

Lupatunnus	LP-908-2025-00636
Kiinteistötunnus	908-2-217-1
Kiinteistön osoite	Roopenkatu 2
Pinta-ala	0.1538 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	Asuinrakennus tontti
Hankkeeseen ryhtyvä	██████████

Toimenpide	Puretaan nykyinen, huonokuntoinen piharakennus ja sen koillispuolella oleva kevytrakenteinen pyöräkatos.	
	Rakennetaan uusi piharakennus, joka sijoittuu samaan korkoasemaan ja pääosin samalle paikalle kuin purettava rakennus. Uusi rakennus sijoitetaan kauemmas tontin luoteisrajasta, ja nykyinen naapuritontille viettävä rinne muotoillaan loivemmaksi. Takaseinä ja autokatoksen sivuseinät palo-osastoidaan EI30-rakentein.	
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen Hankkeen suunnittelutehtävien vaativuus: Tavanomainen Hankkeen työnjohtotehtävien vaativuus: Tavanomainen	
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija ARK-rakennussuunnittelija	██████████, arkkitehti ██████████, arkkitehti
Kerrosala	146 m ²	
Rakennusoikeudellinen kerrosala	146 m ²	
Tilavuus	115 m ³	
Rakennettava kokonaisala	158 m ²	
Paloluokka	P3	
Poikkeamiset	Lainvoimaisessa kaavassa ei ole erikseen osoitettu rakennusalueetta piharakennukselle. Nykyinen rakennus vastaa pinta-alaltaan purettavaa rakennusta. Uuden rakennuksen myötä parannetaan paloturvallisuutta sekä saman pihapiiriin asuinrakennuksen että naapurikiinteistön kannalta. Nyt sortumavaarassa olevan luoteisrinteen uudelleenmuotoilulla parannetaan samalla pintavesien hallintaa.	

Lausunnot	Kaavoitusarkkitehti pohjoinen, 13.5.2026, Puollettu Maanmittausinsinööri, 21.5.2026, Ei huomautettavaa Pelastusviranomainen, 18.5.2026, Ehdollinen Yhdyskuntatekniikka / katu / vesihuolto, 25.5.2026, Puollettu
------------------	---

Naapurien kuuleminen	Naapurin kuuleminen on ilmeisen tarpeeton Naapurit kuultu poikkeamisluvan LP-908-2025-00641 yhteydessä.
-----------------------------	--

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.

Poikkeamiset säännöksistä:

Poikkeaminen myönnetty poikkeamisluvalla LP-908-2025-00641

Päätöksen perustelut

Esitettyjen suunnitelmien perusteella luvan myöntämiselle on edellytykset.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 42, 43, 44/46 ja 48 §

Valkeakosken rakennusvalvonnan taksa 2 §

Vaadittu työnjohtaja

Vastaava työnjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloituseroilmoitus

Rakennuksen paikan merkitseminen

Sijaintikatselmus

Loppukatselmus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista

Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista

Ilmanvaihtosuunnitelma

Vesi- ja viemärisuunnitelma

Hulevesisuunnitelma

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.

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

- Mikäli autotalliin tehdään lattiakaivo, on se varustettava öljyn- ja hiekanerotuskaivolla.
- Hankkeen vastaava työnjohtaja tarkastaa vähäiset LVI-työt
- Piharakennuksen yläpohja tulee palo-osastoida sisäpuolista paloa vastaan vähintään EI30-luokan rakennusosin, koska naapuritontilla oleva, nyt

rakennettavaa piharakennusta korkeampi rakennus on alle 8 metrin etäisyydellä piharakennuksesta.

- Suunnitelmissa esitetty palo-osastointiluokka EI30 on riittävä, jos pihakennuksen ja naaputitontin rakennuksen välinen etäisyys on vähintään 6 metriä (peruste; Töpten-verkoston palokortti "Pientalon palokortti" kohta 2.3).
- Yläpohjan ontelot tulee katkaista palon leviämisen estämiseksi. Palokortin (Pientalon palokortti 4.3) mukainen 500 mm osastointi molemmin puolin on vähimmäisvaatimus, mutta käytännössä se voi olla riittämätön. Suositellaan osastoinnin leventämistä vähintään 1000 mm paloturvallisuuden parantamiseksi, mielellään enemmänkin. Asia tulee huomioida rakennesuunnitelmissa.

Käsittelyn määräaika
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk
19 pv

Käsittelijä
Päätösjä

Rakennustarkastaja Topi Mikkola
Rakennustarkastaja Topi Mikkola
Valkeakosken rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

1.6.2026
2.6.2026
viimeistään 9.7.2026
10.7.2026
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 10.7.2029 ja saatettava loppuun 10.7.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

Muutoksenhakuohje

Päätökseen voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Valitusviranomainen, käynti ja postiosoite:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

sähköinen asiointipalvelu: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

käyntiosoite: Hämeenlinnan oikeustalo, Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 Hämeenlinna

puhelin: 029 56 42210/asiakaspalvelu, faksi: 029 56 42269

sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valitus hallinto-oikeuteen on aina tehtävä kirjallisesti. Asian vireillesaamiseksi riittää, että valitus on toimitettu hallinto-oikeudelle määräpäivänä klo 16.15 mennessä. Sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetun lain 2 §:n mukaan lakia sovelletaan asian sähköiseen vireillepanoon tuomioistuinasiassa. Lain 11 §:n mukaan viranomaiselle toimitetun sähköisen asiakirjan katsotaan saapuneen määräajassa, jos asiakirja saapuu viimeistään määräajan viimeisen päivän aikana laissa tarkoitetulla tavalla. Liitteitä valitukseen voi toimittaa myöhemminkin.

Valitus voi olla vapaamuotoinen, mutta valituskirjelmästä on tultava ilmi:

1. Mitä päätöstä valitus koskee
2. Miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä vaaditaan muutettavaksi
3. Perusteet, joilla muutosta vaaditaan
4. Valittajan nimi, henkilö- tai Y-tunnus, kotikunta ja yhteystiedot
5. Sähköinen tai muu mahdollinen osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan toimittaa (prosessiosoite). Sähköistä asiointipalvelua käytettäessä erillistä prosessiosoitteen ilmoittamista ei tarvita.

Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten ensisijaisesti sähköisessä asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>. Valituksen voi toimittaa myös postitse, sähköpostitse hallinto-oikeuden kirjaamoon.