Lupatunnus	LP-908-2026-00492
Kiinteistötunnus	908-4-14-4
Kiinteistön osoite	Pässinmäenkatu 25
Pinta-ala	0.0651 ha
Kaavatilanne	Asemakaava
Kaavan käyttötarkoitus	AO/s - Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään
Hankkeeseen ryhtyvä	[redacted]

Toimenpide	Omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen. Samalla haetaan rakentamislain 78 §:n mukaista aloittamisoikeutta perustusten osalta
Hankkeen vaativuus	Tavanomainen Hankkeen suunnittelutehtävien vaativuus: Tavanomainen Hankkeen työnjohtotehtävien vaativuus: Tavanomainen
Rakennusoikeus	Tontin rakennusoikeus: 140m² + ta 28m² Rakennettava kerrosala: 140m² (250mm) Rakennusoikeutta jäljellä: ta 28²

Suunnittelun vaativuus	Pääsuunnittelija	Tavanomainen
	ARK-rakennussuunnittelija	Tavanomainen
Ilmoitetut suunnittelijat	Pääsuunnittelija	[redacted], diplomi-insinööri
	ARK-rakennussuunnittelija	[redacted], arkkitehti

Kerrosala	145 m^2
Rakennusoikeudellinen kerrosala	140 m^2
Tilavuus	450 m^3
Rakennettava kokonaisala	145 m^2
Poikkeamiset	Aikaisemmin on myönnetty poikkeamislupa (LP-908-2026-00034), koskien asemakaavan mukaisen rakennusalan ja kerrosalan ylittämisestä.

Lausunnot	Kaavoitusarkkitehti etelä, 20.10.2026, Puollettu Maanmittausinsinööri, 12.10.2026, Ei huomautettavaa Yhdyskuntatekniikka / katu / vesihuolto, 13.10.2026, Lausunto
Naapurien kuuleminen	Naapureilla ei ollut huomautettavaa hakemuksesta.

Liitteet

Asemapiirros	1 kpl
Energiaselvitys	2 kpl
Energiatodistus	1 kpl
Julkisivujen värityssuunnitelma	1 kpl
Julkisivupiirustus	1 kpl
Kosteudenhallintaselvitys	1 kpl
Lausunto	3 kpl
Naapurin kuuleminen	6 kpl
Pohjapiirustus	2 kpl
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	1 kpl
Todistus hallintaoikeudesta	1 kpl
Vesi- ja viemäriliitoslausunto tai -kartta	1 kpl

Päätös

Myönnetty

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

Myönnetään haettu aloittamisoikeus perustusten rakentamiseksi ennen luvan lainvoimaa vakuutta vastaan. Vakuussumma on 40€ / rakennuksen pohjapinta-alan m2 eli 3492€. Vakuus tulee olla asetettuna erillisen ohjeistuksen mukaisesti ennen varsinaisten

rakennustöiden aloittamista.

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

Hanke on voimassa olevan kaavan sekä myönnetyn poikkeamisluvan LP-908-2026-00034 mukainen.
Hanke täyttää rakentamislain 44 § mukaiset sijoittamisen edellytykset sekä rakentamislain 48 § mukaiset toteuttamisen edellytykset.
Pyydetyt 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 viemärityönjohtaja
Ilmanvaihtotyönjohtaja

Vaaditut katselmukset

Aloitusilmoitus
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:

- 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.
- Rakentamislupaan liittyvät lausunnot tulee huomioida hankkeessa. Lausunnot löytyvät tämän rakentamislupapäätöksen liitteenä Lupapisteestä.

Työnjohtoja 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 osoitenumerokilpi. Osoitenumerokilven tulee olla valaistu tai hyvin erottuva taustastaan. Osoitenumeron korkeus vähintään 10 cm.

Hankkeeseen ryhtyvän velvollisuus on selvittää ettei lämpökaivoista ole haittaa maanalaisille rakenteille.

Porausjätettä ei saa johtaa maastoon, katualueelle eikä sadevesiviemäreihin. Urakoitsijan on huolehdittava porausjätteestä asianmukaisesti.

Lupa myönnetään suoraan porattavalle kaivolle. Mikäli tähän tulee muutoksia, kaivon paikka muuttuu tmv. on muutokset hyväksytettävä etukäteen rakennusvalvonnassa.

Käsittelyn määräaika	3 kk
Laskennallinen käsittelyaika	1 kk 4 pv
Käsittelijä	Rakennusvalvonnan insinööriharjoittelija Roosa Uusi-Havanka
Päättäjä	Johtava rakennustarkastaja Jasu Kuusisto Valkeakosken rakennusvalvonta
Päätöspäivämäärä	13.11.2026
Päätöksen kuulutuspäivä	16.11.2026
Muutosta haettava	viimeistään 23.12.2026
Päätös lainvoimainen	24.12.2026
Päätöksen voimassaolo	Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 24.12.2029 ja saatettava loppuun 24.12.2031 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, joulu- 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