

**PÄLKÄNE**

Johtava rakennustarkastaja

Lupatunnus 635-2026-68

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 2.9.2026 § 68

1 / 7

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	635-421-0007-0004
Tilan nimi ja rekisterinumero	HUKKALA 7:4
Kiinteistön pinta-ala	2 000 m ²
	Koivusaarentie 29
Osoite	Koivusaarentie 29, 36600 PÄLKÄNE
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ei kaavaa

TOIMENPIDE**Vapaa-ajan asuinrakennuksen laajentaminen ja korjaus- ja muutostyöt sekä kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen.****Lisäselvitys**

Vapaa-ajan asuinrakennusta laajennetaan 3 k-m². Rakennuksen kerrosala on laajennuksen jälkeen 89 k-m², kokonaisala 90 m² ja tilavuus 265 m³.

Rakennuksessa tehdään lisäksi sisätila-, ikkuna-, ovi-, märkätila-, sauna-, ilmanvaihto-, lämmöneristys- ja alapohjamuutoksia sekä rakennetaan avoterassi. Rakennukseen rakennetaan vesikäymälä ja kiinteistölle porakaivo.

Käymäläjätevedet johdetaan tiiviiseen umpisäiliöön. Harmaat jätevedet käsitellään erillisessä harmaavesipuhdistamossa ja puhdistetut jätevedet johdetaan suunnitelman mukaiseen kivipesään.

Työt aloitettava	13.10.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	13.10.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jokinen Arttu

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	102110553T
Rakentamistoimenpide	laajennus
Rakennusluokitus	Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
Kerrosalan laajennus	3 m ²
Kokonaisalan laajennus	3 m ²
Tilavuuden laajennus	23 m ³
Kerrosala laajennuksen jälkeen	89 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala laajennuksen jälkeen	89 m ²
Kokonaisala laajennuksen jälkeen	90 m ²
Tilavuus laajennuksen jälkeen	265 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava



Rakennustunnus	821
Rakentamistoimenpide	Rakennelma
Rakennelmatyyppi	
Kokonaisala	90 m ²

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallinto-oikeudesta (22.12.2025)
- Hakemus (2.9.2026)
- Muu rakennuspaikan liite (30.12.2025)
- Asemapiirros (31.12.2025)
- Julkisivupiirustus (22.12.2025)
- Pohjapiirustus (29.12.2025)
- Leikkauspiirustus (30.12.2025)
- Lausunto (23.4.2026)
- Naapurin kuuleminen (10.1.2026)
- Jätevesijärjestelmän suunnitelma (22.12.2025)
- Tutkintotodistus (14.1.2026)
- CV (10.2.2026)
- Muu pätevyystodistus (14.1.2026)
- Muu selvitys (19.3.2026)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo 30.12.2025

LAUSUNNOT

Ympäristötarkastaja : 23.4.2026 Puoltaa

Rakennusvalvonta on pyytänyt ympäristötarkastajan lausuntoa osoitteeseen Koivusaarentie 29 (kiinteistötunnus 635-421-7-4) rakennettavan lomarakennuksen jätevesijärjestelmän suunnitelmasta. Kyseessä on uudisrakennus. Kiinteistö sijaitsee ranta-alueella, mutta ei luokitellulla pohjavesialueella. Kiinteistö ei sijaitse kaava-alueella.

Suunnitelman mukaan kiinteistön käymäläjätevedet johdetaan erilliseen tiiviiseen umpisäiliöön (Vestelli, tilavuus 5,0 m³). Harmaat jätevedet (mm. keittiö-, pesu- ja saunavedet) käsitellään erillisessä biologis-kemiallisessa harmaavesipuhdistamossa (IISI H6), jonka mitoitettu käsittelykapasiteetti on noin 750 l/vrk. Puhdistetut vedet johdetaan kivipesään. Kiinteistön arvioitu jätevesimäärä noin 240 l/vrk. Rakennuksen huoneistoala on noin 89 m² ja mitoitus perustuu kahden henkilön käyttöön.

Puhdistettujen jätevesien purkupaikka sijaitsee noin 15,5 metrin etäisyydellä vesistöstä (Mallasvesi). Etäisyys lähimpään talousvesikaivoon on noin 30 metriä ja kaivo sijaitsee maastollisesti ylempänä suhteessa jätevesien käsittely- ja purkupaikkaan. Etäisyys lähimpään rakennukseen on noin 6 metriä, tiehen noin 40 metriä ja kiinteistön rajaan noin 10 metriä.

Näkemykseni mukaan suunnitelmien mukainen jätevesijärjestelmä täyttää ympäristönsuojelulain (527/2014) ja valtioneuvoston asetuksen (157/2017) mukaiset puhdistusvaatimukset sekä Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset, kun noudatetaan seuraavia määräyksiä:

- Rakennuksen mustat jätevedet tulee johtaa tiiviiseen umpisäiliöön.
- Umpisäiliö tulee varustaa täyttymishälyttimellä.
- Umpisäiliön vesitiiviys ja käyttökelpoisuus tulee tarkistaa vähintään 5 vuoden välein.
- Harmaavesipuhdistamo tulee asentaa ja mitoittaa valmistajan ohjeiden mukaisesti. Järjestelmän toiminnan varmistamiseksi tulee huolehtia säännöllisestä huollosta ja tarvittavista tarkastuksista.



PÄLKÄNE

Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-68

PÄÄTÖS

Rakentamislupa
Päätöspäivä 2.9.2026 § 68

3 / 7

-Puhdistetut jätevedet tulee johtaa suunnitelman mukaisesti kivipesään siten, ettei niistä aiheudu pintavaluntaa tai suoraa kuormitusta vesistöön. Erityistä huomiota tulee kiinnittää purkupaikan sijoitteluun ottaen huomioon lyhyt etäisyys vesistöön.

-Harmaiden jätevesien käsittelyjärjestelmästä tulee olla mahdollisuus ottaa näyte puhdistetusta jätevedestä ennen sen johtamista maastoon.

-Säiliöiden tyhjennysten yhteydessä on tarkistettava, ettei säiliössä ole vaurioita esim. repeämiä tai sisään painumisia.

-Jätevesijärjestelmää on käytettävä ja huollettava siten, että ympäristönsuojelulain mukainen puhdistusvaatimus täyttyy kaikissa käyttötilanteissa.

-Lietteiden tyhjennyksissä tulee noudattaa kunnallisia jätehuoltomääräyksiä ja laitevalmistajan ohjeita. Lietteiden tyhjennys on tilattava kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti Pirkanmaan Jätehuolto Oy:ltä.

-Kiinteistöllä tulee olla jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohjeet ja sen käytössä tulee noudattaa kyseisiä ohjeita. Jätevesijärjestelmää on ylläpidettävä siten, että perustason puhdistusvaatimus täyttyy. Tehdyistä huoltotoimenpiteistä ja lietetyhjennyksistä on pidettävä kirjaa. Tiedot on pyydettyäessä esitettävä ympäristönsuojeluviranomaiselle.

PÄÄTÖS

Myönnetty.

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

Rakentamisluvan yhteydessä myönnetään rakentamislain 59 §:n mukainen vähäinen poikkeaminen Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesta rakennuksen vähimmäisetäisyydestä keskivedenkorkeuden mukaiseen rantaviivaan 3 k-m²:n suuruisen laajennusosan osalta.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, ellei toimenpiteelle anneta aloittamisoikeutta.

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettyä vaadittujen katselmusten ja tarkastusten pitämistä.

Rakennusta tai sen muutettua osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin hanke on loppukatselmuksessa hyväksytty käyttöön.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Rakennushanke täyttää rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella määritellyt luvan myöntämisen edellytykset.

Rakennuspaikka sijaitsee Mallasveden ranta-alueella. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa, ranta-asemakaavaa eikä sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jota voitaisiin käyttää rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Alueidenkäyttölain 72 §:n 3 momentin 5 kohdan mukaan rannan suunnittelutarvetta koskeva rajoitus ei koske olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista. Hankkeessa olemassa olevan 86 k-m²:n vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala kasvaa 3 k-m²:llä 89 k-m²:iin. Rakennuspaikka, rakennuksen käyttötarkoitus ja rantarakennuspaikkojen lukumäärä eivät muutu. Laajennusta voidaan sen koko ja vaikutukset huomioon ottaen pitää alueidenkäyttölain 72 §:ssä tarkoitettuna vähäisenä laajentamisena. Hanke ei siten edellytä poikkeamista rannan suunnittelutarpeesta.



PÄLKÄNE

Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-68

PÄÄTÖS

Rakentamislupa
Päätöspäivä 2.9.2026 § 68

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rannalla olevan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 3 000 m². Rakennuspaikan pinta-ala on 2 000 m². Rakennusjärjestys sallii kuitenkin uudelleen rakentamisen, peruskorjauksen ja vähäisen lisärakentamisen pinta-alavaatimuksen estämättä, jos rakennuspaikka pysyy samana. Rakennuspaikan pinta-alasta ei siten ole tarpeen poiketa.

Rakennusjärjestyksen mukaan 35–150 k-m²:n suuruisen rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta on 25 metriä. Olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus sijaitsee tätä lähemmäksi rantaviivaa ja myös 3 k-m²:n laajennusosa suuntautuu rantaa kohten.

Poikkeaminen koskee kuitenkin ainoastaan erittäin pientä, noin 3 k-m²:n laajennusosaa. Laajennus on noin 3,5 prosenttia olemassa olevan rakennuksen kerrosalasta. Rakennuksen käyttötarkoitus, kerrosluku ja rakennuspaikan käyttötapa eivät muutu eikä hankkeella muodosteta uutta rantarakennuspaikkaa. Laajennuksella ei sen vähäisen koon vuoksi ole olennaista vaikutusta rakennuksen massoitteeluun, rantamaisemaan tai naapurikiinteistöjen käyttöön.

Erityisenä syynä poikkeamiselle on olemassa olevan vapaa-ajan asuinrakennuksen tarkoituksenmukainen perusparantaminen ja vähäinen toiminnallinen kehittäminen nykyisellä rakennuspaikalla.

Poikkeaminen on rakentamislain 59 §:ssä tarkoitetulla tavalla vähäinen. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kiinteistön jätevesijärjestelmästä on saatu ympäristötarkastajan puoltava lausunto. Jätevesien käsittely voidaan hyväksytyn suunnitelman ja lausunnossa annettujen ehtojen mukaisesti järjestää aiheuttamatta haittaa ympäristölle.

Rakennushanke täyttää rakentamislain 45 ja 48 §:ssä säädetty 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:

- Vesi- ja viemärisuunnitelma

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

- Aloitusilmoitus
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus



PÄLKÄNE

Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-68

PÄÄTÖS

Rakentamislupa
Päätöspäivä 2.9.2026 § 68

5 / 7

LUPAEHDOT

RAKENNUSTYÖN TARKASTUSASIAKIRJA

Vastaavien työnjohtajien on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa työn edistymisen ja suoritettujen tarkastusten mukaisesti. Tarkastusasiakirja tulee luovuttaa ajantasaisesti täytettynä rakennusvalvontaviranomaiselle loppukatselmuksen yhteydessä.

JÄTEVEDET / EI VERKOSTOA

Kiinteistön käymäläjätevedet tulee johtaa tiiviiseen umpisäiliöön ja harmaat jätevedet käsitellä hyväksytyn suunnitelman mukaisessa harmaavesipuhdistamossa.

Jätevesijärjestelmän tulee olla toimintavalmis ja tarkastettavissa loppukatselmuksessa.

Jätevesijärjestelmän käytössä ja huollossa on noudatettava ympäristötarkastajan 23.4.2026 antamassa lausunnossa asetettuja määräyksiä.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 72 §

Rakentamislaki (751/2023) 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 57 §, 59 §, 63 §, 76 § ja 77 §

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys, kohdat 3.1, 3.2 ja 3.3

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

Pälkäne

2.9.2026

Arttu Jokinen

Johtava rakennustarkastaja



OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

RAKENTAMISLUPA JA SIJOITTAMISLUPA

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 Lupa- ja valvontavirastolla.

RAKENTAMISLUPA, 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.

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.

TOTEUTTAMISLUPA

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. museoviranomainen, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

PURKAMISLUPA

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;



PÄLKÄNE

Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-68

PÄÄTÖS

Rakentamislupa
Päätöspäivä 2.9.2026 § 68

7 / 7

3. se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
4. kunta.

Oikaisuvaatimusoikeus rakennuksen purkamista koskevasta päätöksestä on myös Lupa- ja valvontavirastolla sekä museoviranomaisella, jos rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä.

OIKAISUVAATIMUSVIRANOMAINEN

Oikaisua haetaan Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolta.
Oikaisuvaatimus on osoitettava Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolle ja toimitettava postitse, sähköpostitse, Suomi.fi-viestillä tai tuomalla se Pälkäneen kunnan kirjaamoon.

Postitus- ja käyntiosoite: Pälkäneen kunta Rakennus- ja ympäristöjaosto Keskustie 1 36600 Pälkäne
Sähköposti: palkane@palkane.fi

Suomi.fi-viestit: Pälkäneen kunta, Sähköinen asiointi

OIKAISUVAATIMUSAIKA

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Pälkäneen kunnan verkkosivuilla.
Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.
Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaunnista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan.
Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Kuulutuspäivä 3.9.2026
Viimeinen valituspäivä 12.10.2026

OIKAISUVAATIMUKSEN SISÄLTÖ

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- oikaisuvaatimuksen tekijä ja hänen yhteystietonsa;
- millä perusteella tekijällä on oikeus tehdä oikaisuvaatimus;
- päätös, johon oikaisua vaaditaan;
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan; sekä
- millä perusteilla oikaisua vaaditaan.

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

OIKAISUVAATIMUKSEN TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa Pälkäneen kunnan rakennus- ja ympäristöjaostolle.
Sähköisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisen päivän aikana.
Paperisen oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä klo 16.
Oikaisuvaatimuksen lähettäminen tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

LAINVOIMAISUUSOHJE

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