

**KIINTEISTÖ**

Kiinteistötunnus	635-415-0001-0175
Tilan nimi ja rekisterinumero	PIRTTINIEMI 1:175
Kiinteistön pinta-ala	37 000 m ²
	Lahdenpohjantie 62
Osoite	Lahdenpohjantie 62, 36600 PÄLKÄNE
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ei kaavaa

TOIMENPIDE**Asuinrakennuksen rakentaminen****Asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen sekä energiakaivon ja kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen.**

Lisäselvitys

Rakennetaan 100 k-m²:n yksiasuntainen asuinrakennus ja 52,5 k-m²:n talousrakennus. Rakennuspaikalla säilyy 20 k-m²:n saunarakennus. Rakennusoikeutta käytetään hankkeen toteuttamisen jälkeen yhteensä 172,5 k-m² ja rakennusoikeutta jää 127,5 k-m². Asuinrakennuksen lämmitysmuotona on maalämpö. WC-jätevedet johdetaan 5 m³:n umpisäiliöön. Harmaat jätevedet käsitellään Vestelli Biosuodin 3 -järjestelmässä ja johdetaan suunnitelman mukaisesti imeytykseen omalle kiinteistölle.

Työt aloitettava	10.11.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	10.11.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jokinen Arttu

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	104295580J
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosala	100 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	100 m ²
Harjankorkeus rakennusalalla	5 m
Kokonaisala	100 m ²
Tilavuus	350 m ³
Kerrosten lkm	1
Asuntojen lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus	104295581K
Rakentamistoimenpide	uusi rakennus
Rakennusluokitus	Talousrakennukset
Kerrosala	53 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	53 m ²



PÄLKÄNE

Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-77

PÄÄTÖS

Rakentamislupa
Päätöspäivä 1.10.2026 § 72

2 / 8

Kokonaisala	53 m ²
Tilavuus	185 m ³
Kerrosten lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus	500
Rakentamistoimenpide	Rakennelma
Rakennelmatyyppi	Maalämpökaivo

Rakennustunnus	501
Rakentamistoimenpide	Rakennelma
Rakennelmatyyppi	Jätevesijärjestelmä

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (3.8.2026)
- Hakemus (1.10.2026)
- Asemapiirros (15.7.2026)
- Julkisivupiirustus (15.7.2026)
- Pohjapiirustus (15.7.2026)
- Leikkauspiirustus (15.7.2026)
- Muu pääpiirustus (15.7.2026)
- Poikkeamispäätös (25.3.2026)
- Lausunto (25.8.2026)
- Naapurin kuuleminen (29.7.2026)
- Jätevesijärjestelmän suunnitelma (10.8.2026)
- Energiatodistus (3.8.2026)
- Tutkintotodistus (11.3.2026)
- CV (11.3.2026)
- Muu pätevyystodistus (21.4.2026)
- Muu selvitys (24.6.2026)
- Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista (16.4.2026)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo 10.8.2026

LAUSUNNOT

Ympäristötarkastaja : 25.8.2026

Rakennusvalvonta on pyytänyt ympäristötarkastajan lausuntoa osoitteessa Lahdenpohjantie 62 (635-415-1-175) sijaitsevan asuinrakennuksen jätevesijärjestelmän rakentamisesta. Kiinteistö sijaitsee ranta-alueella. Kiinteistö ei sijaitse kaava- tai pohjavesialueella. Kiinteistön talousvesi otetaan omasta porakaivosta. Rakennuksessa on vesikäymälä. Jätevesijärjestelmä on mitoitettu viidelle henkilölle (600 l/vrk).

Kiinteistölle toteutetaan kaksoisviemäröinti. WC:n jätevedet on tarkoitus johtaa 5 m³ polyeteeniseen umpisäiliöön, jossa on täyttymishälytin. Harmaita jätevesiä syntyy astian- ja pyykinpesukoneista, suihkusta ja pesualtaista ja ne on tarkoitus johtaa harmaavesipuhdistamoon (Vestelli Biopuhdistaja 3), josta puhdistetut jätevedet johdetaan omalla maalla imeytyskaivoon. Harmaavesipuhdistamon käsittelykapasiteetti on 750 l/vrk, joten sen voidaan katsoa olevan riittävä kohteeseen ja sen arvioidulle mitoitukselle. Puhdistettujen jätevesien purkupaikan etäisyys omasta vedenottamosta on 40 m ja vesistöstä 33 m.



Näkemykseni mukaan suunnitelmien (15.7., 10.8.2026) mukainen jätevesijärjestelmä täyttää oikein asennettuna ja käytettynä ympäristönsuojelulain (527/2014) ja valtioneuvoston asetuksen 157/2017 asettamat puhdistusvaatimukset sekä Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset, kun noudatetaan seuraavia määräyksiä:

- Mustat jätevedet on johdettava umpisäiliöön.
- Umpisäiliössä on oltava täyttymistä osoittava hälytin. Hälyttimen toiminta tulee tarkistaa vuosittain.
- Säiliön tyhjennyksien yhteydessä on tarkistettava, ettei säiliössä ole vaurioita esim. repeämiä tai sisään painumisia.
- Umpisäiliön vesitiiviys ja käyttökelpoisuus tulee tarkistaa vähintään 5 vuoden välein.
- Umpisäiliö on tyhjennettävä tarvittaessa. Lietteiden tyhjennys on tilattava kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti Pirkanmaan Jätehuolto Oy:ltä.
- Harmaat jätevedet tulee johtaa harmaavesipuhdistamoon (Vestelli Biosuodin 3), josta ne johdetaan suunnitelman mukaisesti imeytykseen omalle maalle.
- Lähtevästä puhdistetusta jätevedestä tulee voida ottaa näyte.
- Harmaavesipuhdistamon lietteet on poistettava valmistajan käyttö- ja huolto-ohjeiden sekä kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti. Lietteiden tyhjennys on tilattava kunnallisten jätehuoltomääräysten mukaisesti Pirkanmaan Jätehuolto Oy:ltä.
- Kiinteistöllä tulee olla jätevesijärjestelmien käyttö- ja huolto-ohjeet ja niiden käytössä tulee noudattaa kyseisiä ohjeita. Jätevesijärjestelmiä on ylläpidettävä siten, että perustason puhdistusvaatimus täyttyy. Tehdyistä huoltotoimenpiteistä ja lietetyhjennyksistä on pidettävä kirjaa. Tiedot on pyydytettävä esitettävä ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Ympäristötarkastaja : 11.9.2026

Rakennusvalvonta on pyytänyt ympäristötarkastajan lausuntoa osoitteeseen Lahdenpohjantie 62 (635-415-1-175) rakennettavan asuinrakennuksen energiakaivon ja talousvesikaivon välisestä etäisyydestä.

Hakemuksessa maalämpökaivon ja kiinteistön talousvesikäytössä olevan porakaivon väliseksi etäisyydeksi on ilmoitettu noin 30 metriä. Valtakunnallisissa maalämpökaivojen suunnitteluohjeissa talousvesikäytössä olevan porakaivon ja energiakaivon suositeltavana vähimmäisetäisyytenä pidetään 40 metriä. Suositus perustuu ympäristöministeriön julkaisemaan oppaaseen Energiakaivo – maalämmön hyödyntäminen pientaloissa (Ympäristöopas 2013) ja sen tavoitteena on turvata talousveden laatu sekä ehkäistä energiakaivon rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvia vaikutuksia pohjaveden virtausolosuhteisiin ja talousvesikaivon toimintaan.

Hakemuksessa esitetty etäisyys alittaa suositellun vähimmäisetäisyyden noin 10 metrillä. Koska kyseessä on ohjeellinen suojaetäisyys eikä lainsäädännössä säädetty vähimmäisetäisyys, ympäristönsuojelu suosittelee ensisijaisesti tarkastelemaan mahdollisuutta sijoittaa maalämpökaivo siten, että suositeltu suojaetäisyys toteutuu. Mikäli tämä ei ole mahdollista, ympäristönsuojelu katsoo, että hakijan tulee esittää riittävä selvitys siitä, ettei energiakaivon toteuttamisesta aiheudu haittaa talousvesikaivon veden laadulle tai antoisuudelle.

KUULEMINEN

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurikiinteistön 635-415-1-71 omistaja on tietoinen hankkeesta. Naapurilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

RAKENTAMISHANKKEEN VAATIVUUS

Tavanomainen



PÄÄTÖS

Myönnetty

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

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

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

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

Rakennuspaikalle on myönnetty rakennus- ja ympäristöjaoston 2.4.2025 § 63 lainvoimainen poikkeamislupa LP-635-2025-00046 uuden vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen rakentamiseen.

Hanke on poikkeamispäätöksen, voimassa olevan rakennusjärjestyksen ja esitettyjen suunnitelmien mukainen. Rakennuspaikan sallittu kokonaisrakennusoikeus on 300 k-m². Rakennuspaikalla olevan 20 k-m²:n saunarakennuksen sekä rakennettavien 100 k-m²:n asuinrakennuksen ja 52,5 k-m²:n talousrakennuksen yhteenlaskettu kerrosala on 172,5 k-m².

Jätevesijärjestelmästä ja energiakaivon sijoittamisesta on saatu ympäristötarkastajan lausunnot. Lausuntojen perusteella tarvittavat vaatimukset on otettu huomioon lupaehdoissa.

Esitettyjen pääpiirustusten, selvitysten ja lausuntojen perusteella hanke täyttää rakentamisluvan myöntämisen edellytykset.

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:

- Rakennepiirustukset
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- KVV-suunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma



- IV-suunnitelma
- Tulisija- ja savupiippusuunnitelma

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

- Aloituskokous
- Sijainnin merkitseminen
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

LUPAEHDOT

Rakennuspaikalla on tehtävä kohdekohtainen pohjatutkimus ennen perustusten suunnittelua ja perustustöiden aloittamista. Perustamistapa ja perustussuunnitelmat tulee laatia pohjatutkimuksen perusteella. Pohjatutkimus ja sen perusteella laaditut perustussuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaan ennen perustustöiden aloittamista.

Rakennusten korkeusasemat on tarkistettava aloituskokouksen yhteydessä ennen perustustöiden aloittamista. Pälkäneveden ranta-alueella alimman kastuessa vaurioituvan rakenteen tulee olla vähintään tasolla N2000 +86,20 m.

Ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa rakennusvalvontaan on toimitettava selvitys rakennuspaikan talousveden riittävydestä ja soveltuvuudesta kotitalouskäyttöön. Selvityksen tulee sisältää veden laatua koskeva tutkimustulos sekä selvitys veden riittävydestä.

Jätevesijärjestelmä tulee toteuttaa hyväksytyn jätevesisuunnitelman ja ympäristötarkastajan 25.8.2026 antaman lausunnon mukaisesti. WC-jätevedet johdetaan 5 m³:n umpisäiliöön, jossa on täyttymishälytin. Harmaat jätevedet johdetaan Vestelli Biosuodin 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.

Energiakaivoa ei saa porata ennen kuin rakennusvalvontaan on toimitettu asiantuntijan laatima selvitys siitä, ettei asemapiirroksessa esitetyllä noin 30 metrin etäisyydellä talousvesikäytössä olevasta porakaivosta toteutettavasta energiakaivosta aiheudu haittaa talousvesikaivon veden laadulle tai antoisuudelle. Mikäli haittattomuutta ei voida selvityksellä osoittaa, energiakaivo on sijoitettava siten, että etäisyys talousvesikäytössä olevaan porakaivoon on vähintään 40 metriä. Mahdollinen muutettu sijainti on toimitettava rakennusvalvontaan ennen energiakaivon poraamista.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen toteumatiedot on päivitettävä Rapu-järjestelmään ennen loppukatselmusta.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki (751/2023) 16 §, 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 70 §, 76 §, 77 §, 79 §, 96 §, 97 §, 101 §, 107 §, 108 §, 110 §, 112 §, 122 §, 178 § ja 179 §

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 72 §

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 154 b §, 155 §, 156 §, 157 a § ja 202 §

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

Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset

Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys, kunnanvaltuusto 7.9.2026, 13 §, 17 § sekä 19–22 §

Rakennus- ja ympäristöjaoston 2.4.2025 § 63 lainvoimainen poikkeamispäätös LP-635-2025-00046

Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksa 2.1.1 §, 2.1.5 §, 2.2.7 §, 2.4.4 §, 11.1 §, 11.4 §, 11.6 § ja 14.13 §

**PÄLKÄNE**

Johtava rakennustarkastaja

Lupatunnus 635-2026-77

PÄÄTÖS

Rakentamislupa

Päätöspäivä 1.10.2026 § 72

6 / 8

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

Pälkäne

2.10.2026

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 635-2026-77

PÄÄTÖS

Rakentamislupa
Päätöspäivä 1.10.2026 § 72

Kuulutuspäivä 2.10.2026

Oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä 5.10.2026

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.