

Lupatunnus LP-908-2025-00417
Kiinteistötunnus 908-7-483-3
Kiinteistön osoite Ellilänpolku 3, 37600 Valkeakoski
Kaavatilanne Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus AO, Erillispientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä [REDACTED]

Toimenpide Omakotitalon ja talousrakennuksen rakentaminen.

Lisäselvitykset

Yhdyskuntatekniikan lausunnon mukaisesti kiinteistölle pitää rakentaa hulevesien viivytysjärjestelmä ennen vesihuoltolaitoksen hulevesihaaraan liittymistä. Mitoituksen laskennassa käytetään 0,5 m3 / 100 m2 vettä läpäisemätöntä pinta-alaa. (katto- ja asfaltointi pinta-ala). Suunnitelma, sekä toteutus tulee hyväksyttävä yhdyskuntatekniikalla.

Hankkeen vaativuus

Tavanomainen

Hankkeen suunnittelutehtävien vaativuus: Tavanomainen

Hankkeen työjohtotehtävien vaativuus: Tavanomainen

Rakennusoikeus 280 m2

Suunnittelun vaativuus

Pääsuunnittelija

Tavanomainen

ARK-rakennussuunnittelija

Tavanomainen

Ilmoitetut suunnittelijat

Pääsuunnittelija

[REDACTED], rakennusinsinööri

ARK-rakennussuunnittelija

[REDACTED], arkkitehti

Kerrosala 197 m²

Rakennusoikeudellinen kerrosala 187 m²

Tilavuus 690 m³

Rakennettava kokonaisala 221 m²

Poikkeamiset

Maalämpökaivo on sijoitettu lähemmäs naapurin rajaa, kuin ohjeellinen 7,5 m.

Valkeakosken kaupunki/ma. maankäyttöasiantuntija on antanut naapurina suostumuksen maalämpökaivon sijainnille asemapiirroksen osoittamaan paikkaan.

Lausunnot

Kaavoitusarkkitehti, 2.9.2025, Ei huomautettavaa

Maanmittausinsinööri, 8.9.2025, Ei huomautettavaa

Pelastusviranomainen, 5.9.2025, Ehdollinen

Yhdyskuntatekniikka / katu / vesihuolto, 5.9.2025, Lausunto

Maankäyttöasiantuntija ma., 8.9.2025, Ei huomautettavaa

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

Hanke on voimassa olevan kaavan mukainen.
Hanke täyttää rakentamislain 44 § 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 §

Vaaditut työnjohtajat

Vastaava työnjohtaja
Vesi- ja viemäryönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloitustilaisuus
Aloituskokous
Rakennuksen paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
KVV-tarkastus ulkopuoliset liittymät
KVV-tarkastus vesimittaritila
Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus)
Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista
Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista
Ilmanvaihtosuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Savupiippusuunnitelma
Hulevesisuunnitelma

Lupaehtot

Suunnittelijoita ja suunnitelmia koskevat lupaehtot:

- 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 erityissuunnittelijan 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.
- Rakennuslupaan liittyvät lausunnot tulee huomioida hankkeessa. Lausunnot löytyvät tämän rakennuslupapäätöksen liitteenä Lupapisteestä.

Työnjohtaja ja hankkeen toteuttamista koskevat lupaehtot:

- Hankkeen vastaava työnjohtaja vastaa rakentamishankkeesta rakentamislain 96 §:n mukaisesti.

- Rakennustyöstä vastaava työnjohtaja tarkastaa rakenteiden suunnitelmanmukaisuuden.
- 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:

- Laki rakennuksen energiatodistuksesta 5 § mukaan energiatodistus on korvattava täydennetyllä tai tarkennetulla todistuksella ennen rakennuksen käyttöönottoa, jos todistus on puutteellinen tai tiedot tarkentuvat hankkeen edetessä. Ilmanvuotoluvun ollessa <4l/h, tulee ennen käyttöönottoa toimittaa tiiveysmittaustodistus.
- Hankkeeseen ryhtyvän tulee huomioida Ympäristöministeriön asetuksen 718/2020 vaatimukset, koskien eräiden rakennuksen teknisten järjestelmien energiatehokkuutta. Vastuuhenkilön tulee asetuksen mukaisesti tehdä asennuksen suunnitelmanmukaisuudesta merkintä tarkastusasiakirjaan.
- Ennen ulkoisten vesi- ja viemärijohtojen, sekä hulevesien viivytysjärjestelmän peittämistä on ne tarkastutettava Valkeakosken kaupungin yhdyskuntatekniikan kunnossapitopäälliköllä puh. 040 335 7712. Töitä ei saa jatkaa, ennen kuin ko. tarkastukset on suoritettu. Myös vesimittaritila sekä mahdollisen öljyn/hiekanerotuskaivon tarkastukset on tilattava kunnossapitopäälliköltä. KVV-työnjohtaja huolehtii tarkastusten tilaamisesta ja on läsnä hankkeeseen ryhtyvän edustajan kanssa tarkastuksilla.
- 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 osoitenumerokilpi. Osoitenumerokilven tulee olla valaistu tai hyvin erottuva taustastaan. Osoitenumeron korkeus vähintään 10 cm.
- Rakennuksen yhteyteen on suunniteltava ja toteutettava sähköajoneuvon latauspiste tai latauspistevalmius lain 733/2020 mukaisesti.
- Hankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on selvittää ettei lämpökaivoista ole haittaa maanalaisille rakenteille. Porausjätettä ei saa johtaa maastoon, katualueelle eikä sadevesiviemäriin. Urakoitsijan on huolehdittava porausjätteestä asianmukaisesti. Lupa myönnetään suoraan porattavalle kaivolle. Mikäli tähän tulee muutoksia, kaivon paikka muuttuu tmv. on muutokset hyväksyttävä etukäteen rakennusvalvonnassa.

Käsittelijä

Päätätjä

Rakennustarkastaja Anne Seppälä

Rakennustarkastaja Anne Seppälä

Valkeakosken rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä

Päätöksen kuulutuspäivä

Muutosta haettava

Päätös lainvoimainen

Päätöksen voimassaolo

9.9.2025

10.9.2025

viimeistään 17.10.2025

18.10.2025

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 18.10.2028 ja saatettava loppuun 18.10.2030 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