

|                                 |                                                                                                                                                                                                                             |              |                     |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------|
| Lupatunnus                      | LP-908-2026-00478                                                                                                                                                                                                           |              |                     |
| Kiinteistötunnus                | 908-464-4-15                                                                                                                                                                                                                |              |                     |
| Kiinteistön osoite              | Kaapelintie 156                                                                                                                                                                                                             |              |                     |
| Tilan nimi                      | LEPOLA                                                                                                                                                                                                                      |              |                     |
| Pinta-ala                       | 2.1003 ha                                                                                                                                                                                                                   |              |                     |
| Kaavatilanne                    | Oikeusvaikutukseton yleiskaava                                                                                                                                                                                              |              |                     |
| Kaavan käyttötarkoitus          | Ei oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa.                                                                                                                                                                               |              |                     |
| Hankkeeseen ryhtyvä             | <div></div>                                                                                                                                                                                                                 |              |                     |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                             |              |                     |
| Toimenpide                      | Rakennetaan 1-kerroksinen rankararunkoinen pientalo ja autotalli (≥30k-m2)                                                                                                                                                  |              |                     |
| Hankkeen vaativuus              | Tavanomainen                                                                                                                                                                                                                |              |                     |
|                                 | Hankkeen suunnittelutehtävien vaativuus: Tavanomainen                                                                                                                                                                       |              |                     |
|                                 | Hankkeen työjohtotehtävien vaativuus: Tavanomainen                                                                                                                                                                          |              |                     |
| Rakennusoikeus                  | Tontin rakennusoikeus: 350m <sup>2</sup><br>Rakennettava kerrosala: 153m <sup>2</sup> (US 250mm: 149m <sup>2</sup> )<br>Autotalli (ei luvanvarainen): alle 30m <sup>2</sup><br>Rakennusoikeutta jäljellä: 171m <sup>2</sup> |              |                     |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                            | Tavanomainen |                     |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                       | Tavanomainen |                     |
|                                 | RAK-rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                    | Tavanomainen |                     |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija                                                                                                                                                                                                            | <div></div>  | , arkkitehti        |
|                                 | Rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                       | <div></div>  | , RI ylempi AMK     |
|                                 | RAK-rakennesuunnittelija                                                                                                                                                                                                    | <div></div>  | , rakennusinsinööri |
| Kerrosala                       | 153 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                          |              |                     |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 149 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                          |              |                     |
| Tilavuus                        | 525 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                          |              |                     |
| Rakennettava kokonaisala        | 153 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                          |              |                     |
| Paloluokka                      | P3                                                                                                                                                                                                                          |              |                     |
|                                 |                                                                                                                                                                                                                             |              |                     |
| Lausunnot                       | Kaavoitusarkkitehti etelä, 10.9.2026, Puollettu<br>Valkeakosken Energia, 24.9.2026, Ei huomautettavaa<br>Yhdyskuntatekniikka / katu / vesihuolto, 18.9.2026, Lausunto                                                       |              |                     |
| Naapurien kuuleminen            | Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.                                                                                                                                                                           |              |                     |
| Liitteet                        | Asemapiirros                                                                                                                                                                                                                | 1 kpl        |                     |
|                                 | CV                                                                                                                                                                                                                          | 2 kpl        |                     |
|                                 | Energiaselvitys                                                                                                                                                                                                             | 2 kpl        |                     |
|                                 | Energiatodistus                                                                                                                                                                                                             | 1 kpl        |                     |
|                                 | Julkisivupiirustus                                                                                                                                                                                                          | 1 kpl        |                     |
|                                 | Kosteudenhallintasuunnitelma                                                                                                                                                                                                | 1 kpl        |                     |
|                                 | Leikkauspiirustus                                                                                                                                                                                                           | 1 kpl        |                     |
|                                 | Muu pätevyystodistus                                                                                                                                                                                                        | 1 kpl        |                     |
|                                 | Naapurin kuuleminen                                                                                                                                                                                                         | 3 kpl        |                     |
|                                 | Pohjapiirustus                                                                                                                                                                                                              | 1 kpl        |                     |
|                                 | Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista                                                                                                                                                                    | 1 kpl        |                     |
|                                 | Todistus hallintaoikeudesta                                                                                                                                                                                                 | 1 kpl        |                     |
|                                 | Tutkintotodistus                                                                                                                                                                                                            | 2 kpl        |                     |
| 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 rakennus- ja ympäristölautakunnan delegointipäätös 1.9.2026 § 39

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Lupapiste-palvelussa.

Päätöksen perustelut

Toimitettujen suunnitelmien perusteella hanke täyttää rakentamislain 45 § ja 46 § mukaiset sijoittamisen edellytykset sekä rakentamislain 48 § mukaiset toteuttamisen edellytykset.

Pyydetty lausunnot puoltavat hanketta.

Esitettujen 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 (040 335 6061)

Sijaintikatselmus (040 335 6061)

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

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.
- 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.

#### **Liittymää koskeva lupaehto:**

-Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin elinkeinokeskus on myöntänyt luvan tieliittymälle.

Käsittelyn määräaika  
Laskennallinen käsittelyaika

3 kk  
19 pv

Käsittelijä  
Päätäjä

Rakennusvalvonnan insinööriharjoittelija Roosa Uusi-Havanka  
Johtava rakennustarkastaja Jasu Kuusisto  
Valkeakosken rakennusvalvonta

Päätöspäivämäärä  
Päätöksen kuulutuspäivä  
Muutosta haettava  
Päätös lainvoimainen  
Päätöksen voimassaolo

28.9.2026  
29.9.2026  
viimeistään 5.11.2026  
6.11.2026  
Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 6.11.2029 ja saatettava loppuun 6.11.2031 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 luettuna päätöksen antamispäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Oikaisuvaatimus osoitetaan rakennus- ja ympäristölautakunnalle ja toimitetaan Valkeakosken rakennusvalvonnalle

Osoite: Teollisuustie 12, 3. krs  
PL 20, 37601 Valkeakoski  
rakennusvalvonta@valkeakoski.fi