

Lupatunnus	LP-635-2026-00024
Kiinteistötunnus	635-426-10-36
Kiinteistön osoite	Kalastajankuja 3
Pinta-ala	0.1889 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO - Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	■■■■■■■■■■

Toimenpide	Asuinrakennuksen rakentaminen	
Lisäselvitykset	Omakotitalo, VTJ-PRT 1042810572 <ul style="list-style-type: none">kerrosala 124 m²kerrosluku 1paloluokka P3 Talousrakennus, VTJ-PRT 104281078R <ul style="list-style-type: none">kerrosala 11 m²kerrosluku 1paloluokka P3	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 377 m ² Uusi kerrosala: 135 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	■■■■■■■■■■, rakennusinsinööri ■■■■■■■■■■, rakennusinsinööri
Kerrosala	135 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	388 m ²	
Tilavuus	540 m ³	
Rakennettava kokonaisala	178 m ²	
Naapurien kuuleminen	Hankkeesta on ilmoitettu naapureille RakL 63 §:n mukaisesti. / Ei huomautuksia.	
Liitteet	Asemapiirros 1 kpl CV 1 kpl Energiaselvitys 1 kpl Energiatodistus 1 kpl Ilmoitus 1 kpl Julkisivupiirustus 1 kpl Kosteudenhallintaselvitys 1 kpl Leikkauspiirustus 1 kpl Muu liite 1 kpl Muu pääpiirustus 1 kpl Naapurin kuuleminen 1 kpl Pohjapiirustus 1 kpl Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista 1 kpl Todistus hallintaoikeudesta 1 kpl Tulisija- ja hormisuunnitelma 1 kpl Tutkintotodistus 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.

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.

LUPAMAKSU

Asian käsittelystä peritään 2 703 euron maksu, joka määräytyy rakentamislain 79 §:n nojalla annetun Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksan mukaisesti. Lasku lähetetään erikseen.

Maksu muodostuu seuraavasti:

Asuinrakennus

- 2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella: 550 €
- 2.1.1 lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan: $124 \text{ m}^2 \times 5,50 \text{ €/m}^2 = 682 \text{ €}$
- 8.1 Naapureiden ja muiden asianosaisten kuuleminen rakentamislupahakemuksesta, sijoittamis-, purkamis-, maisematyö- ja poikkeamisluvasta: $8 \text{ kpl} \times 50 \text{ €/kpl} = 400 \text{ €}$
- 11.1 Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus, enintään kaksiasuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet (jos vain toinen määrätään, peritään 50 % maksusta): 350 €

Talousrakennus

- 2.1.5 Varusteiltaan yksinkertaisen ja vaikutukseltaan vähäisen rakennuskohteen (ei edellytä suunnittelutarveharkintaa) rakentaminen ja laajentaminen kaikilla rakennuspaikoilla: 350 €
- 2.1.5 lisäksi rakennuskohteen / laajennuksen kokonaisalan mukaan: $56 \text{ m}^2 \times 3,50 \text{ €/m}^2 = 196 \text{ €}$
- 11.1 Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus, enintään kaksiasuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet (jos vain toinen määrätään, peritään 50 % maksusta): $50 \% \times 350 \text{ €} = 175 \text{ €}$

Päätöksen perustelut

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

Sovellatut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.1 § kohta 1, 43.1 § ja 68 a §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma
Rakennesuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma

Lupaehto	<p>Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q50 käytetään pienempää arvoa kuin 4 (m³/hm²), rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.</p> <p>Hulevedet tulee hallita kiinteistöllä niin, ettei niistä aiheudu vettymistä, maaperän eroosiota tai muita haittoja kiinteistön ulkopuolelle.</p> <p>Rakennusta varten on laadittava rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Käyttö- ja huolto ohjeen tulee olla loppukatselmuksessa viranomaisen todennettavissa.</p>
Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	8 pv
	Lupahakemus on käsitelty määräajassa.
Käsittelijä	Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Päätätjä	Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen Pälkäneen kunta rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	6.5.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	7.5.2026
Muutosta haettava	viimeistään 15.6.2026
Päätös lainvoimainen	16.6.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 16.6.2029 ja saatettava loppuun 16.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaika ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje**Muutoksenhakuajana lisätietoja antaa:**

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen, puh. 040-5460314 (ma ja ke 12.00-14.00)
arttu.jokinen@palkane.fi

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, joului- tai juhannus-aatto tai arkipäivä, 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.

Muutoksenhaku maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan samaa menettelyä ja määräaika kuin itse lupapäätöksen muutoksenhaussa. Oikaisuvaatimuksen tekeminen on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.