

**KIINTEISTÖ**

Kiinteistötunnus	635-424-0001-0242
Tilan nimi ja rekisterinumero	RISTIÄNMÄKI 1:242
Kiinteistön pinta-ala	15 715 m ²
	Koulutie 3
Osoite	Koulutie 5, 36600 PÄLKÄNE
Osuus tilasta	koko tila
Kaavatilanne	Asemakaava

TOIMENPIDE**Luvanvaraisuudesta vapautettu rakennus tai rakennelma**

Rakennetaan n. 35 m2 puurakenteinen ja osittain puuverhoiltu katos, joka on pääosin avoin (seinäpinta-alasta yli 50% avointa). Toimenpide alittaa rakentamislain 42§ mukaisen rajan rakentamislupaa vaativasta katosrakennuksesta.

Lisäselvitys

Katosrakennelma sijoitetaan voimassa olevan Kirkonmäen rakennuskaavan 1977 (Pälkäne 17) VP-alueelle (puistoalue). Poikkeamisen perustelut erillisellä liitteellä.

Luvan viimeinen voimassaolopäivä	20.11.2028
Luvan valmistelija	Johtava rakennustarkastaja Jokinen Arttu

HAKEMUKSEN LIITTEET

- Todistus hallintaoikeudesta (9.6.2026)
- Hakemus (29.9.2026)
- Ote asema- tai ranta-asemakaavasta (24.8.2026)
- Kiinteistörekisteriote (24.8.2026)
- Asemapiirros (18.6.2026)
- Lausunto (10.9.2026)
- Naapurin kuuleminen (11.8.2026)

ASIAN KÄSITTELY

Vireille tulo	13.8.2026
---------------	-----------

LAUSUNNOT

Museoviranomainen : 18.9.2026
Lausunto on liitteenä

Maankäytön suunnittelija : 10.9.2026

Täytetystä lupahakemuksesta poiketen suunniteltu rakennuspaikka sijaitsee sekä kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella (Pälkäneen pitäjänkeskuksen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö) että arvokkaassa maisemassa (maakunnallisesti arvokas Pälkäneen kulttuurimaisema). Näillä alueilla uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen ja rakentamistapaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Hakemuksesta ilmenee lähinnä suunnitellun katoksen sijainti, pituus ja leveys, joten ympäristöön sopeutuvuuteen on sen perusteella vaikea ottaa kantaa. Pirkanmaan maakuntamuseo arvioi osaltaan hankkeen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.



Poikkeamisen perusteluissa on kiitettävästi huomioitu mm. näkyvyys urheilukentän suuntaan, vaikei katoksen korkeus hakemuksesta ilmenekään. Hakemuksesta päätellen sijaintipaikka on myös valittu niin, että viheralueen suuri puusto voidaan säilyttää, mikä on hyvä. Jatkossa tulisi varmistaa, ettei VPK:n, tanssilavan ja museon pihapiiri hallitsemattomasti laajene yhä kauemmaksi viheralueille ja ettei tämä aiheuta vastaavaa vaikutusta keskustan muilla viheralueilla.

Lupa- ja valvontavirasto : 11.9.2026 Puoltaa ehdoilla
Lausunto on liitteenä

KUULEMINEN

Hakija on kuullut kiinteistön 635-424-1-68 omistajaa. Kuullulla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

PERUSTELUT

HAKEMUS

Hakemus koskee noin 35 m²:n suuruisen puurakenteisen ja osittain puuverhoillun varastokatoksen rakentamista kiinteistölle 635-424-1-242 RISTIÄNMÄKI, osoitteessa Koulutie 3.

Katos on suunnitelman mukaan pääosin avoin siten, että seinäpinta-alasta yli 50 prosenttia on avointa. Katos on tarkoitettu vapaapalokunnan historiallisen palokuntakaluston ja -tarvikkeiden suojaamiseen sekä Vilpolan tanssilavan tarpeiston säilyttämiseen.

Katos sijoittuu 18.6.2026 päivätyn asemapiirroksen mukaisesti Kirkonmäen rakennuskaavan Pälkäne 17 mukaiselle VP-alueelle.

HAKIJAN ESITTÄMÄ ERITYINEN SYY

Hakijan mukaan katoksen sijoittaminen suunnitellulle paikalle tukee kiinteistön tarkoituksenmukaista käyttöä. Katos sijoittuu olemassa olevan katoksen läheisyyteen, jolloin rakennelmien käyttö muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden. Sijoittaminen varsinaiselle rakennusalueelle häiritsisi olemassa olevan rakennuksen käyttöä sekä kiinteistön liikennöintiä ja pysäköintiä.

Hakijan mukaan suunniteltu sijainti piha- ja puistoalueen reunalla on maisemallisesti vähiten näkyvä. Sijoituspaikka on muuta piha-aluetta alempana, mikä vähentää näkyvyyttä muun muassa urheilukentän suuntaan.

Katoksella suojataan lisäksi vapaapalokunnan historiallista palokuntakalustoa ja -tarvikkeita säältä sekä palvellaan Vilpolan tanssilavan toimintaa tarpeiston säilyttämisessä.

RAKENNUSPAIKKA

Kiinteistön 635-424-1-242 RISTIÄNMÄKI pinta-ala on 1,5715 hehtaaria. Kiinteistö on hakijan omistuksessa.

Alueella sijaitsevat muun muassa VPK:n talo, Vilpolan tanssipaviljonki ja puhvetti sekä Kuulialan tilan tuulimylly. Suunnitellun katoksen läheisyydessä sijaitsee lisäksi olemassa oleva katos, jota käytetään jätekatoksena, kiinteistöhuollon välineistön säilyttämiseen sekä vapaapalokunnan kaluston säilyttämiseen.

KAAVOITUSTILANNE

Alueella on voimassa vuonna 1977 hyväksytty Kirkonmäen rakennuskaava Pälkäne 17. Suunniteltu katos sijoittuu kaavassa VP-merkinnällä osoitetulle puistoalueelle. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Rakennuskohdetta ei alueidenkäyttölain 58 §:n mukaan saa rakentaa vastoin asemakaavaa. Katoksen sijoittaminen VP-alueelle edellyttää siten poikkeamista asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja rakentamisrajoituksesta.



Rakennuspaikka kuuluu Pälkäneen pitäjänkeskuksen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön sekä maakunnallisesti arvokkaaseen Pälkäneen kulttuurimaisemaan.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Pälkäneen kunnan 11.9.2026 voimaan tulleen rakennusjärjestyksen 8 §:n mukaan katoksen ei tarvitse asemakaava-alueella sijoittua rakennusalueelle, ellei kaavasta muuta johdu. Katos ei käytä rakennusoikeutta, mikäli se on vähintään 30 prosenttia avoin.

Rakennusjärjestyksen määräys ei syrjäytä asemakaavassa osoitetun VP-alueen käyttötarkoitusta, joten hanke edellyttää poikkeamislupaa.

Rakennusjärjestyksen mukaan puistoihin ja muille yleisille alueille sijoitettavien rakennusten ja rakennelmien tulee soveltua ympäristöönsä ja alueen maisemakuvaan.

Hakemuksen mukainen noin 35 m²:n katos alittaa rakentamislain 42 §:n 1 momentin 3 kohdassa säädetyn 50 m²:n luvanvaraisuusrajan. Hankkeen koko, avoin rakenne, sijoittuminen olemassa olevien rakenteiden yhteyteen sekä saadut lausunnot huomioon ottaen rakentamisella ei arvioida olevan rakentamislain 42 §:n 2 momentissa tarkoitettua vähäistä merkittävämpää vaikutusta eikä hanke edellytä erillistä rakentamislupaa.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Hankkeen johdosta on kuultu kiinteistön 635-424-1-68 omistajaa. Kuullulla ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

LAUSUNNOT

Maankäytön suunnittelija on todennut, että hanke sijoittuu Pälkäneen pitäjänkeskuksen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maakunnallisesti arvokkaaseen Pälkäneen kulttuurimaisemaan. Lausunnossa on pidetty hyvänä sitä, että katoksen näkyvyys urheilukentän suuntaan jää vähäiseksi ja sijoitus mahdollistaa viheralueen suuren puuston säilyttämisen. Lausunnossa on samalla todettu, että jatkossa tulee varmistaa, ettei VPK:n, tanssilavan ja museon pihapiiri laajene hallitsemattomasti viheralueelle.

Lupa- ja valvontavirasto on lausunnossaan korostanut, että puisto- ja virkistysalueille tulee ensisijaisesti sijoittaa julkista virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita. Virasto on kiinnittänyt huomiota siihen, että puistoalueelle on sijoittunut viereisten rakennusten toimintoja, ja pitänyt asemakaavan päivittämistä tarpeellisenä. Katoksen on todettu sijoittuvan olemassa olevien rakenteiden yhteyteen puustoiselle alueelle. Poikkeamisharkinnassa tulee lausunnon mukaan kiinnittää erityistä huomiota laadukkaaseen ja kulttuuriympäristön arvot huomioon ottavaan toteutukseen.

Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunnossaan pitänyt historiallista palokuntakalustoa suojaavan katoksen toteuttamista perusteltuna ja katsonut, että katoksen sijoitus on suunniteltu VPK:n alueen kulttuuriympäristöarvot huomioon ottaen. Maakuntamuseolla ei ole hankkeesta rakennetun ympäristön arvojen osalta huomautettavaa. Noin 80 metrin etäisyydellä hankealueesta sijaitsee Ristiänmäen kiinteä muinaisjäännös. Maakuntamuseon tietojen mukaan suunnitellulla rakennuspaikalla ei sijaitse kiinteää muinaisjäännöstä tai muuta arkeologista kohdetta.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET JA PERUSTELUT

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta sekä rakentamislainsäädäntästä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamislupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos poikkeaminen aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista taikka johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.



Poikkeaminen kohdistuu asemakaavassa puistoksi osoitetulle VP-alueelle. Puistoalueen käyttötarkoitus ja Lupa- ja valvontaviraston esiin tuoma tarve estää viereisten toimintojen hallitsematon laajeneminen puistoalueelle puhuvat poikkeamista vastaan.

Hanke on kuitenkin kooltaan vähäinen ja sijoittuu olemassa olevien rakenteiden yhteyteen puustoiseen osaan aluetta. Poikkeaminen koskee yksittäistä noin 35 m²:n katosta eikä asemapiirroksen mukainen ratkaisu sido aluetta sellaiseen maankäyttöön, joka estäisi alueen asemakaavan tarkistamisen tai VP-alueen muun käytön järjestämisen tulevaisuudessa. Poikkeamista ei myöskään voida pitää perusteena VP-alueen muulle tai laajemmalle rakentamiselle.

Hanke sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Pirkanmaan maakuntamuseo on arvioinut katoksen sijoituksen ottavan VPK:n alueen kulttuuriympäristöarvot huomioon eikä museolla ole hankkeesta rakennetun ympäristön arvojen osalta huomautettavaa. Katoksen sijoittuminen olemassa olevien rakenteiden ja puuston yhteyteen vähentää myös sen maisemallista vaikutusta. Poikkeaminen ei siten vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Suunnitellulla rakennuspaikalla ei ole todettu kiinteää muinaisjäännöstä tai muuta arkeologista kohdetta eikä aineistossa ole ilmennyt muitakaan sellaisia luonnonsuojeluarvoja, joiden saavuttamista hanke vaikeuttaisi.

Hankkeen vähäinen koko, avoin rakenne, käyttötarkoitus ja sijoittuminen huomioon ottaen poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakijan esittämät perustelut liittyvät kiinteistön olemassa olevaan käyttöön, historiallisen palokuntakaluston säilyttämiseen ja katoksen sijoittamiseen ympäristön ja olemassa olevien toimintojen kannalta tarkoituksenmukaiseen paikkaan. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto tukee arvioita siitä, että historiallista kalustoa suojaava katos ja sen sijoitus liittyvät kyseisen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan VPK:n alueen erityispiirteisiin. Näitä seikkoja voidaan kokonaisuutena pitää rakentamislain 57 §:n 1 momentissa tarkoitettuna erityisenä syynä.

Poikkeaminen perustuu kyseisen rakennuspaikan ja sen toimintojen erityispiirteisiin eikä anna vastaavaa rakentamisoikeutta muille VP-alueille. Poikkeamisen ei siten arvioida vaarantavan maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Ottaen huomioon edellä lausuttu voidaan todeta, ettei haettu poikkeaminen aiheuta rakentamislain 57 §:n 2 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

KÄSITTELYMAKSU

Päätöksestä peritään Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksan 7.3 §:n mukainen 600 euron maksu luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamisluvasta.

SOVELLETUT OIKEUSOHJEET

Alueidenkäyttölaki (132/1999) 58 §
Rakentamislaki (751/2023) 42 §, 57 §, 64 §, 67 §, 79 § ja 187 §
Pälkäneen kunnan rakennusjärjestys 8 §, 24 §, 25 § ja 43 §
Pälkäneen kunnan rakennusvalvontataksa 7.3 §

TOIMIVALLAN PERUSTE

Pälkäneen kunnan hallintosääntö 28 §

**PÄLKÄNE**

Rakennus- ja ympäristöjaosto
Lupatunnus 635-2026-75

PÄÄTÖS

Poikkeamispäätös
Päätöspäivä 8.10.2026 § 89

VALMISTELIJA

Arttu Jokinen, johtava rakennustarkastaja
p. 040 546 0314
arttu.jokinen@palkane.fi

PÄÄTÖSEHDOTUS

Rakennus- ja ympäristöjaosto päättää myöntää poikkeamisluvan noin 35 m²:n suuruisen varastokatoksen rakentamiseksi kiinteistölle 635-424-1-242 RISTIÄNMÄKI 18.6.2026 päivätyn asemapiirroksen mukaisesti.

Poikkeaminen myönnetään alueidenkäyttölain 58 §:n mukaisesta asemakaavan rakentamisrajoituksesta siten, että varastokatos voidaan sijoittaa Kirkonmäen rakennuskaavan Pälkäne 17 mukaiselle VP-alueelle.

Poikkeamislupa koskee hakemusasiakirjojen mukaista noin 35 m²:n suuruista, puurakenteista, osittain puuverhoiltua ja seinäpinta-alasta yli 50 prosenttia avointa katosta.

Poikkeamislupa on hyödynnettävä rakentamislain 187 §:n mukaisesti kahden vuoden kuluessa päätöksen lainvoimaiseksi tulosta.

Hakemusasiakirjojen mukainen katos ei edellytä erillistä rakentamislupaa.

Pälkäne

29.9.2026



VALITUSOSOITUS

Päätös on annettu julkisen kuulutuksen jälkeen. Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksesta (Hallintolaki (434/2003) 62a §).

Kuulutuspäivä 13.10.2026
Viimeinen valituspäivä 19.11.2026

Rakennus- ja ympäristöjaoston päätökseen saa hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Sähköpostiosoite: hameenlinna.hao@oikeus
Puhelinnumero: 029 564 2200
Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna
Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti ja ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelua käyttäen. Myös muu sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi, henkilötunnus tai yritys- ja yhteisötunnus sekä yhteystiedot. Myös kotikunta on hyvä mainita. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Valituksen tai muun asiakirjan toimittaminen hallintotuomioistuimen sähköiseen asiointipalveluun katsotaan ilmoitukseksi sähköisen asiointipalvelun käyttämisestä prosessiosoitteena. Jos valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on, jollei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja, liitettävä valituskirjelmään valtakirja, jollei valittaja ole valtuuttanut häntä suullisesti

**PÄLKÄNE**

Rakennus- ja ympäristöjaosto
Lupatunnus 635-2026-75

PÄÄTÖS

Poikkeamispäätös
Päätöspäivä 8.10.2026 § 89

valitusviranomaisessa.

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin Tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivuilta.