PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-92

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 6.11.2026 § 82

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	635-432-0001-0067
Tilan nimi ja rekisterinumero	KIVIRANTA 1:67
Kiinteistön pinta-ala	4 160 m^2
	Lepakantie 82
Osoite	Lepakantie 82, 36450 SALMENTAKA
Sallittu kokonaisrakennusoikeus	170 m^2
Käytetty rakennusoikeus	95 m^2
Jäljellä oleva rakennusoikeus	75 m^2
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ei kaavaa

TOIMENPIDE

Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen ja peruskorjaus sekä kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän uusiminen.

Lisäselvitys
Rakennushankkeelle on myönnetty poikkeaminen rannan alueen suunnittelutarpeesta (poikkeamislupa 635-2026-3, rakennus- ja ympäristöjaosto 5.2.2026 § 11).

Rakennushankkeessa laajennetaan 1969 rakennettua ja kertaalleen 80-luvulla laajennettua hirsirakenteista vapaa-ajan asuntoa. Laajennus sijoittuu rakennuksen olemassa olevalle terassille/ parvekkeelle, eikä ulotu nykyisten rakennuksen ulkoreunojen ulkopuolelle.

Hankkeen yhteydessä tehdään kattava perusparannus ja asennetaan uusi harmaavesisuodatin.

Työt aloitettava	17.12.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	17.12.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jokinen Arttu

LIITTYVÄT LUVAT

Poikkeamispäätös 2026-3

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	**102875373D**
Rakentamistoimenpide	laajennus
Rakennusluokitus	Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
Kerrosalan laajennus	20 m^2
Rakennusoikeudellisen kerrosalan laajennus	20 m^2
Kokonaisalan laajennus	20 m^2
Tilavuuden laajennus	60 m^3
Kerrosala laajennuksen jälkeen	81 m^2

Rakennusoikeudellinen kerrosala laajennuksen jälkeen	81 m^2
Kokonaisala laajennuksen jälkeen	81 m^2
Tilavuus laajennuksen jälkeen	210 m^3
Kerrosten lkm	2
Rakennuksen suunnittelu	Tavanomainen
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus	**500**
Rakentamistoimenpide	Rakennelma
Rakennelmatyyppi	Jätevesijärjestelmä

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (25.3.2026)
- Hakemus (6.11.2026)
- Asemapiirros (10.9.2026)
- Julkisivupiirustus (10.9.2026)
- Pohjapiirustus (10.9.2026)
- Leikkauspiirustus (10.9.2026)
- Naapurin kuuleminen (31.3.2026)
- Muu liite (28.8.2025)
- Jätevesijärjestelmän suunnitelma (13.10.2026)
- Energiatodistus (16.4.2026)
- Tutkintotodistus (31.3.2026)
- CV (31.3.2026)
- Muu pätevyystodistus (25.7.2026)
- Muu selvitys (16.4.2026)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo	30.3.2026

LAUSUNNOT

Ympäristötarkastaja : 4.11.2026 Puoltaa ehdoilla
Lausunto on liitteenä

KUULEMINEN

Lisätietoja
Naapurit on kuultu Lupapisteessä. Kiinteistöjen 635-432-1-66, 635-432-1-68 ja 635-432-1-76 viisi omistajaa ovat kuitanneet kuulemisen 31.3.–9.4.2026.

MUISTUTUKSET

Naapureilla ei ole huomautettavaa hankkeesta.

RAKENTAMISHANKKEEN VAATIVUUS

Tavanomainen

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-92

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 6.11.2026 § 82

PÄÄTÖS

Rakentamislupa myönnetään vapaa-ajan asuinrakennuksen 20 k-m²:n laajennukselle ja peruskorjaukselle sekä kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän uusimiselle. Esitetyt pääpiirustukset hyväksytään rakentamisessa noudatettaviksi jäljempänä mainituin määräyksin ja ehdoin.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvonnalle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä määrättyjen katselmusten pitämistä.

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Hanke koskee olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentamista ja peruskorjausta sekä harmaiden jätevesien käsittelyn uusimista. Rakennus- ja ympäristöjaosto on myöntänyt hankkeelle poikkeamisluvan 5.2.2026 § 11 (635-2026-3). Päätös on lainvoimainen ja rakentamislupaa on haettu sen voimassaoloaikana. Esitetty 20 k-m²:n laajennus on poikkeamispäätöksen mukainen.

Rakennusjärjestyksen mukainen rakennusoikeus on 170 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala on laajennuksen jälkeen 81 k-m² ja olemassa olevan saunan 14 k-m², yhteensä 95 k-m². Rakennusoikeus ei ylity. Hanke ei muodosta uutta rakennuspaikkaa eikä uutta asuntoa.

Naapurit on kuultu eikä hankkeesta ole esitetty huomautuksia. Ympäristönsuojeluviranomainen on antanut jätevesijärjestelmästä 4.11.2026 puoltavan lausunnon ehdoin, jotka on otettu huomioon lupamääräyksissä. Järjestelmään johdetaan vain harmaita jätevesiä.

Esitettyjen suunnitelmien ja annettujen määräysten perusteella hanke täyttää rakentamislain 45 ja 48 §:n mukaiset sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

LUPAMÄÄRÄYKSET

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

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

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-92

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 6.11.2026 § 82

LUPAEHDOT

Jätevesijärjestelmä toteutetaan toimitettujen jätevesisuunnitelmien ja ympäristönsuojeluviranomaisen 4.11.2026 antaman lausunnon mukaisesti. Järjestelmään saa johtaa vain harmaita talousjätevesiä. Käymäläjätevesiä, hulevesiä tai perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa järjestelmään.

Ennen imeytysrakenteen rakentamista on varmistettava maaperän soveltuvuus ja riittävä imeytyskyky. Jos maaperä ei sovellu suunniteltuun imeytykseen, muutettu jätevesisuunnitelma on toimitettava rakennusvalvontaan ennen järjestelmän rakentamista. Käsitellystä jätevedestä on voitava ottaa edustava näyte. Jätevesien johtamisesta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista.

Jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeet on säilytettävä kiinteistöllä. Huolloista, tyhjennyksistä ja suodatinmateriaalien vaihdoista on pidettävä kirjaa. Järjestelmää on käytettävä ja huollettava suunnitelmien sekä valmistajan ohjeiden mukaisesti.

Korjaus- ja muutostyön laajuutta vastaava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava ja luovutettava rakennuksen omistajalle viimeistään loppukatselmuksessa. Rakennustyön tarkastusasiakirjaa on pidettävä ajan tasalla ja sen yhteenveto esitettävä loppukatselmuksessa.

RAKENTAMISMÄÄRÄYKSET

Rakennustyössä on oltava hankkeen vaativuutta vastaava vastaava työnjohtaja sekä vesi- ja viemärilaitteistojen ja ilmanvaihtolaitteistojen työnjohtajat näiden töiden osalta. Työnjohtajista on tehtävä rakentamislain mukaiset ilmoitukset ennen asianomaisten töiden aloittamista.

Kantavien rakenteiden muutoksia ja laajennusta koskevat rakennesuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaan ennen kyseisen työvaiheen aloittamista.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki 42, 43, 45, 48, 61, 63, 69, 76, 77, 79, 82–85, 89, 96, 97, 101, 108, 110, 112, 113, 118, 122, 123, 139, 178 ja 187 §.
Hallintolaki 49 d §.
Ympäristönsuojelulaki 154 b, 155, 156, 157 ja 157 a §.
Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017).
Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017) 4, 23 ja 24 §.
Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys 21 §.
Toimivalta: Pälkäneen rakennus- ja ympäristöjaoston päätös 18.6.2026 § 63, toimivallan siirto johtavalle rakennustarkastajalle, voimassa 3.8.2026 alkaen.

Pälkäne 6.11.2026

Arttu Jokinen
Johtava rakennustarkastaja

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-92

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 6.11.2026 § 82

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.

Kuulutuspäivä 9.11.2026
Oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä 16.12.2026

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.