PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-89

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 3.11.2026 § 79

KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus	635-430-0004-0000
Tilan nimi ja rekisterinumero	YLTIÖ 4:0
Kiinteistön pinta-ala	161 441 m^2
Osoite	Pykäläntie 76 Pykäläntie 76, 37600 VALKEAKOSKI
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Ei kaavaa

TOIMENPIDE

Asuinrakennuksen laajentaminen, maatilan talousrakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen sekä kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän uusiminen.

Lisäselvitys
Olemassa olevaa asuinrakennusta laajennetaan 73 k-m². Laajennus muodostuu puolilämpimästä talvipuutarhasta sekä pesutilojen yhteyteen rakennettavasta kuraeteisestä. Lisäksi asuinrakennuksessa tehdään vähäisiä sisätilamuutoksia.

Maatilan talouskeskuksessa sijaitsevan 670 k-m²:n suuruisen entisen navettarakennuksen käyttötarkoitus muutetaan metsätaloutta sekä puutarha-, marja- ja hedelmäkasvituotantoa palveleviksi maatilan tukitoimintotiloiksi. Tiloissa käsitellään ja pakataan kiinteistöllä kasvatettuja kasveja, hedelmiä ja marjoja sekä säilytetään toimintaan liittyviä työvälineitä, tarvikkeita ja tuotteita.

Asuinrakennuksen kaikki jätevedet johdetaan Labko BioVision -pienpuhdistamoon. Talousrakennuksen vähäiset käsienpesuvedet ja pihasaunan kantovedet johdetaan Labko MökkiSAKO-2 -järjestelmän kautta maaperäimeytykseen.

Työt aloitettava	12.12.2029 mennessä
Työt oltava valmiit	12.12.2031 mennessä
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jokinen Arttu

LUVAN RAKENNUS

Rakennustunnus	**1028558311**
Rakentamistoimenpide	laajennus
Rakennusluokitus	Omakotitalot
Kerrosalan laajennus	73 m^2
Rakennusoikeudellisen kerrosalan laajennus	73 m^2
Kokonaisalan laajennus	73 m^2
Tilavuuden laajennus	416 m^3
Kerrosala laajennuksen jälkeen	382 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala laajennuksen jälkeen	382 m^2
Kokonaisala laajennuksen jälkeen	399 m^2
Tilavuus laajennuksen jälkeen	1 090 m^3

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-89

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 3.11.2026 § 79

Kerrosten lkm	2
Rakenteellinen paloturvallisuus	paloluokka P3 paloa hidastava

Rakennustunnus	**1028558322**
Rakentamistoimenpide	muu muutostyö
Rakennusluokitus	Talousrakennukset
Kerrosala	670 m^2
Kokonaisala	670 m^2
Tilavuus	2 230 m^3
Kerrosten lkm	1

Rakennustunnus	**821**
Rakentamistoimenpide	Rakennelma
Rakennelmatyyppi	Jätevesijärjestelmä

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (22.9.2026)
- Hakemus (3.11.2026)
- Asemapiirros (14.10.2026)
- Julkisivupiirustus (30.7.2026)
- Pohjapiirustus (30.7.2026)
- Leikkauspiirustus (30.7.2026)
- Lausunto (3.11.2026)
- Naapurin kuuleminen (22.9.2026)
- Jätevesijärjestelmän suunnitelma (14.9.2026)
- Valokuva (8.10.2026)
- Muu pätevyystodistus (22.7.2026)
- Muu selvitys (7.9.2026)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo	15.9.2026

LAUSUNNOT

Pelastusviranomainen : 3.11.2026 Puoltaa
Pelastusviranomainen puoltaa rakentamislupaa LP-635-2026-00155:

Lupakuvia on päivätty 26.10.2026

Olemassa olevaa asuinrakennusta laajennetaan puolilämpimällä talvipuutarhatilalla sekä pesutilojen yhteyteen rakennettavalla kuraeteisellä. Maatalouskeskuksen pihapiirissä oleva vanha navettarakennus muutetaan tukitoimintotilaksi metsätaloudelle sekä puutarha- marja- ja hedelmäkasvituotannolle.

Lausunnon antaja:

Kalevi Laakkonen
Palotarkastaja
Pirkanmaan pelastuslaitos

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-89

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 3.11.2026 § 79

040-7247333
kalevi.laakkonen@pelastustoimi.fi

Ympäristötarkastaja : 28.10.2026 Puoltaa
Lausunto on liitteenä

KUULEMINEN

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

RAKENTAMISHANKKEEN VAATIVUUS

Vaativa

PÄÄTÖS

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

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksen pitämisestä.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle on esitettävä vaaditut erityissuunnitelmat.

Työn edistymisen mukaan on pyydettävä vaadittujen katselmusten pitämistä.

Laajennuksia tai käyttötarkoituksen muutoksen kohteena olevia tiloja ei saa ottaa käyttöön ennen kuin ne on katselmuksessa käyttöön hyväksytty.

PÄÄTÖKSEN PERUSTELUT

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella olemassa olevassa maatilan talouskeskuksessa. Rakentaminen kohdistuu olemassa olevaan pihapiiriin. Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen kulkuyhteys, talousvesi saadaan omasta kaivosta ja jätevesien käsittely voidaan järjestää hyväksyttävästi kiinteistöllä.

Pälkäneen rakennusjärjestyksen 18.2 §:n mukaan maatalous- ja yritystoimintakäytössä olevan maatilan talouskeskukseen voidaan sallia maatilan toimintaa ja liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia rakennusjärjestyksen 18.1 §:n yleisestä rakennusoikeuden enimmäismäärästä riippumatta. Määräyksessä korostetaan myös olemassa olevan rakennuskannan säilymistä sekä rakennetun ympäristön kiertotaloutta.

Hakemuksen mukaan entinen navettarakennus säilytetään ja sen käyttötarkoitus muutetaan metsätaloutta sekä puutarha-, marja- ja hedelmäkasvituotantoa palveleviksi tukitoimintotiloiksi. Rakennuksen kerrosala ei käyttötarkoituksen muutoksen johdosta lisäänny. Olemassa olevan navettarakennuksen hyödyntämistä maatilan toimintaan voidaan rakennusjärjestyksen 18.2 §:n tavoitteet huomioon ottaen pitää tarkoituksenmukaisena.

Asuinrakennuksen kerrosala on laajennuksen jälkeen 382 k-m². Hakemuksen ja asemapiirroksen perusteella asuinrakennuksen ja asumista palvelevien talousrakennusten rakentamisen määrä ei ylitä rakennusjärjestyksen 18.2 §:n mukaista 450 k-m²:n enimmäismäärää.

Asuinrakennuksen laajennusten energiatehokkuusvaatimusten täyttyminen on osoitettu energiaselvityksillä ja lämpöhäviöiden tasauslaskelmilla. Laskelmissa käytetyn ilmanvuotoluvun toteutuminen varmistetaan lupaehdolla ennen loppukatselmusta.

Talousrakennus on muuhun kuin asuinkäyttöön tarkoitettu maatilarakennus, jonka energiantarve on vähäinen. Rakentamislain 37 §:n 2 momentin 5 kohdan perusteella rakennukseen ei sovelleta energiatehokkuuden parantamista koskevaa vaatimusta käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä.

Talousrakennuksen paloturvallisuusratkaisuja on täydennetty pelastusviranomaisen ohjauksen perusteella muun muassa poistumisen, savunpoiston ja poistumistieopastuksen osalta. Pirkanmaan pelastuslaitos puoltaa lupaa 26.10.2026 päivättyjen suunnitelmien mukaisena.

Ympäristötarkastajan lausunnon perusteella suunniteltu jätevesijärjestelmä täyttää oikein toteutettuna ja käytettynä ympäristönsuojelulainsäädännön vaatimukset. Jätevesijärjestelmän sijainti, käsittelykapasiteetti ja suojaetäisyydet on selvitetty suunnitelmassa.

Kiinteistöön kuuluu erillinen Tykölänjärven luonnonsuojelu- ja Natura 2000 -alueeseen kuuluva palsta. Hanke sijoittuu tästä erillään olevaan olemassa olevaan talouskeskukseen. Jätevesisuunnitelman mukaan purkupaikka sijaitsee yli 200 metrin etäisyydellä vesistöstä. Hankkeesta ei käytettävissä olevan aineiston perusteella arvioida aiheutuvan vaikutuksia suojelualueen arvoihin.

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennussuunnittelutehtävä on arvioitu vaativaksi. Hankkeelle on osoitettu vaativaan tehtävään kelpoinen pääsuunnittelija ja vastuullinen rakennussuunnittelija.

Esitettyjen pääpiirustusten, selvitysten ja lausuntojen perusteella hanke täyttää rakentamislain 45 §:ssä säädetyt sijoittamisen edellytykset sekä 48 §:ssä säädetyt toteuttamisen edellytykset.

LUPAMÄÄRÄYKSET

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

Ennen rakennustöiden aloittamista sopimaan:
- Aloituskokouksen pitäminen

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä seuraavat selvitykset ja suunnitelmat:
- Rakennesuunnitelma
- KVV-suunnitelma
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma tai muu riittävä selvitys muutettavien tilojen ilmanvaihdon toimivuudesta

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET

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

Täydentävät tarkastukset:
jätevesijärjestelmän tarkastus ennen rakenteiden peittämistä

LUPAEHDOT

Navettarakennusta saa käyttää ainoastaan hakemuksessa ja 26.10.2026 päivätyssä pohjapiirustuksessa osoitettuihin maatilan metsätaloutta sekä puutarha-, marja- ja

hedelmäkasvituotantoa palveleviin tukitoimintoihin. Rakennuksen muuttaminen asuin-, majoitus-, yleisö- tai muuhun hyväksytystä käyttötarkoituksesta poikkeavaan käyttöön edellyttää luvanvaraisuuden erillistä arviointia ennen muutokseen ryhtymistä.

Asuinrakennuksen molempien laajennusosien ilmanpitävyys on osoitettava ennen loppukatselmusta mittauksella. Mittauspöytäkirjoilla tulee osoittaa energiaselvityksissä käytetyn ilmanvuotoluvun q50 = 2,0 m³/(h m²) toteutuminen. Mikäli mitattu ilmanvuotoluku on tätä suurempi, energiaselvitykset on päivitettävä mitatun arvon mukaisiksi ja energiatehokkuusvaatimusten täyttyminen on osoitettava ennen käyttöönottoa.

Talousrakennuksen olemassa olevien perustusten, alapohjan, ulkoseinien ja yläpohjan kunto sekä kosteustekninen toiminta on tarkastettava ennen niitä koskevia muutostöitä tai rakenteiden peittämistä. Mahdolliset vaurioituneet rakenteet on korjattava ennen niiden sulkemista. Tarvittavat korjaus- ja rakennesuunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaan ennen kyseisen työvaiheen toteuttamista.

Talousrakennuksen painovoimaisen ilmanvaihdon riittävyys hyväksyttyyn käyttötarkoitukseen on varmistettava ennen tilojen käyttöönottoa.

Jätevesijärjestelmä tulee toteuttaa hyväksytyn 14.9.2026 päivätyn ja 14.10.2026 täydennetyn jätevesisuunnitelman sekä ympäristötarkastajan 28.10.2026 antaman lausunnon mukaisesti.

Asuinrakennuksen kaikki jätevedet johdetaan Labko BioVision -pienpuhdistamoon. Fosforinpoistossa käytetään saostuskemikaalia valmistajan ohjeiden mukaisesti. Puhdistetusta jätevedestä tulee voida ottaa näyte ennen sen johtamista suunnitelman mukaiseen purkupaikkaan.

Talousrakennuksen vähäiset käsienpesuvedet ja pihasaunan kantovedet johdetaan Labko MökkiSAKO-2 -saostuskaivon kautta suunnitelman mukaiseen maaperäimeytykseen.

Jätevesijärjestelmään ei saa johtaa sade-, hule- tai perustusten kuivatusvesiä. Järjestelmän tulee olla käyttökunnossa ennen hankkeen mukaisten tilojen käyttöönottoa ja sitä on käytettävä ja huollettava käyttö- ja huolto-ohjeiden mukaisesti.

Rakentamislain 16 §:n mukainen purkumateriaali- ja rakennusjäteselvitys PRR-2026-0006756 tulee päivittää hankkeen valmistuttua toteutuneiden jätemäärien osalta ennen loppukatselmusta.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on päivitettävä hankkeen muutosten osalta ennen loppukatselmusta.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Rakentamislaki (751/2023) 16 §, 29 §, 30§, 37 §, 42 §, 43 §, 45 §, 48 §, 63 §, 68 §, 68 a §, 69 §, 76 §, 77 §, 79 §, 85 §, 101 §, 110 §, 112 §, 122 § ja 139 §
Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 154 b §, 155 §, 156 §, 157 § ja 157 a §
Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017)
Ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta (1010/2017)
Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys (KV 7.9.2026, voimaan 11.9.2026), 4 §, 5.5 §, 13 §, 17 § ja 18 §
Pälkäneen kunnan ympäristönsuojelumääräykset
Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksa 2.1.1 §, 2.3.4 §, 2.4.4 §, 14.8 §, 14.9 § ja 14.13 §
Pälkäneen kunnan hallintosääntö 28 §
Rakennus- ja ympäristöjaoston päätös 18.6.2026 § 63, rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille

PÄLKÄNE
Johtava rakennustarkastaja
Lupatunnus 635-2026-89

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 3.11.2026 § 79

Pälkäne

4.11.2026

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 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 635-2026-89

PÄÄTÖS
Rakentamislupa
Päätöspäivä 3.11.2026 § 79

Kuulutuspäivä 4.11.2026
Oikaisuvaatimuksen viimeinen päivä 11.12.2026

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.