

**PÄLKÄNE**

Johtava rakennustarkastaja

Lupatunnus 635-2026-71

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 8.9.2026 § 69

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	635-461-0001-0109
Tilan nimi ja rekisterinumero	SIVUKARI 1:109
Kiinteistön pinta-ala	3 500 m ²
Osoite	Kariniementie 62, 36880 VEHKAJÄRVI
Sallittu kokonaisrakennusoikeus	90 m ²
Käytetty rakennusoikeus	16 m ²
Jäljellä oleva rakennusoikeus	74 m ²
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava

TOIMENPIDE

Vapaa-ajan asuinrakennuksen rakentaminen, kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen ja vähäinen poikkeaminen rakennusoikeudesta.

Lisäselvitys

Rakennetaan 75 k-m²:n vapaa-ajan asuinrakennus autokatoksineen ja varastoineen.

Rakennuspaikalla säilyy 16 k-m²:n saunarakennus. Rakennusoikeutta käytetään yhteensä 91 k-m², mikä ylittää ranta-asemakaavan mukaisen 90 k-m²:n rakennusoikeuden 1 k-m²:llä.

Rakennukseen toteutetaan polttava kuivakäymälä. Harmaat jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisessa Vestelli Biopuhdistaja 3 -järjestelmässä ja imeytetään omalle kiinteistölle.

Hakemukseen sisältyy rakentamislain 78 §:n mukainen aloittamisoikeus.

Työt aloitettava	17.10.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	17.10.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jokinen Arttu

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	104292607M
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
Kerrosala	78 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	75 m ²
Kokonaisala	78 m ²
Tilavuus	193 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus	500
Rakentamistoimenpide	Rakennelma
Rakennelmatyyppi	Jätevesijärjestelmä



HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (3.9.2026)
- Hakemus (8.9.2026)
- Asemapiirros (4.9.2026)
- Julkisivupiirustus (8.6.2026)
- Pohjapiirustus (27.8.2026)
- Leikkauspiirustus (20.4.2026)
- Lausunto (7.9.2026)
- Naapurin kuuleminen (2.8.2026)
- Muu liite (7.9.2026)
- Jätevesijärjestelmän suunnitelma (4.9.2026)
- Muu pätevyystodistus (12.3.2026)
- Muu selvitys (2.7.2026)
- Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista (21.7.2026)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo

21.7.2026

LAUSUNNOT

Ympäristötarkastaja : 7.9.2026 Puoltaa

Ympäristötarkastaja on antanut 7.9.2026 lausunnon jätevesijärjestelmästä. Lausunnon mukaan suunnitelmien mukainen jätevesijärjestelmä täyttää oikein rakennettuna, käytettynä ja huollettuna ympäristönsuojelulain ja talousjätevesien käsittelyä koskevan asetuksen vaatimukset sekä on rantakaavan määräysten mukainen.

KUULEMINEN

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

PÄÄTÖS

Myönnetty aloittamisoikeudella.

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

Rakentamisluvan yhteydessä myönnetään rakentamislain 59 §:n mukainen vähäinen poikkeaminen Iso-Karinniemen rantakaavan mukaisesta 90 k-m²:n rakennusoikeudesta 1 k-m²:llä. Rakennuspaikan rakennusoikeudellinen kerrosala saa olla yhteensä enintään 91 k-m². Rakentamislain 59 § mahdollistaa vähäisen poikkeamisen rakentamisluvan yhteydessä noudattaen 57 §:ssä säädettyjä poikkeamisen edellytyksiä.

Rakentamislain 78 §:n mukainen aloittamisoikeus myönnetään tämän rakentamisluvan mukaisille rakennustoille ennen päätöksen lainvoimaisuutta. Aloittamisoikeuden vakuudeksi hyväksytään 7 800 euroa.

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

Rakennuspaikka sijaitsee Iso-Karinniemen rantakaavan mukaisella loma-asuntojen korttelialueella. Uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttötarkoitus on kaavan mukainen ja rakennus sijoittuu olemassa olevalle rakennetulle rakennuspaikalle.

Ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 90 k-m². Uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennusoikeudellinen kerrosala on 75 k-m² ja rakennuspaikalla säilyvän saunarakennuksen kerrosala 16 k-m². Rakennusoikeutta käytetään siten yhteensä 91 k-m² ja rakennusoikeus ylittyy 1 k-m².

Poikkeamisen erityisenä syynä pidetään rakennuspaikalla olevan 16 k-m²:n saunarakennuksen säilyttämistä olemassa olevan rantarakennuspaikan uudelleenrakentamisen yhteydessä. Poikkeaminen on määrältään vähäinen. Poikkeamisella ei muodosteta uutta rakennuspaikkaa, muuteta rakennuspaikan käyttötarkoitusta tai lisätä rantarakennuspaikkojen määrää. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemisen tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeamisen ei myöskään arvioida vaarantavan maanomistajien tasapuolista kohtelua. Rakentamislain 57 ja 59 §:ssä säädetyt edellytykset täyttyvät.

Rakennuksessa ei synny WC-jätevesiä. Harmaat jätevedet käsitellään hyväksytyn suunnitelman mukaisessa kiinteistökohtaisessa jätevesijärjestelmässä. Ympäristötarkastaja on katsonut järjestelmän täyttävän sille asetetut vaatimukset ja olevan rantakaavan määräysten mukainen.

Esitettyjen pääpiirustusten ja selvitysten perusteella hanke täyttää rakentamislain mukaiset sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hakija on perustellut aloittamisoikeutta rakentamiskauden rajallisuudella ja hankkeen toteuttamisella suunnitellussa aikataulussa. Aloittamisoikeutta varten on asetettu 7 800 euron vakuus. Aloittamisoikeuden myöntämisen ei arvioida tekevän muutoksenhakua hyödyttömäksi. Rakentamislain 78 §:n mukaiset edellytykset täyttyvät.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:

- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja
- Kvv-laitteiston vastaava työnjohtaja
- Ilmanvaihtolaitteiston vastaava työnjohtaja

Ennen rakennustöiden aloittamista sopimaan:

- Aloituskokouksen pitäminen

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:

- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- Rakennesuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- IV-suunnitelma
- Perustussuunnitelma



KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:

- Sijainnin merkitseminen
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

LUPAEHDOT

Ennen uuden vapaa-ajan asuinrakennuksen käyttöönottoa kiinteistöllä olevat uuden 75 k-m²:n vapaa-ajan asuinrakennuksen ja säilyvän 16 k-m²:n saunarakennuksen lisäksi rakennusoikeutta kuluttavat rakennukset on poistettava siten, ettei kiinteistön rakennusoikeudellinen kerrosala ylitä tämän päätöksen mukaisesti 91 k-m². Asian toteutuminen on osoitettava rakennusvalvonnalle ennen käyttöönottoa.

Rakennukseen tulee toteuttaa hyväksytyn suunnitelman mukainen polttava kuivakäymälä. Rakennukseen ei saa toteuttaa vesikäymälää.

Jätevesijärjestelmä tulee toteuttaa hyväksytyn jätevesisuunnitelman ja ympäristötarkastajan 7.9.2026 antaman lausunnon mukaisesti. Harmaat jätevedet johdetaan Vestelli Biopuhdistaja 3 -järjestelmään ja siitä suunnitelman mukaisesti imeytykseen omalle kiinteistölle. Puhdistetusta jätevedestä tulee voida ottaa näyte. Jätevesijärjestelmää tulee käyttää ja huoltaa valmistajan käyttö- ja huolto-ohjeiden mukaisesti.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

KÄSITTELYAIKA JA MAKSUN ALENTAMINEN

Rakentamislain 68 a §:n mukainen käsittelyaika on kolme kuukautta. Hakemus on tullut vireille 21.7.2026 ja päätös on tehty 8.9.2026. Hakemuksen käsittelyyn on kulunut 49 päivää. Käsittelylle asetettu määräaika ei ole ylittynyt. Rakentamislupamaksun alennus on 0 %.

Rakentamislaki (751/2023) 42 §, 44 §, 48 §, 57 §, 59 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 76 §, 77 §, 78 §, 79 §, 96 §, 97 §, 107 §, 108 §, 110 §, 112 § ja 122 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 154 b §, 155 §, 156 §, 157 § ja 157 a §

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017)

Iso-Karinniemen rantakaava ja kaavamääräykset

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys (KV 14.12.2016 § 73)

Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksa 2.1.1 §, 2.4.4 §, 7.4 §, 9.1 §, 11.1 § ja 14.13 §

Rakennus- ja ympäristöjaoston päätös 18.6.2026 § 63, rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille

Pälkäne

9.9.2026

Arttu Jokinen

Johtava rakennustarkastaja



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 rakentamislupa 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 tiedoksisaunnista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.



PÄLKÄNE

Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-71

PÄÄTÖS

Rakentamislupa
Päätöspäivä 8.9.2026 § 69

Kuulutuspäivä 9.9.2026

Oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä 16.10.2026

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 määräaika kuin itse päätöksen muutoksenhaussa.

LAINVOIMAISUUSOHJE

Tämä lupapäätös tulee lainvoimaiseksi oikaisuvaatimusajan päätyttyä, mikäli päätöksestä ei ole määräajassa tehty oikaisuvaatimusta rakennus- ja ympäristöjaostolle.