

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 22.08.2025

Rakentamislupa 098-2025-105

Rakennuspaikka

98-457-1-59
Vähämaantie 4
16630 TENNILÄ
Yleiskaava
Maaseutumainen kyläalue (M-AT merkintä)

Asian vireilletulo

29.07.2025

Toimenpide

Omakotitalo				
	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104237733H	181.0	181.0	633.0

Vaativuus ; Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus ; P3

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus - Asema
Pohjapiirustus - Pohja, leikkaus ja hormi
Julkisivupiirustus - Julkisivu
Talousjätevesiselvitys - Jätevesi suunnitelma
Ennakkoneuvottelumuistio tms. - Asiaa käsitelty aiemmin kaavoittajien ja rakennustarkastajien kanssa
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Kuulemislomake
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Pirkko Ranta-aho
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Juha Räsänen
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Seppo Sinisalo
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Matti Rintala
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energia selvitys
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energia todistus

Päätös

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

Hakemuksen mukainen rakentaminen täyttää RakL 45 ja 46 §:n mukaiset sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella:

Perustelut

Hakemus käsittää uuden omakotitalon ja alle 30 m²:n varaston rakentamisen sekä jätevesien käsittelyjärjestelmän asentamisen. Rakentamisluvan myöntämisellä muodostetaan uusi rakennuspaikka.

Rakennuspaikka sijaitsee strategisen yleiskaavaan merkityllä "Maaseutumainen kyläalue" alueella (M-AT merkintä), joka on kaavan määräysten mukaan osoitettu suunnittelutarvealueeksi. Suunnittelutarvealue tarkoittaa alueita joilla on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä (AKL 16 §). Kaavaselostuksen mukaan M-AT -alueina osoitetaan YKR-taajama luokituksen mukaiset muut kyläalueet, joilla suunnittelutarve on kuitenkin selvästi vähäisempi kuin AT-1 alueilla (Kyläalue).

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta (RakL 43 §). Rakentamisluvan myöntämisen yhteydessä tarkasteltavista sijoittamisen edellytyksistä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään rakentamislain 46 §:ssä. Sijoittamisen edellytyksenä on, että rakentaminen

- 1)ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2)ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3)on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Kaavoittajien ja rakennustarkastajien lupapalaverissa 25.2.2025 todettiin, että uuden rakennuspaikan muodostaminen olisi mahdollista suoraan rakentamisluvalla.

Rakennuspaikka ei sijaitse vesilaitoksen toiminta-alueella mutta sijaitsee luokitellulla pohjavesialueella. Jätevesisuunnitelman mukaan rakennukseen tehdään erillisviemäröinti, jossa vesiwc:n jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja muut ns. harmaat talousjätevedet biopuhdistajan ja imeytyskaivon kautta maaperään. Suunnitelman mukaan maaperä on hiekkaa/moreenia. Hollolan ympäristönsuojelun määräyksen 4 §:n mukaan "Pohjavesialueilla puhdistettujen ja puhdistamattomien talousjätevesien maahan imeyttäminen on puhdistettuja harmaita jätevesiä lukuun ottamatta kielletty."

Asuinrakennuksen E-luvuksi on määritelty 83 kWh/m²,a, joka on pienempi kuin sallittu enimmäisarvo 109 kWh/m²,a. Ilmanvuotolukuna on käytetty 4.0. Energiaselvityksen laatija omaa Perustason energiatodistuksen laatijan pätevyyden (viite : ARA.fi).

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta naapureille (4 kpl) eikä näillä ole ollut siihen huomauttamista.

Pääsuunnittelijaksi on nimetty Rkm. Vesa Jokela.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja; hyväksytty
Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja
Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Toimitettava rakennesuunnitelmat
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava kosteudenhallinta suunnitelma
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituseroitus
Aloituserokous
Sijaintikatselmu
Pohjakatselmu
Hormikatselmu
Rakennekatselmu
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärlaitteet
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Käyttöönottokatselmu
Loppukatselmu

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus kunnan rakennustarkastajalle sähköpostitse (aloittamisilmoitus).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (MRL § 150 f).

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

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

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

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).

Rakennus on oltava varustettu tarkoituksenmukaisella laitteistolla, joka varhaisessa vaiheessa ilmoittaa alkavasta palosta (YM A 848/2017 § 38) ; asennettava sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet 1 kpl/60 m2 ja väh. 1 kpl/kerros.

Ullakon jokaiseen palo-osastoon on oltava pääsy mm. sammutustyötä ja huoltoa

varten (YM A 848/2017 § 38).

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 (YM:n ohje rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta, taulukko1).

Asennettava osoitenumero esim. tontille johtavaan liittymään.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytty Rkm. Vesa Jokela.

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 OPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA).

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

AKL 16 §, RakL 17, 42, 43, 45, 46, 47, 62, 63, 64, 67, 70, 76, 77, 79 §

Timo Rekola
email: timo.rekola@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

26.08.2025

Nähtävilläolopaikka

Hollolan kunnan yleinen tietoverkko www.hollola.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

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 lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, 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 arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätös on lainvoimainen 03.10.2025

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 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.