

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 16.02.2026

Rakentamislupa 098-2026-7

Rakennuspaikka

98-414-1-487

Ateljetie 7

15270 KUKKILA

Yleiskaava

A-2

Asian vireilletulo

26.01.2026

Toimenpide

Vanhan asuinrakennuksen PRT 1030616390 ja talousrakennuksen PRT 1030616401 purkaminen sekä uuden asuinrakennuksen, talousrakennuksen, saunarakennuksen ja maalämpökaivojen rakentaminen.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	104272556U	250.0	193.0	967.0
4	104272557V	62.0	62.0	226.0
5	104273286C	26.0	26.0	91.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, P3

Autotalli/autokatos, P3

Saunarakennus, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Naapureiden kuulemiset

Kauppakirja

Pääpiirustukset

Jätevesisuunnitelma liitteineen

LVI asemapiirros

Selvitys maalämpöjärjestelmään liittyvistä rajoituksista

Perustamistapalausunto

Poikkeamispäätös

Energiatodistus liitteineen

Kerrosalakaavio

Rakennushankeilmoitus RH1

Päätös

Hyväksytty

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

Luvan mukaiset työt (perustus- ja sokkelirakenteet) voidaan suorittaa ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta 5920 € vakuutta vastaan. (RakL 78§, Rakennusvalvonnan vakuusohje 10.9.2025).

Perustelut

Hankkeena on Vesijärven yleiskaava-alueen A-rakennuspaikalta rakennettujen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen purkaminen sekä uuden asuinrakennuksen, saunarakennuksen, maalämpökaivojen ja talousrakennuksen rakentaminen. Kaavanmukainen rakennuspaikka on asuinrakennuksen rakennuspaikka (A-2).

Rakentamislupaa on edeltänyt poikkeamispäätös yleiskaavan mukaisen rakennusoikeuden ylittämiseen. Poikkeamispäätös on myönnetty

27.8.2025. Poikkeamispäätös on perusteltu sen liitteenä olevalla tontinkäyttösuunnitelmalla, jonka mukaisesti uudisrakennukset rakentuvat. Tontinkäyttösuunnitelman kerrosalalaskelma on tehty virheellisesti asuinrakennuksen alakerran osalta, koska asuintiloja ei oltu huomioitu kuin osittain laskelmassa. Rakentamislupavaiheessa rakennettava kerrosala on kasvanut tästä syystä. Kokonaisuus on pysynyt samana, eikä vaikuta näin ollen rakentamisluvan ratkaisuun. Hakija on myös ostanut lisämaata (määräalan 2680m²) rakennuspaikan takamaastosta. Alueen kaavamääräys on M (maa- ja metsätalousalue).

Rajanaapurit on kuultu poikkeamishakemuksen yhteydessä. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RKM Aku Korhonen.

Hakija pyytää lupaa rakennustöiden aloittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Lupamääräykset

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

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

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.

Ennen uusien rakennusten käyttöönottoa tulee vanhat rakennukset olla purettuina.

Radon huomioitava rakentamisessa.

Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritellään aloituskokouksen/pohjakatselmuksen yhteydessä.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennuksen perustus- ja pohjarakenteiden- ja hormitarkastuksen sekä rakennusosien CE - merkintöjen tarkastukset.

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 §).

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

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 ennen osittaista loppukatselmusta (käyttöönotto) tai loppukatselmusta.

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 istutussuunnitelma

Toimitettava purkusuunnitelma

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:

Aloitusilmoitus

Aloituskokous

Sijainnin merkitseminen

Pohjakatselmus

Raudoituskatselmus

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

17.2.2026

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 27.03.2026

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 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.