

Lupatunnus	LP-635-2026-00048
Kiinteistötunnus	635-432-9-23
Kiinteistön osoite	Pitkälahdentie 105
Tilan nimi	JÄKÄLÄMÄKI
Pinta-ala	0.1918 ha
Kaavatilanne	Ranta-asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	RA-4 - Loma-asuntojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Asuinrakennuksen rakentaminen
Lisäselvitykset	Loma-asunto, VTJ-PRT 1042805025 <ul style="list-style-type: none">kerrosala: 189 m²kerrosluku: 1paloluokka: P3

Toimenpiteen yhteydessä rakennetaan maalämpökaivo, pyrakno 17766

Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 288 m ² Uusi kerrosala: 189 m ²
----------------	--

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
------------------------	--	--

Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija LVI-suunnittelija	██████████, insinööri ██████████, rakennusarkkitehti ██████████, LVI-insinööri
---------------------------	--	--

Kerrosala	189 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	189 m ²
Tilavuus	780 m ³
Rakennettava kokonaisala	189 m ²

Naapurien kuuleminen Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta

Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	CV	1 kpl
	Energiaselvitys	2 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Jätevesijärjestelmän suunnitelma	1 kpl
	KVV-suunnitelma	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Muu pätevyystodistus	2 kpl
	Naapurin kuuleminen	9 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 2 139,50 euron maksu, joka määräytyy rakentamislain 79 §:n nojalla annetun Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksan mukaisesti. Lasku lähetetään erikseen.

Maksu muodostuu seuraavasti:

Vapaa-ajan asuinrakennus

- 2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella: 550 €
- 2.1.1 lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan: $189 \text{ m}^2 \times 5,50 \text{ €/m}^2 = 1039,50 \text{ €}$
- 11.1 Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus, enintään kaksiasuntoiset asuinrakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet (jos vain toinen määrätään, peritään 50 % maksusta): $0,5 \times 350 \text{ €} = 175,00 \text{ €}$

Energiakaivo

- 2.2.7 Energiakaivo: 200 €
- 2.2.7 lisäksi jokaista energiakaivoa kohden: $1 \text{ kpl} \times 100 \text{ €/kpl} = 100 \text{ €}$
- 11.6 Energiakaivon sijaintikatselmus (jos vain toinen määrätään, peritään 50 % maksusta): $0,5 \times 150 \text{ €} = 75 \text{ €}$

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

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

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma
Rakennesuunnitelma
Ilmanvaihtosuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma

Lupaehto

Energiaselvitys on päivitettävä ennen rakennuksen käyttöönottoa. Jos ilmanvuotolukuna q_{50} käytetään pienempää arvoa kuin $4 \text{ (m}^3/\text{hm}^2)$, rakennuksen ilmanpitävyys tulee mitata painekoemenetelmällä tai ilmanpitävyys on osoitettava muulla menettelyllä.

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

Lämpökaivon sijainti rakennuspaikalla ja lämpökaivoon liittyvät putkistot on esitettävä lvi-suunnitelmien yhteydessä.

Rakennus tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkostoon ennen käyttöönottoa. Liittymisestä on tehtävä vesihuoltolaitoksen kanssa liittymissopimus. Liittymissopimus on esitettävä viimeistään ennen osittaista loppukatselmusta. Mikäli liittymistä vesihuoltolaitoksen verkostoon ei voida toteuttaa, rakennusta ei saa ottaa käyttöön esitetyillä vesi- ja viemärivarusteilla.

Hulevedet tulee hallita kiinteistöllä niin, ettei niistä aiheudu vettymistä, maaperän eroosiota tai muita haittoja kiinteistön ulkopuolelle.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
8 pv

Lupahakemus on käsitelty määräajassa.

Käsittelijä
Päätätjä

Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Johtava rakennustarkastaja Arttu Jokinen
Pälkäneen kunta rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

29.4.2026
30.4.2026
viimeistään 8.6.2026
9.6.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.6.2029 ja saatettava loppuun 9.6.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa 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.