PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-85

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 26.10.2026 § 77

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	635-426-0003-0050
Tilan nimi ja rekisterinumero	Koti-Rantala 3:50
Kiinteistön pinta-ala	3 476 m^2
Osoite	Alikyläntie 31, 36600 PÄLKÄNE
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava

TOIMENPIDE

Asuinrakennuksen laajennus
Asuinpientalon laajentaminen.

Lisäselvitys
Olemassa olevasta asuinrakennuksesta puretaan 7 k-m² suuruinen eteiskuisti ja rakennetaan sen tilalle puurakenteinen ja puuverhottu yksikerroksinen 19 k-m² laajennus. Laajennuksen tilavuus on 63 m³.

Rakennuspaikan rakennusoikeudellinen kerrosala on hankkeen toteuttamisen jälkeen yhteensä 469 k-m² ja jäljelle jäävä rakennusoikeus 52 k-m².

Työt aloitettava	4.12.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	4.12.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jokinen Arttu

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	**102826618N**
Rakentamistoimenpide	laajennus
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosalan laajennus	19 m^2
Rakennusoikeudellisen kerrosalan laajennus	19 m^2
Kokonaisalan laajennus	19 m^2
Tilavuuden laajennus	63 m^3
Kerrosala laajennuksen jälkeen	119 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala laajennuksen jälkeen	119 m^2
Kokonaisala laajennuksen jälkeen	119 m^2
Tilavuus laajennuksen jälkeen	325 m^3
Kerrosten lkm	2
Asuntojen lkm	1
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-85

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 26.10.2026 § 77

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (20.9.2026)
- Hakemus (26.10.2026)
- Asemapiirros (7.10.2026)
- Julkisivupiirustus (7.10.2026)
- Pohjapiirustus (7.10.2026)
- Leikkauspiirustus (7.10.2026)
- Naapurin kuuleminen (20.9.2026)
- Tutkintotodistus (20.9.2026)
- CV (20.9.2026)
- Muu pätevyystodistus (23.10.2026)
- Muu selvitys (22.9.2026)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo 22.9.2026

LAUSUNNOT

Museoviranomainen : 20.10.2026
Lausunto on liitteenä

KUULEMINEN

Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta.

RAKENTAMISHANKKEEN VAATIVUUS

Vaativa

PÄÄTÖS

Myönnetty.

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

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

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

Rakennuspaikka sijaitsee Epaala-Kuulialan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaisella maatilojen talouskeskusten alueella (AM). Hanke koskee rakennuspaikalla sijaitsevan olemassa olevan asuinrakennuksen vähäistä laajentamista.

Rakennuspaikan pinta-ala on 3476 m². Osayleiskaavan mukaan AM-alueella rakennuspaikalle sallittu kerrosala on enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennuspaikan rakennusoikeus on siten 521 k-m².

Rakennuspaikalla käytetään ennen hanketta rakennusoikeutta yhteensä 457 k-m². Olemassa olevasta asuinrakennuksesta puretaan 7 k-m² kuisti ja rakennetaan 19 k-m² laajennus. Rakennusoikeutta käytetään hankkeen toteuttamisen jälkeen yhteensä 469 k-m² ja rakennusoikeutta jää käyttämättä 52 k-m².

Hanke sijoittuu olemassa olevan asuinrakennuksen yhteyteen eikä sillä muodosteta uutta rakennuspaikkaa tai muuteta rakennuspaikan käyttötarkoitusta. Laajennus täyttää asemakaava-alueen ulkopuolista sijoittamista koskevat edellytykset eikä rakentamisesta arvioida aiheutuvan haittaa naapureille tai vaikeutuvan yleiskaavan toteuttaminen.

Rakennuspaikka sijaitsee Pälkäneen pitäjänkeskuksen valtakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä ja Pälkäneen kulttuurimaiseman maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakennuspaikkaa koskee lisäksi Epaala-Kuulialan osayleiskaavan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kyläalueen merkintä.

Pirkanmaan maakuntamuseo on katsonut hankkeen olevan yleiskaavan mukainen ja valtakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön soveltuva. Hankkeen ei siten arvioida vaikeuttavan alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvojen säilyttämistä.

Toimitetun lämpöhäviön tasauslaskelman perusteella laajennuksen vaipan lämpöhäviölle asetettu vaatimus täyttyy. Rakennussuunnittelijan kelpoisuus vaativaan rakennussuunnittelutehtävään on osoitettu pätevyystodistuksella.

Esitettyjen pääpiirustusten, selvitysten ja viranomaislausunnon perusteella hanke täyttää rakentamislain mukaiset sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset.

LUPAMÄÄRÄYKSET

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt hankkeelle:
- Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:
- Rakennesuunnitelma

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaviranomaiselle ja työn edetessä edellytetään seuraavien katselmusten suorittamista:
- Aloitusilmoitus
- Rakennekatselmus
- Loppukatselmus

LUPAEHDOT

Jos kaivutöiden yhteydessä tavataan nokista tai punertavaa maata, hiiltä, kiveystä, kivi- tai tiilimuurausta, lahonnutta puuta, muita merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä tai arviolta yli 100 vuotta vanhoja esineitä, tulee työt kyseiseltä kohdalta keskeyttää ja asiasta ilmoittaa välittömästi Pirkanmaan maakuntamuseolle.

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-85

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 26.10.2026 § 77

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki (751/2023) 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 76 §, 77 §, 79 §, 85 §, 96 §, 108 §, 112 § ja 122 §
Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017)
Muinaismuistolaki (295/1963) 14 § ja 16 §
Epaala-Kuulialan osayleiskaava ja kaavamääräykset
Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys (KV 7.9.2026), 24 §
Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksa 2.1.1 § ja 14.13 §
Rakennus- ja ympäristöjaoston päätös 18.6.2026 § 63, rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille

Pälkäne 26.10.2026

Arttu Jokinen
Johtava rakennustarkastaja

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-85

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 26.10.2026 § 77

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 rakentamislupaan 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 tiedoksisaannista. Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, oikaisuvaatimuksen saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-85

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 26.10.2026 § 77

Kuulutuspäivä 27.10.2026
Oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä 3.12.2026

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 määräaikaa kuin itse päätöksen muutoksenhaussa.

LAINVOIMAISUUSOHJE

Tämä lupapäätös tulee lainvoimaiseksi oikaisuvaatimusajan päätyttyä, mikäli päätöksestä ei ole määräajassa tehty oikaisuvaatimusta.