

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 02.10.2026

Rakentamislupa 098-2026-121

Rakennuspaikka

98-441-1-608
Rantapolku 14
16730 KUTAJÄRVI
Yleiskaava

Asian vireilletulo

31.08.2026

Toimenpide

Paikallarakennettava yksikerroksinen omakotitalo ja elementtirakenteinen autotalli sekä maalämpökaivo

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042958176	197.0	197.0	750.0
2	1042958187	101.0	101.0	330.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus - ARK asemapiirustus
Pohjapiirustus - ARK OKT pohjapiirustus
Leikkauspiirustus - ARK OKT leikkaukset
Julkisivupiirustus - ARK OKT julkisivut
Pohjapiirustus - ARK AT pohjapiirustus
Leikkauspiirustus - ARK AT leikkaus
Julkisivupiirustus - ARK AT julkisivu
Talousjätevesiselvitys - Jätevesisuunnitelma
Talousjätevesiselvitys - Uusi suunnitelma
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - OKT energiatodistus
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - OKT energiaselvitys ja tasauslaskelma
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - AT Energiaselvitys ja -todistus
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - AT Tasauslaskelma
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Naapurin tiedottaminen
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Naapurit joilta olemme saaneet kuulemisen
Muu lausunto - Lausunto olkilevyrakenteisen ulkoseinän rakennusfysikaalisesta toiminnasta

Päätös

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

Hakijoille myönnetään oikeus aloittaa rakennustyön suorittaminen ilman vakuuden asettamista ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Perusteena on, etteivät valitusoikeuden omaavat naapurikiinteistöt olleet esittäneet huomautuksia tai mielipiteitä rakentamisesta.

Perustelut

Hakemus käsittää paikallarakennettava yksikerroksinen omakotitalo ja elementtirakenteinen autotalli sekä maalämpökaivon.

Rakennuspaikka sijaitsee Strategiseen yleiskaavaan merkityllä Maatalousvyöhyke-alueella (MT-merkintä). Kaavamääräysten mukaan mm. "Rakentamisen määrä ja sijainti tulee lupaharkinnassa suhteuttaa ympäristön rakennettuun tilanteeseen."

Rakennuspaikka ei sijaitse vesilaitoksen toiminta-alueella eikä luokitellulla pohjavesialueella. Kiinteistön kaikkien jätevesien käsittelyjärjestelmäksi on valittu panospuhdistamo, jonka puhdistetut jätevedet johdetaan kumpareimetyksen kautta maaperään.

Asuinrakennuksen E-luvuksi on määritelty 79 kWh/m²,a, joka on pienempi kuin sallittu enimmäisarvo 109 kWh/m²,a. Energiaselvityksen laatija omaa Perustason energiatodistuksen laatijan pätevyyden.

Asuinrakennuksen ulkoseinissä on tarkoitus käyttää olkilevy-tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta Suomessa. Olkilevyrakenteisen ulkoseinän rakennusfysikaalisesta toimivuudesta on pyydetty asiantuntijan lausuntoa rakennuslain 115 §:n nojalla. Tampereen yliopiston rakennusfysiikan tutkimuslaitoksen professorilta 28.9.2026 saadun lausunnon mukaan tarkasteltu olkilevyeristeinen ulkoseinärakenne on rakennusfysikaalisesti toimiva Suomen nykyisessä ja lähitulevaisuuden ilmastossa lausunnossa mainituin edellytyksin. Rakenteellinen toimivuus on ratkaistu rakennesuunnitelmissa, jossa ulkoseinien jäykistys tehdään vinolautakoolauksin molemmin puolin.

Kiinteistön kauppakirjaan oli kirjattu kohteen lisätiedoissa, että Rantapolku 26 (rajanaapuri) pienpuhdistamon putki vedetty ojan betoniseen kokoojakaivoon sekä kyseisen talon salaojaputki liitetty (viereisen) tontin toisessa päässä pelto-ojaan laskevaan 160mm salaojaputkeen. Myöhemmin on selvinnyt, että salaojaputken halkaisija olikin 110 mm ja kokoojakaivot olivat 300 mm:n muovisia tarkistuskaivoja. Luvanhakijan näkemyksenä oli alunperin, että rajanaapurin tulisi käsitellä pienpuhdistamon ja salaojat omalla kiinteistöllään. Asiaa oli selvitelty myös kunnan ympäristötarkastajan ja LVV:n vesilain asiantuntijalta, joilta oli saatu vastaukset 10.9. Osapuolten kanssa pidettiin palaveri 16.9. työmaalla ja läsnä olivat rajanaapuri, luvanhakija, vastaava työnjohtaja ja rakennustarkastaja. Palaverissa sovittiin, että naapurin panospuhdistamon puhdistetut jätevedet puretaan oman kiinteistön kohdalla olevaan tiealueen avo-ojaan, toisen tontille tulevat muutetaan huoltovapaiksi viemäriputkiksi luvanhakijan toimesta ja yhdessä vaihdettaisiin isompi salaojaputki peltoalueelle lisääntyvien hulevesin takia. Tilanne muuttui 22.9. pellonomistajan toimesta, joka kielsi putken olemassaolon kokonaan. Alueella ei ole asemakaavaa ja salaojaputkissa hulevesien johtaminen ratkaistaisiin vesilain nojalla. Sen 5. luvun 5 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ratkaisee kysymyksen putkien pysyttämisestä toisen maalla ja veden johtamisen toisen maalla olevaan putkiojaan. Luvanhakijaa on kielletty sähköpostitse muuttamasta heikentävästi rajanaapurin hulevesiputkistoa ja pellon omistajallakaan ei ole oikeutta poistaa hulevesiputkistoa peltoalueelta ennen kuin

asiasta on päästy sopuun tai ympäristönsuojeluviranomainen on ratkaissut asian.

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta kolmelle ja rakennustarkastaja kahdelle naapurille, joilla ei ollut huomautettavaa rakentamisesta.

Pääsuunnittelijaksi ja vastaavaksi työnjohtajaksi on nimetty Rkm. Pertti Päivinen.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

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

Aloituskokous

Sijaintikatselmus

Rakennekatselmus

Hormikatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärlaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus kunnan rakennustarkastajalle sähköpostitse (RakL § 108).

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

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

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi pohjakatselmuksen, rakennuksen perustusrakenteiden tarkastukset, raudoituskatselmuksen sekä rakennusosien CE - merkintöjen tarkastukset.

Rakennuksen käyttöönottovaiheessa energiatodistus täytyy päivittää käyttöönottovaiheen todistukseksi, jossa pitää olla pysyvä rakennustunnus sekä mahdollisesti muuttuneet laitetiedot ja muut suunnitelmamuutokset (ARAN tiedote energiatodistuksista 19.12.2023).

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

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).

Astianpesukoneen, allaskaapin ja vesijohtoverkkoon kytketyn laitteen kohdalla vesivuodot ohjataan 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 (Ympäristöministeriön ohje 2020 ; Rakennusten kosteustekninen toimivuus).

Moottoriajoneuvosuojaan ilmanvaihdon ilmapirrat on mitoitettava siten, etteivät ilman epäpuhtaudet aiheuta terveydellistä haittaa käyttäjille (YM A 1009/2017 § 11).

Asennettava osoitenumero ennen käyttöönottokatselmusta esim. tontille johtavaan liittymään (RaJ § 10, MRA 84 §).

Vastaavaksi työnjohtajaksi on hyväksytty Rkm. Pertti Päivinen sekä kvv- iv-töiden työnjohtajaksi Tony Gustfsson.

Rajanaapurin hulevesiputkistoa ei saa muuttaa heikentävästi ja pellon omistajallakaan ei ole oikeutta poistaa hulevesiputkistoa peltoalueelta ennen kuin asiasta on päästy sopuun tai ympäristönsuojeluviranomainen on ratkaissut asian.

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).

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 45, 46, 48, 59, 61, 63, 66–70, 76, 77, 78, 79 ja 82 §:t

Timo Rekola
email: timo.rekola@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

06.10.2026

Nähtävilläolopaikka

Hollolan kunnan yleinen tietoverkko www.hollola.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimushje

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 13.11.2026

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 rakentamislaisissa (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 lähettäjistä 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 rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.