimusoikeudelle, päätös, johon oikaisua vaaditaan, vaadittu oikaisu sekä vaatimuksen perusteet.

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin tekijä vetoaa, jollei niitä ole jo toimitettu viranomaiselle.

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimuksen on oltava perillä määräajan viimeisenä päivänä. Sähköinen oikaisuvaatimus voidaan toimittaa määräajan viimeisen päivän aikana. Paperisen oikaisuvaatimuksen on oltava perillä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16.

Oikaisuvaatimuksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Oikaisuvaatimuksen tekeminen on maksutonta.

MUUTOKSENHAKU MAKSUSTA

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan samaa menettelyä ja määräaikaa kuin itse päätöksen muutoksenhaussa.

LAINVOIMAISUUSOHJE

Tämä lupapäätös tulee lainvoimaiseksi oikaisuvaatimusajan päätyttyä, mikäli päätöksestä ei ole määräajassa tehty oikaisuvaatimusta.