

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 01.07.2025

Rakentamislupa 098-2025-81

Rakennuspaikka

98-414-1-17
Isosaarentie 212
15270 KUKKILA
Yleiskaava
RA-merkintä

Asian vireilletulo

24.06.2025

Toimenpide

Uusi rakennus
Lomarakennus ja rantasauna

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104231790T	100.0	100.0	470.0
2	104231791U	25.0	25.0	93.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

VILLA LAURI, P3
Saunarakennus, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja - valtakirja rakennusluvan hakemiselle
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - lainhuuto
Karttaote - Kiinteistörekisterin karttaote
Asemapiirustus - Asemapiirros
Pohjapiirustus - PÄÄRAKENNUS:Pohjapiirros
Leikkauspiirustus - PÄÄRAKENNUS:Leikkaus a-a
Julkisivupiirustus - PÄÄRAKENNUS:Julkisivut,värit
Pohjapiirustus - SAUNARAKENNUS:Pohjapiirros,leikkaus a-a ja julkisivut/värit.
Muu selvitys - LAUSUNTO MAAPERÄN SOVELTUMISESTA RAKENTAMISEEN
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Allekirjoitettu naapurikuuleminen
Muu selvitys - Kosteudenhallintaselvitys
Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys - Rakennusjätteselvitys
Rakennuksen lämpöhäviön taseaselkelma
KVV- ja jätevesi vastaava työnjohtaja Kärkkäinen Asko
Pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja Lauronen Harri
Yleiskaavaote
Yleiskaavamääräykset

Päätös

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi.

Hakijalle myönnetään aloitusoikeus rakennustyön suorittamiseen rantasaunan osalta ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ilman vakuuden asettamista (RakL 78 §).

Perustelut

Hakemuksen selostuksen mukaan "Rakennetaan puurakenteinen lomarakennus (päärakennus), saunarakennus ja porakaivo talousvedelle. Rakennukset lähialueen rakennuksien estetiikkaa mukailevia ja soveltavia : puurakenteisia, jyrkkäharjakattoisia, väreiltään murrettuja sekä mittakaavaltaan järvimaisemaan sovitettuja. Rakennukset sovitetaan tontille luonnonmuotojen mukaan, lisäistutuksin ja järvimaisema säilyttäen."

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: jotta rakentaminen voidaan tehdä tontilla helpommin ja kustannuksia säästäen ennen talvea.

Hakija on saanut valtakirjan kiinteistön omistajilta luvan hakemiseen. Asemapiirustuksessa esitetystä alueesta ja yleiskaavaan merkityn rakennuspaikan rakentamisesta on tarkoitus tehdä hallinnonjakosopimus rakennuspaikkana olevan kiinteistön RN:o 1:17 yhteisestä käytöstä.

Rakennuspaikka sijaitsee Vesijärven rantayleiskaavan (hyv. v. 2002) alueella, jossa se on merkitty loma-asuntoalueeksi (RA-merkintä). Rakennusrekisterin mukaan rakennuspaikalle on jo rakennettu lomarakennus, sauna ja kaksi talousrakennusta. Lomarakennus on huomioitu rakennusinventoinnissa, jossa se on osoitettu yleiskaavassa suojeltu sr2-merkinnällä. Kaavamääräysten mukaan sr-merkintä mahdollistaa, että samalle rakennuspaikalle saa sijoittaa uuden (loma-)asunnon, jonka enimmäiskoko on 100 m². Lisärakennuksen edellytyksenä on, että rakennus soveltuu ja voidaan tarkoituksenmukaisella tavalla sijoittaa rakennuspaikalle.

Rakennusvalvonta on ohjannut uudisrakennusten soveltuvuutta rakennuspaikalle vanhan päärakennuksen kanssa samaan tyyliin mm. kattokaltevuudella, jotta ei heikennettäisi alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Rakennuspaikka ei sijaitse vesilaitoksen toiminta-alueella mutta sijaitsee luokitellulla pohjavesialueella.

Asemapiirustuksen mukaan lomarakennukseen tehdään kaksoisviemäröinti, jossa vesiw:n jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja muut ns. harmaat jätevedet 2-osaisen saostuskaivon kautta maaperään.

Asemapiirustuksessa ei ole huomioitu saunasta aiheutuvien jätevesien (vesiw ja pesuvedet) käsittelyä.

Asemapiirustuksen mukaan (loma)rakennus varustetaan lämmöntalteenottojärjestelmällä.

Loma-asumiseen tarkoitettuun asuinrakennukseen, joka on tarkoitettu käytettäväksi vähemmän kuin neljän kuukauden ajan vuodessa ja jota ei käytetä majoituselinkeinon harjoittamiseen, ei ole velvollisuutta hankkia energiatodistusta (Rakentamislaki 37 §, Laki rakennuksen energiatodistuksesta 50/2013).

Lomarakennuksille ei ole määritelty laskennallista energiatehokkuuden vertailulukua (E-luku) (YMa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017 § 4).

Leikkauspiirustuksen ja lämpöhäviön taseaselkelman mukaan rakennusosat täyttävät uuden lämpimän asuinrakennuksen vaipan rakennusosien lämmönläpäisykertoimille asetetut vaatimukset (YMa uuden rakennuksen energiatehokkuudesta 1010/2017 § 24).

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta naapureille (2 kpl) eikä näillä ole ollut siihen huomauttamista.

Rakentamislain 42 §:n mukaan alle 30 m²:n rakennukset eivät edellyttä rakentamislupaa. Lupapäätöksessä on kuitenkin huomioitu 25 m²:n saunarakennus rakennusoikeuslaskelman takia, mutta rakennuksesta ei peritä lupamaksua eikä siihen kohdistu rakennusvalvontaviranomaisen valvontaa.

Pääsuunnittelijaksi ja vastaavaksi työnjohtajaksi on nimetty Ark. Harri Lauronen.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja; hyväksytty
Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja
Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja; hyväksytty
Jätevesijärjestelmän vastaava työnjohtaja; hyväksytty

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava jätevesijärjestelmän suunnitelma
Toimitettava savuhormi ja tulisija suunnitelma
Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloitustilmoitus
Pohjakatselmus
Hormikatselmus
Rakennekatselmus
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä sähköpostitse ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL 118 §).

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi perusrakenteiden tarkastukset sekä rakennusosien CE - merkintöjen tms. kelpoisuustarkastukset.

Nimettävä kosteudenhallinnasta vastaava rakennusvaiheen vastuuhenkilö (esim. vastaavan työnjohtaja) ja laadittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelma (YM A 782/2017 § 14).

Maanvaraisen lattian alle asennettava Radon-putkitus mahdollista myöhempää tarvetta varten.

Astianpesukoneen, allaskaapin ja vesijohtoverkkoon kytketyn laitteen kohdalla vesivuodot tulee ohjata huonetiloihin erillisen suunnitelman mukaisesti esimerkiksi vuotovesikaukalolla tai muovimatolla, joka nostetaan vähintään 50 mm seinälle ja kiinnitetään vesitiivisti seinärakenteeseen. Myös kylmlaitteiden alle suositellaan vuotoveden esille tuovaa kaukaloa. (YM:n ohje rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta, taulukko1)

Ennen savupiipun käyttöönottoa rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, että savupiipun ja tulisijan kelpoisuus ja yhteensopivuus sekä asennusten suunnitelmien mukaisuus on tarkastettu. Tarkastuksen tekijän on tehtävä yhteensopivuudesta sekä asennusten suunnitelmien mukaisuudesta merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan sekä sen yhteenvedoon (YM A 745/2017 § 11).

Erityissuunnittelijan on suunniteltava tulisijan ja erillispoistojen käytön vaatima lisäulkoilmavirran saanti (YM A 1009/2017 § 22).

Jyrkkäkattoisessa rakennuksessa, jossa lappeen kaltevuus on suurempi kuin 30 astetta, piipun korkeus voidaan määrätä siten, että piipun pään ja lappeen välinen lyhin etäisyys on vähintään 1,5 m.

Katolla sijaitseville savupiipuille, ilmanvaihtolaitteille sekä muille säännöllistä käyntiä edellyttäville rakennusosille ja laitteille on oltava turvallinen ja helpokulkuinen katkeamaton kulkutie (YM A 1007/2017 § 25).

Sisäänkäynnin ja kulkuväylän kohdan ja talvella käytettävän leikki- ja oleskelualueen on oltava suojattu rakennuksen katolta putoavalta lumelta ja jäältä lumiesteillä katemateriaali ja katon kallistus huomioon ottaen (YM A 1007/2017 § 18).

Asennettava saunan kiukaan suojakaide.

Umpisäiliö varustettava täytönhälyttimellä.

Asennettava osoitenumero ennen käyttöönottokatselmusta esim. tontille johtavaan liittymään (RakJ § 10).

Rakennustöiden vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytty Ark. Harri Lauronen.

KVV-töiden vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytään LVI-tekn. Asko Kärkkäinen.

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti, sekä hyväksytyjen pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien mukaisesti.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitettyjä kantavien rakenteiden mitoitusta eikä huone- ja huoneistoaloja.

Rakennuspaikka on pidettävä rakennustyön aikana siistinä ja muutoin sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA).

Rakennushanketta koskevat rasitteet ja yhteisjärjestelyt tms. tulee olla perustettu Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmään ennen käyttöönottokatselmusta. Rakentamisluvan myöntämisellä ei voida muodostaa uutta rakennuspaikkaa yleiskaavassa esitetyn rakennuspaikan lisäksi.

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 45, 62, 63, 70, 76, 77, 78, 79 §

Timo Rekola
email: timo.rekola@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

08.07.2025

Nähtävilläolopaikka

Hollolan kunnan yleinen tietoverkko www.hollola.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohe

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Hollolan kunnan verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätös on lainvoimainen 15.08.2025

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Hollolan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 9-15.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Hollolan kunta, Kirjaamo

PL 66, 15871 Hollola

Kirjaamon käyntiosoite Tiilijärventie 7 F, Hollola

kirjaamo@hollola.fi

Puhelinnumero kirjaamoon: 044 780 1427

Kirjaamon palveluajat: ma-pe klo 9-15

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.