

Lupatunnus

LP-908-2025-00131

Kiinteistötunnus

908-422-4-25

Kiinteistön osoite

Rättästentie 195, 37600 Valkeakoski

Tilan nimi

TAMMISTO

Pinta-ala

6.5270 ha

Kaavatilanne

Ei kaavaa

Hankkeeseen ryhtyvä

Toimenpide

Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen

Hankkeen vaativuus

Tavanomainen

Hankkeen suunnittelutehtävien vaativuus: Tavanomainen

Hankkeen työjohtotehtävien vaativuus: Tavanomainen

Rakennusoikeus

Rakennettava kerrosala:

• asuinrakennus 63m2

• talousrakennus 60m2

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen

LVI-suunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

, talonrakennusinsinööri

ARK-rakennussuunnittelija

, talonrakennusinsinööri

LVI-suunnittelija

, LVI-insinööri

Kerrosala

123 m²

Tilavuus

560 m³

Rakennettava kokonaisala

123 m²

Lausunnot

Kaavoitusarkkitehti, 20.5.2025, Lausunto

Maanmittausinsinööri, 4.6.2025, Ei huomautettavaa

Ympäristönsuojeluviranomainen, 10.6.2025, Puollettu

Naapurien kuuleminen

Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Päätös

Myönnetty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi seuraavin ehdoin:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on katsottava, että rakentaminen suoritetaan rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen asianaan on myös osaltaan huolehtia rakennustyön riittävästä valvonnasta ja tarkastamisesta.

Mikäli rakennustyötä ei ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa tämän päätöksen antamisesta, raukeaa nyt myönnetty lupa, ellei luvan myöntävä viranomainen hakemuksesta pidennä voimassaoloaikaa.

Tämä lupa on haettu sähköisesti Lupapiste.fi- ohjelman kautta. Tähän päätökseen liittyy sähköisesti leimatut pääpiirustukset.

Toimivalta: Valkeakosken kaupungin hallintosääntö 30.6 §

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Lupapiste-palvelussa.

Päätöksen perustelut

Toimitettujen suunnitelmien perusteella hanke täyttää rakentamislain 45 § mukaiset sijoittamisen edellytykset sekä rakentamislain 48 § mukaiset toteuttamisen edellytykset.

	Pyydetty lausunnot puoltavat hanketta. Esitettyjen suunnitelmien perusteella luvan myöntämiselle on edellytykset.
Sovelletut oikeusohjeet	Rakentamislaki luvut 4-8, 10-12 Maankäyttö- ja rakennusasetus 48 ja 65 § Laki rakennuksen energiatodistuksesta 50/2013 Valtioneuvoston asetukset 214/2015, 241/2017 Ympäristöministeriön asetukset 782/2017, 848/2017, 1007/2017, 1008/2017, 1009/2017, 1010/2017, 1047/2017, 1048/2017 Valkeakosken rakennusjärjestys 2-4 § Valkeakosken rakennusvalvontataksa 2 ja 8 § (Lupamaksu suunnittelutarvealueella peritään taksan mukaisesti 20% korotettuna)
Vaaditut työnjohtajat	Vastaava työnjohtaja Vesi- ja viemäryönjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja
Vaaditut katselmukset	Aloitustilaisuus Aloituskokous Rakennuksen paikan merkitseminen Sijaintikatselmus Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus) Loppukatselmus
Vaaditut erityissuunnitelmat	Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista Ilmanvaihtosuunnitelma Vesi- ja viemärisuunnitelma Savupiippusuunnitelma
Lupaehdot	Suunnittelijoita ja suunnitelmia koskevat lupaehdot: - Rakennushankkeeseen ryhtyvän on ilmoitettava, ketkä hän on valinnut erityissuunnittelijoiksi ennen erityissuunnitelmien toimittamista. Erityissuunnittelijat on kutsuttava hankkeelle lupapisteeseen ja heidän tulee liittää kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot koulutuksesta ja kokemuksesta. (RakL 84 §) - Jos erityissuunnitelman on laatinut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakennushankkeeseen ryhtyvän on nimettävä heistä yksi tämän erityisalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi. Vastaavan erityissuunnittelija on huolehdittava, että erillistehtävinä laaditut suunnitelmien osat muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden. - Rakentamishankkeeseen ryhtyvän tai pääsuunnittelijan on huolehdittava, että rakentamiskohteesta laaditut erityissuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvonnalle ennen kuhunkin työvaiheeseen ryhtymistä. (RakL 69 §) - Erityissuunnitelmat toimitetaan Lupapisteeseen PDF/A muotoisena ja erityissuunnittelijan sähköisesti allekirjoittamana. - Savupiippu tulee suunnitella Ympäristöministeriön asetuksen savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta 745/2017 mukaisesti. Suunnitelma tulee sisällyttää rakennesuunnitelmiin. - Rakennuslupaan liittyvät lausunnot tulee huomioida hankkeessa. Lausunnot löytyvät tämän rakennuslupapäätöksen liitteenä Lupapisteestä. - Kun kaikki erityissuunnitelmat on toimitettu lupapisteeseen pääsuunnittelija kuittaa keskusteluosioon, että hän on tehtäviensä mukaisesti tarkastanut suunnitelmien laajuuden sekä yhteensovittamisen. Hankkeen loppukatselmus (myös osittainen) voidaan tilata vasta tämän jälkeen. Työnjohtaja ja hankkeen toteuttamista koskevat lupaehdot: - Hankkeen vastaava työnjohtaja vastaa rakentamishankkeesta rakentamislain 96 §:n mukaisesti. - Hankkeen erityisalojen työnjohtajat vastaavat rakentamishankkeesta rakentamislain 97 §:n mukaisesti. - Työnjohtajien on täytettävä Lupapisteessä sähköistä tarkastuslistaa. Tarkastuslista tulee olla ajan tasalla koko hankkeen ajan.

- Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta, rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen asetuksen 728/2017 13 § mukaisesti.

Muut lupaehdot:

- Rakennuksen yhteyteen on suunniteltava ja toteutettava sähköajoneuvon latauspiste tai latauspistevalmius lain 733/2020 mukaisesti.
- Hankkeeseen ryhtyvän tulee huomioida Ympäristöministeriön asetuksen 718/2020 vaatimukset, koskien eräiden rakennuksen teknisten järjestelmien energiatehokkuutta. Vastuuhenkilön tulee asetuksen mukaisesti tehdä asennuksen suunnitelmanmukaisuudesta merkintä tarkastusasiakirjaan.
- Mikäli autotalliin tehdään lattiakaivo, on se varustettava öljyn- ja hiekanerotuskaivolla.
- Suositellaan järjestämään varatie myös jokaisen maantasokerroksen makuuhuoneesta.
- Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumeroilpi. Osoitenumeroilven tulee olla valaistu tai hyvin erottuva taustastaan. Osoitenumeron korkeus vähintään 10 cm.
- Laki rakennuksen energiatodistuksesta 5 § mukaan energiatodistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa. Ilmanvuotoluvun ollessa <4l/h, tulee ennen käyttöönottoa toimittaa tiiveysmittaustodistus.

Käsittelijä
Päätäjä

Rakennustarkastaja Jasu Kuusisto
Rakennustarkastaja Anne Seppälä
Valkeakosken rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

3.7.2025
4.7.2025
viimeistään 11.8.2025
12.8.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 12.8.2028 ja saatettava loppuun 12.8.2030 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimusaika: 30 päivää

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle lautakunnalle tai viranhaltijalle 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus osoitetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalle ja toimitetaan kaupungin rakennustarkastajalle.

Osoite: Valtakatu 9-11, 4. krs

PL 20, 37601 Valkeakoski