

Lupatunnus	LP-635-2025-00234
Kiinteistötunnus	635-424-24-4
Kiinteistön osoite	Rauniokirkontie 15
Tilan nimi	VANHAN KIRKON-MAA
Pinta-ala	0.3600 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutukseton yleiskaava
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Rakentamislupa, RakL 42.3 § ja 41 § Lasikaton rakentaminen sekä kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen	
Lisäselvitykset	Rauniokirkko VTJ PRT 104148177L - Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu. - Tehdään lasikate liimapuurakenteisena esitettyjen suunnitelmien mukaan. - Rakentamisen yhteydessä toteutetaan kattovesien käsittelyjärjestelmä. - Laajuustiedot eivät muutu Paloviranomaisen lausunto 18.6.2025 sekä museoviranomaisen lausunnot 8.4.2024 ja 25.6.2025 on huomioitu lupaehdoissa. Toimenpiteen yhteydessä pyydetään vahvistamaan kokoontumistilan enimmäishenkilömäärä.	
Hankkeen vaativuus	Vaativa	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	Vaativa Vaativa Vaativa
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Rakennesuunnittelija	, rakennusarkkitehti , rakennusarkkitehti , rakennusinsinööri

Lausunnot	Museoviranomainen, 25.6.2025, Lausunto Pelastusviranomainen, 18.6.2025, Puollettu	
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.	
Liitteet	Asemapiirros Julkisivupiirustus Karttaote Lausunto Leikkauspiirustus Muu suunnitelma Naapurin kuuleminen Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta Pohjapiirustus Päätös Rakennesuunnitelma Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl 1 kpl 1 kpl 4 kpl 1 kpl 7 kpl 2 kpl 1 kpl 1 kpl 1 kpl 4 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. Erityisalojen työnjohtajan tulee olla erikoistunut puu- ja lasirakenteisiin.	

Muinaismuistolain 11 §:n mukainen kajoamislupa on esitettävä ennen aloituskokouksen pitämistä.

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 41 §, 42.3 §, 43.2 § ja 48 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Erityisalojen työnjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma
Selvitys tontin tai rakennuspaikan pintavesien käsittelystä
Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista
Selvitys perustuksen kantavuudesta
Selvitys kantavista rakenteista

Lupaehto

Kokoontumistiloissa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärät vahvistetaan seuraavasti:

- runkokuone 250 henkilöä

Loppukatselmuksesta tehtävän pöytäkirjan yhteydessä annettava ilmoitus kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

Seinäarakenteiden kuntotarkastus tulee suorittaa ennen lopullisen kattorakenteen rakennesuunnitelman hyväksymistä. Kuntotarkastus pitää hyväksyttää rakennusvalvonta- ja museoviranomaisella. Kartoitus tulee teettää historiallisten rakenteiden kivikorjaukseen ja restaurointiin perehtyneellä asiantuntijalla.

Kohteeseen on pyydettävä pelastusviranomaiselta erityinen palotarkastus ennen rakennusvalvonnan osittaista loppukatselmusta.

Noudatettava pelastusviranomaisen lausunnossa (18.6.2025) mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Noudatettava Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnoissa (DIAR: 268/2024 ja DIAR: 402/2025) mainittuja ehtoja ja määräyksiä.

Rakennuksen lasirakenteen ja muun valoa läpäisevän rakenteen rikkoutuminen ei saa aiheuttaa putoamisvaaraa eikä sirpaleiden putoaminen alle jäävän haavoittumisvaaraa.

Katelasi ei saa aiheuttaa häikäisyä ympäröiville alueille ja tienkäyttäjille. Materiaalin valinnassa tulee arvioida erityisesti lasin heijastavuutta, aurinkosuojaominaisuuksia, käyttöturvallisuutta ja kokonaissoveltuvuutta aiottuun käyttötarkoitukseen.

RakL 109 §:ssä tarkoitetut rakennustyötä edeltävät toimenpiteet eivät saa kohdistua muinaisjäännökseen ennen kuin hankkeelle on myönnetty muinaismuistolain 11 §:ssä tarkoitettu kajoamislupa.

RakL 116 §:n mukaisena erityismenettelynä hankkeesta on tehtävä 115 §:ssä tarkoitettu ulkopuolinen tarkastus kantavien ja jäykistävien puu- ja lasirakenteiden rakennesuunnitelmista. Lausunto on toimitettava rakennusvalvontaan viimeistään rakennesuunnitelmien yhteydessä.

RakL 116 §:n mukaisena erityismenettelynä hankkeesta on tehtävä 115 §:ssä tarkoitettu ulkopuolinen tarkastus perustuksista, muurista ja niiden kokonaisstabiiliteetista. Lausunto on toimitettava rakennusvalvontaan viimeistään ennen aloituskokousta.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee esittää selvitys erityismenettelyn lausunnonantajan pätevyydestä rakennusvalvonnalle ennen tarkastustyön aloittamista.

Rakennusvalvontaviranomainen määrää, että rakennushankkeeseen ryhtyvä ja rakennuksen omistaja ovat velvollisia seuraamaan rakennuksen käytön aikana RakL 31 §:ssä ja 34 §:ssä säädettyjen olennaisten teknisten vaatimusten toteutumista erityismenettelyn kohteena olevien rakenteiden ja rakennuksen ominaisuuksien osalta.

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

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Pälkäneen kunta rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

26.6.2025
27.6.2025
viimeistään 4.8.2025
5.8.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 5.8.2028 ja saatettava loppuun 5.8.2030 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 arklauantai, 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.