

Lupatunnus	LP-908-2025-00265
Kiinteistötunnus	908-460-1-42
Kiinteistön osoite	Suutarinlahti 47, 37770 Tarttila
Tilan nimi	LAHTI
Pinta-ala	4.7070 ha
Kaavatilanne	Oikeusvaikutteinen yleiskaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP/s, Pientalovaltainen asuinalue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon alueen arvokas maisemakuva ja välttää sen muuttamista. Rakennusten sijoittelussa tulee käyttää hyväksi olevaa kasvillisuutta ja maastonmuotoja.
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen.
Lisäselvitykset	Hankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut hakemuksessaan myös autokatoksen rakentamisesta. RakL:n 42 § ei edellytä esitetylle autokatos-varastolle rakentamisluvan hakemista.
Hankkeen vaativuus	Jätevesisuunnittelija on täydentänyt 18.06.2025 jätevesisuunnitelmaa ympäristötarkastajan 17.06.2025 antaman lausunnon edellyttämällä tavalla. Tavanomainen Hankkeen suunnittelutehtävien vaativuus: Tavanomainen Hankkeen työnjohtotehtävien vaativuus: Tavanomainen
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija , rakennusteknikko , rakennusteknikko
Kerrosala	46 m ²
Rakennusoikeudellinen kerrosala	45 m ²
Tilavuus	159 m ³
Rakennettava kokonaisala	46 m ²

Lausunnot	Ympäristönsuojeluviranomainen, 17.6.2025, Ehdollinen Kaavoitusarkkitehti, 3.6.2025, Lausunto Maanmittausinsinööri, 4.6.2025, Ei huomautettavaa
Naapurien kuuleminen	Kiinteistön naapuri 908-460-1-71 on tehnyt hakemuksesta seuraavanlaisen huomautuksen: Hakemuksen nimi "Suutarinlahti 100" herättää kummastusta, koska se on jo viereisen kiinteistön virallinen postiosoite. Rakennustarkastaja: Hakemusvaiheessa Lupapiste on ottanut osoitteeksi lähimmän kiinteistön osoitteen, koska nyt kyseessä olevalla kiinteistöllä ei ole vielä ollut osoitetta. Kiinteistötunnus on kuitenkin hakemuksessa ollut oikein. Maanmittausinsinööri Emmi Salminen on antanut osoitteen ja se on Suutarinlahti 47. Toimivalta: Valkeakosken kaupungin hallintosääntö 30.8 § Kiinteistön naapuri 908-460-1-83 on tehnyt hakemuksesta seuraavanlaisen huomautuksen: Hankkeelle haettu osoite Suutarinlahti 100 toivottavasti vaihdettu oikeaksi kaikkiin asiakirjoihin. Olemme itse joutuneet ottamaan yhteyttä päättävään tahoon ja pyytäneet osoitetietojen korjausta aiheuttaen ylimääräistä työtä. Toivomme selkeät kyltit sekä tiedon jakamisesta rajanaapurille rakentamisen aloittamisesta. Mahdollinen tien sulkeminen ja sen kesto tulisi ilmoittaa tienkäyttäjille vähintään viikkoa

aiemmin.

Olemme saaneet tiedon rakentamisesta 16.06.2025 sekä pyynnöstämme piirustukset kirjallisina 25/26-06.2025.

Toivomme tulevaisuudessa tasapuolista kohtelua rakennusprojekteissa.

Rakennustarkastaja: Osoite on Suutarinlahti 47. Maanmittausinsinööri Emmi Salminen on antanut osoitteen. Toimivalta: Valkeakosken kaupungin hallintosääntö 30.8 §

Hankkeeseen ryhtyvän tulee tuoda osoitenumero kiinteistön liittymään Suutarinlahti-nimiseltä tieltä jo rakennusaikana, jotta rakennustarvikkeiden toimittajat löytävät tien perille. Hankkeeseen ryhtyvän veloitteena on ilmoittaa hankkeen alkamisesta kyltillä, jossa on osapuolten yhteystiedot. Mikäli tien sulkeminen on rakennusprojektin vuoksi tarpeen, hankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa asiasta vähintään viikkoa ennen tien sulkemista.

Rakennushankkeiden lupaharkinnassa noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa kaavaa, sekä voimassa olevia lakeja, asetuksia ja määräyksiä.

Muilla naapureilla ei ollut huomautettavaa hankkeesta.

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

Hanke on voimassa olevan rantojen osayleiskaavan (1993) mukainen.

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 §.

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.

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.
- Suositellaan järjestämään varatie myös jokaisen maantasokerroksen makuuhuoneesta.
- Rakennukseen, sekä tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumeroilpi. Osoitenumeroilven tulee olla valaistu tai hyvin erottuva taustastaan. Osoitenumeron korkeus vähintään 10 cm.
- Hankkeeseen ryhtyvä vastaa asuinrakennuksen ja autokatos-varaston välisestä suojaetäisyydestä.

Käsittelijä
Päätösjä

Rakennustarkastaja Anne Seppälä
Rakennustarkastaja Anne Seppälä
Valkeakosken rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.7.2025
2.7.2025
viimeistään 8.8.2025
9.8.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 9.8.2028 ja saatettava loppuun 9.8.2030 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 24 päivä 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