

Hollolan kunta
RAKENNUSVALVONTA
Päätöspäivämäärä 15.09.2025

Rakentamislupa 098-2025-112**Rakennuspaikka**

98-414-1-1053
Tasatarhankaari 17
15270 KUKKILA
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
AO

Asian vireilletulo

29.08.2025

Toimenpide

Asuinrakennus				
Asuinrakennuksen rakentaminen				
Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus	
1	104241138B	156.0	156.0	620.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto)
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)
Pohjapiirustus
Julkisivupiirustus
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus)
Asemapiirustus
Leikkauspiirustus
Muu selvitys
Rantanen Lassi

Päätös

Hyväksytty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää vähäisen poikkeamisen perusteluosassa mainituin perustein ja haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi.

Perustelut

Hankkeena on asuinrakennuksen rakentaminen Kiventöyryntien asemakaavan mukaiselle AO- rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla on ohjeellinen tonttijako. Alueella on voimassa rakentamistapaohje kattokulman osalta, joka tulee olla 35-45 astetta. Rakennuksen kattokulmaksi haetaan 33,5 astetta (1:1,5), joka käsitellään luvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena (RakL 59 §). Vähäinen poikkeamisena haetaan on myös rakennuksen etäisyyttä naapuritontin rajaan, joka tulee lähimmillään olemaan 3,407 metriä. Alle 4m osuudelle rajasta tehdään palo-osastointi. Vähäisiä poikkeamisia perustellaan seuraavasti:

*"Päärakennuksen kattokulma on 33,69°, kun vaatimus on 35-45°
Perustelu: Kattokulma on paremmin määriteltävissä suhdeluvuksi (1:1,5), joka on selkeämpi tapa ilmoittaa rakennuksen kattokulma.*

*Päärakennus on alle 4 metriä eteläpuolen naapurin rajasta.
Perustelu: Rakennuksen piha on paremmin muodostettavissa, ottaen huomioon autokatoksen sijoittelun päärakennuksen suhteen"*

Hankkeen johdosta rajanaapurit on kuultu. Kunnalta on saatu suostumus rakentaa alle 4m rajasta, kunhan rakentaminen ei rajoita naapuritontin käyttöä.

Rakennus liittyy kunnallistekniikkaan. Lämmitysmuotona on vesi-ilmalämpöpumppu.

Rakennuspaikka kuuluu luokiteltuun pohjavesialueeseen.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RA Lassi Rantanen.

Lupahakemuksen yhteydessä on toimitettu autokatos/varaston pääpiirustukset. Rakentamislain 42 §:n mukaan alle 30 m² suuruisesta tai kooltaan vähintään 50m² suuruisesta katoksesta ei edellytetä rakentamislupaa. Aiottu rakennus on kerrosalaltaan 16 m² ja katoksen osuus 21m². Rakennuksen katto tehdään harjakattoisena. Autokatos/varastorakennus ei edellytä rakentamislupaa, eikä sitä huomioida muilta osin tämän luvan yhteydessä.

Lupamääräykset

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan (aloittamisilmoitus RakL 108 §).

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

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

Radon ja pohjavesi on huomioitava rakentamisessa.

Asemapiirroksen kerrosalalaskelma päivitetään viimeistään käyttöönottoon mennessä.

Rakennuksen ja pihojen lopullinen korkeusasema määritellään aloituskokouksen/pohjakatselmuksen yhteydessä.

Rakennuksen energiatodistus tulee päivittää käyttöönottovaiheessa (ARAN tiedote energiatodistuksista 19.12.2023).

Mahdollisesti poisajettavista maista on tehtävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään järjestelmään (Rapu- ilmoitus). Selvitystä ei tarvitse tehdä, jos poiskuljetettavia maa-aineksia ei synny (RakL 16 §).

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

Rakennuspaikka on pidettävä rakennustyön aikana siistinä ja muutoin sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta epäsiisteyttä tai rumennaa ympäristöä. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen osittaista loppukatselmusta (käyttöönotto) tai loppukatselmusta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

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:

Aloitustilmoitus
Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen
Pohjakatselmus
Raudoituskatselmus
Perustuskatselmus
Hormikatselmus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Lauri Pasanen
email: lauri.pasanen@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

16.9.2025

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 24.10.2025

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 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 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 rakentamislaisa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.