

Lupatunnus	LP-635-2026-00060
Kiinteistötunnus	635-401-16-17
Kiinteistön osoite	Verstastie 4
Tilan nimi	VASARA
Pinta-ala	0.5670 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	T - Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Varastorakennuksen rakentaminen.	
Lisäselvitykset	Varastorakennus VTJ-PRT 1042850617 <ul style="list-style-type: none">kerrosala 570 m²kerrosluku 1paloluokka P3	
	Toimenpiteen yhteydessä kaadetaan puita asemapiirroksen mukaisesti.	
Rakennusoikeus	Sallittu kerrosala: 2268 m ² Rakennettu kerrosala: 220 m ² Uusi kerrosala: 570 m ²	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija RAK-rakennesuunnittelija	██████████, rakennusinsinööri ██████████, rakennusinsinööri ██████████, rakennusinsinööri
Kerrosala	570 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	570 m ²	
Tilavuus	2790 m ³	
Rakennettava kokonaisala	570 m ²	
Paloluokka	P3	

Lausunto	Pelastusviranomainen, 2.6.2026, Ehdollinen	
Naapurien kuuleminen	Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Katselmuksen liite	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Lausunto	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Naapurin kuuleminen	5 kpl
	Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	2 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl
	Rakennusjättesuunnitelma tai -ilmoitus	1 kpl
	Rakennusoikeuslaskelma	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
	Valokuva	5 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 4 110 euron maksu, joka määräytyy rakentamislain 79 §:n nojalla annetun Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksan mukaisesti. Lasku lähetetään erikseen.

Maksu muodostuu seuraavasti:

Teollisuus- tai varistorakennuksen rakentaminen

- 2.1.1 Rakennuksen rakentaminen ja laajentaminen asemakaava-alueella tai muualla kuin asemakaava-alueella: 550 €
- 2.1.1 lisäksi rakennuksen / laajennuksen kokonaisalan mukaan: 570 m² x 5,50 €/m² = 3 135 €
- 11.2 Paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus, rivi- ja kerrostalot, teollisuus- ja liikerakennukset ja muut vastaavat rakennuskohteet (jos vain toinen määrätään, peritään 50 % maksusta): 0,5 x 450 € = 225 €

Puiden kaataminen

- 6.2 Puiden kaataminen: 200 €

Päätöksen perustelut

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

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42.1 § kohta 2, 43.1 §, 68 a §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmuks

Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma
Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista
Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista

Lupaehto

Pelastusviranomaisen lausunnossa mainittuja ehtoja ja määräyksiä on noudatettava. Rakennuksen poistumisreitit tulee merkitä pelastusviranomaisen lausunnossa edellytetyllä tavalla. Ennen rakennuksen tai sen osan käyttöönottoa kohteessa tulee suorittaa pelastusviranomaisen erityinen palotarkastus.

Kiinteistölle tulee toteuttaa asemakaavan edellyttämät autopaikat. Rakennuksen 570 k-m²:n kerrosalan perusteella kiinteistöllä tulee olla vähintään 6 autopaikkaa.

Puustoa saa poistaa vain asemapiirustuksessa esitetyn hakuualueen sekä rakentamisen välttämättömien työalueiden osalta. Hankkeen toteuttamisen kannalta tarpeetonta puustoa ei saa poistaa tämän luvan perusteella.

Rakennustyön aikana on huolehdittava työmaan turvallisuudesta, pölyn, melun ja muun haitan rajoittamisesta sekä siitä, ettei rakentamisesta aiheudu tarpeetonta haittaa naapurikiinteistöille, liikenteelle tai ympäristölle.

Rakennuspaikan hulevedet tulee johtaa ja imeyttää siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapurikiinteistöille, katualueelle tai rakennuksille.

Rakentamishankkeen valmistuttua on hankkeeseen ryhtyvän huolehdittava siitä, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen tiedot päivitetään Rapu-selvitystietokantaan.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
1 kk

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

15.6.2026
16.6.2026
viimeistään 23.7.2026
24.7.2026

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.7.2029 ja saatettava loppuun 24.7.2031 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 arkilauantai, 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.