

Lupatunnus	LP-908-2025-00646
Kiinteistötunnus	908-25-33-1
Kiinteistön osoite	Rytmiriihenkatu 5
Pinta-ala	0.0897 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AP - Asuinpientalojen korttelialue
Hankkeeseen ryhtyvä	

Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen		
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen		
	Hankkeen suunnittelutehtävien vaativuus: Tavanomainen		
	Hankkeen työnjohtotehtävien vaativuus: Tavanomainen		
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 300m2 Rakennettava kerrosala: 219m2 Rakennusoikeutta jäljellä: 86m2		
Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen	
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen	
	KVV-suunnittelija	Tavanomainen	
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[REDACTED], talonrakennusinsinööri	
	ARK-rakennussuunnittelija	[REDACTED], talonrakennusinsinööri	
	KVV-suunnittelija	[REDACTED], LVI-insinööri	
Kerrosala	219 m ²		
Rakennusoikeudellinen kerrosala	214 m ²		
Tilavuus	795 m ³		
Rakennettava kokonaisala	219 m ²		
Poikkeamiset	Hakijan selostus poikkeamisista: Ajoliittymän leveys ylittää 5 m. Ylityksellä mahdollisesta ajo kahden auton katokseen sekä rakennuksen ja tontin rajan väliin sijoittuvalle lisäpaikalle. Kaavanmukainen rakennuksen sijoittelu 2 m etäisyydelle tontin katurajasta rajoittaa tontin sisäisten liikennealueiden mitoitusta, mistä johtuen liittymän toteuttaminen leveämpänä tulee tarpeeseen. Saunarakennus sijoittuu merkittävältä osaltaan rakennusalan rajan ulkopuolelle. Ylitys oman tontin puolelle, ei vaikutusta naapurin kaavanmukaiseen rakentamiseen. Ylitys mahdollistaa pihasaunamaisen toteutuksen ja tehostaa tontin käyttöä.		

Lausunnot	Pelastusviranomainen, 13.10.2025, Ehdollinen Yhdyskuntatekniikka / katu / vesihuolto, 23.10.2025, Lausunto Kaavoitusarkkitehti, 14.10.2025, Ei huomautettavaa Yhdyskuntatekniikka / katu / vesihuolto, 27.10.2025, Lausunto	
Naapurien kuuleminen	Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.	
Liitteet	Asemapiirros	1 kpl
	Energiaselvitys	2 kpl
	Energiatodistus	1 kpl
	Julkisivupiirustus	1 kpl
	Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
	Leikkauspiirustus	1 kpl
	Pohjapiirustus	1 kpl
	Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
	Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Päätös	Myönnetty	

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

Myönnetään haetut poikkeamiset tonttiliittymän leveydestä ja rakennusalan ylityksestä vähäisenä rakentamisluvan yhteydessä.

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 30.8 §

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

Aloituseroitus
Aloituskokous
Rakennuksen paikan merkitseminen
Sijaintikatselmus
KVV-tarkastus ulkopuoliset liittymät
KVV-tarkastus vesimittaritila
Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus)
Loppukatselmus
Hulevesien käsittelyn ja -viemäroinnin tarkastus

Vaaditut erityissuunnitelmat

Rakennesuunnitelma kantavista rakenteista
Rakennepiirustukset perustuksista ja alapohjarakenteista
Ilmanvaihtosuunnitelma
Vesi- ja viemärisuunnitelma
Hulevesien viemärointi- ja viivytysuunnitelma

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 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.
- 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.
- Ennen ulkoisten vesi- ja viemärijohtojen 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.
- Suositellaan järjestämään varatie myös jokaisen maantasokerroksen makuuhuoneesta.
- Rakennukseen ja/tai tulotieltä näkyvään paikkaan on laitettava talon osoitenumeroilpi. Osoitenumorikilven tulee olla valaistu tai hyvin erottuva taustastaan. Osoitenumeron korkeus vähintään 10 cm.

Lausuntojen mukaiset lupaehdot

- Sisäänkäyntikatoksen alakatto tulee koko alaltaan täyttää vähintään EI30-osastointivaatimus sillä perusteella, koska autokatoksen palotilanteessa liekit leviävät katoksen alla koko sen pituudella pitkän katoksen estäessä liekin ohjautumisen pois sen alapuolelta. Katoksen tulee liittyä ulkoseinään tiiviisti siten, ettei siihen jää mahdollisia rakoja palon leviämieksi niiden kautta ullakolle.
- Suunnitelmista ei selviä onko autokatoksen osastoivat seinät tarkoituksena rakentaa osastoivina vesiskatteeseen asti niin kuin paloluokan P3-rakennuksessa pääperiaate on. Jos seinä ei rakenneta vesiskatteeseen asti, niin osastoimaksi merkityn päätyseinän osalta tulee varmistaa, ettei palo pääse leviämään sen kautta ullakolle alle 30 minuutissa.
- Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevesien hallinnasta on tarvittaessa toimitettava selvitys. Hulevesien hallinnasta ei saa aiheutua haittaa naapurikiinteistöille. Jos kiinteistön omistaja tai haltija ei pysty käsittelemään hulevesiään kiinteistöllä ne on johdettava kunnan

hulevesijärjestelmään. Viivytysvelvoite on 0,5 m3 / 100 m2 vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohti tontilla (katto- ja asfaltointipinta-ala).

Käsittelijä
Päätäjä

Johtava rakennustarkastaja Jasu Kuusisto
Johtava rakennustarkastaja Jasu Kuusisto
Valkeakosken rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä
Päätöksen kuulutuspäivä
Muutosta haettava
Päätös lainvoimainen
Päätöksen voimassaolo

4.11.2025
5.11.2025
viimeistään 12.12.2025
13.12.2025
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 13.12.2028 ja saatettava loppuun 13.12.2030 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