

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 02.04.2025

Rakentamislupa 098-2025-27

Rakennuspaikka

98-435-18-129

Kuunilija 1

15870 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

A0 Erillispientalojen korttelialue

Asian vireilletulo

25.03.2025

Toimenpide

Asuinrakennus

Rakennetaan uusi yksitasoinen omakotitalo sekä autokatos-varasto.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104216909S	161.0	161.0	560.0
2	104217003T	23.0	23.0	65.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, P3

Autosuoja, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Leikkauspiirustus - Pohja-leikkaus

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus

Muu liite - Lupahakemus

Pohjapiirustus - Pohja-leikkaus

Muu lausunto - Lausunto rakennusalueen ylityksen perusteluista

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - Ote kauppakirjasta

Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Naapurien kuuleminen

Asemapiirustus - Asemapiirustus

Julkisivupiirustus - Julkisivut

Päätös

Hyväksytty

RakL 59 §:n mukainen vähäinen poikkeus rakennuksen sijainnin suhteen.

RAKENTAMISLUPA:

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

Perustelut

Asuinrakennuksen ja autosuojan rakentaminen sekä maalämpöjärjestelmä porakaivolla kiinteistölle, joka sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä AO erillispientalojen korttelialue. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta naapureille eikä näillä ole ollut siihen huomauttamista.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RI (AMK) Tommi Syrjäläinen RakL 92§.

Poikkeukset:

Rakennukset ylittävät vähäisesti rakennusalueen rajat, ylitykset alustavasti hyväksytty rakennusvalvonnassa. Perusteluina hankala tontin muoto, poikkeuksista laadittu lausunto.

Rakennusvalvonnan vastinen:

Tontin muoto ja korkeuserot huomioiden rakennusten sijoittelu tontille on haastavaa. Rakennusten sijoittuminen vähäisin osin asemakaavan mukaisen rakennusalueen ulkopuolelle ei haittaa kaavan toteuttamista , eikä tulevaa kaavoittamista. Hyvällä suunnittelulla on saatu rakennukset sijoittumaan haastavalle rakennuspaikalle. Kuntatekniikka puoltaa rakennusten esitettyä sijaittamista tontille. Rakennusalueen ylityksien vaikutukset ovat vähäisiä ja voidaan hyväksyä rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena RakL 59§.

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausuntoa paikkatietokoordinaattorilta. Asemapiirustusta on päivittetty hänen ohjeiden mukaan.

Lupamääräykset

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).

Tiilijulkisivuissa saumauksen tulee olla samanvärinen tiiliverhouksen kanssa (Rakennustapaohjeet).

Maalämpökaivon paikasta on lisättävä asemapiirustus sähköiseen lupapalveluun ennen aloituskokousta.

Maalämmön rakentamisessa noudatetaan Energiakaivo-Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa-oppaan ohjeita (Ympäristöopas 2013, Ympäristöministeriö, toim. Janne Juvonen ja Toivo Lapinlampi).

Maalämmön toteutuskortti tulee lisätä täytettynä sähköiseen lupapalveluun ennen käyttöönottokatselmusta.

Energiakaivoissa on lämmönsiirtoaineena käytettävä aineita, jotka eivät sisällä korroosionestoaineita tai muita määrittelemättömiä ainesosia. Lämmönsiirtoaineen tulee olla vesiliukoista, helposti haihtuvaa ja biologisesti hajoavaa. Putkisto on koeponnistettava ennen ja jälkeen asennuksen ja putkistoon on liitettävä vuodonilmaisujärjestelmä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta ja vastaavan työnjohtajan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen (Ympäristöministeriön asetus 782/2017, rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta, § 12 ja 13).

Energiaselvitys ja siihen liittyvä energiatodistus on kokonaisuudessaan päivitettävä ja laatijan varmennettava sähköisellä allekirjoituksella, sekä lisätä sähköiseen lupapalveluun ennen käyttöönottokatselmusta. Rakennuksen ilmatiiviys tulee mitata, kun ilmavuotoluku on alle 4.

Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritetään pohjakatselmuksen

yhteydessä.

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

Iv- ja Kvv vastaavat työnjohtajat suorittavat Iv- ja Vv-laitteiden tarkastukset ja dokumentoivat ne tarkastusasiakirjaan sekä osallistuvat rakennuksen käyttöönottokatselmukselle MRL150,153§. Ilmamäärien mittauspöytäkirja, käyttöveden painekoe pöytäkirja sekä tarkastusasiakirja tulee lisätä sähköiseen lupapalveluun ennen käyttöönottokatselmusta

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on laadittava 1.1.2025 alkaen. Selvitys laaditaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään Purkumateriaalin ja rakennusjätteen selvitystietojärjestelmään (Rapu). Rakentamislaki edellyttää, että rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa tehdään selvitys hankkeessa syntyvistä purkumateriaaleista, vaarallisista aineista ja pois kuljetettavista maa- ja kiviaineksista. Selvitystä ei tarvitse tehdä, jos purkumateriaalien määrä on vähäinen tai pois kuljetettavia maa- ja kiviaineksia ei synny (RakL16§).

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston 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

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä maalämpökaivon paikkaa koskeava 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:

Aloituskokous

Sijainnin merkitseminen

Pohjakatselmus

Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Hormikatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislupa

RakL 42, 43, 44, 62, 63, 70, 76, 77, 79 §

Vähäinen poikkeaminen

RakL 59§.

Jari Eklund

email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

08.04.2025

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 16.05.2025

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 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 rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.