

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 21.04.2026

Rakentamislupa 098-2026-32**Rakennuspaikka**

283-401-5-22
Särkänkärki 35
16800 HÄMEENKOSKI
Yleiskaava ; Lomarakennuspaikka (RA-merkintä)

Asian vireilletulo

17.03.2026

Toimenpide

Uusi lomarakennus ja vanhan purkaminen

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104279686U	73.0	73.0	306.0
	Purettava rakennus (PRT)	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	102351069C	90.0	84.0	270.0

Vaativuus Vaativuusluokka B - Tavanomainen**Rakenteellinen paloturvallisuus** Loma-asunto, P3**Asiakirjat ja selvitykset**

Asemapiirustus - Asemapiirros
Pohjapiirustus - Pohjapiirros
Leikkauspiirustus - Leikkaus
Julkisivupiirustus - Julkisivut
Julkisivupiirustus - Väri Julkisivut
Talousjätevesiselvitys

Päätös

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi. Vanhan lomarakennuksen purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä, eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Vesi-WC toteuttaminen katsotaan vähäiseksi poikkeamiseksi kaavan suunnittelumääräyksen kiellosta. Vähäisen poikkeamisen edellytyksenä on, ettei poikkeaminen vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä (RakL § 59). Perusteena on, että ko. käyttötarkoitukseen valmistettu umpikaivo on ollut yleisesti vähäisten poikkeamisten edellytyksenä.

Hakijalle myönnetään oikeus aloittaa vanhan lomarakennuksen purkaminen ja uudisrakennustyön suorittaminen ilman vakuuden asettamista ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Perusteena on, etteivät ainoat valitusoikeuden omaavat naapurikiinteistöt olleet esittäneet huomautuksia tai mielipiteitä hakemuksesta.

Rakennustyöt on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta.

Perustelut

Hakemuksen selostuksen mukaan "Rakennetaan uusi hirsirakenteinen yksikerroksinen ympärivuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan asuinrakennus. Samassa yhteydessä puretaan vanha lomarakennus. Rakennukseen rakennetaan kaavamääräyksistä poiketen vesi-WC. "

Rakennuspaikka sijaitsee Pääjärven rantayleiskaavan alueella (vahv. 1994), jossa se on merkitty lomarakentamiseen (RA-merkintä). Kaavamääräysten mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 150,0 kem². Rakennukseen on esitetty vesiwc, joka on kaavan suunnittelumääräysten vastainen.

Vanha lomarakennus rakentamisvuodeksi on merkitty 1950 ja sen kerrosalaksi 84 kem². Rakennuksen purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on laadittava rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä (RakL § 16).

Uusi mökki on suunniteltu vanhan mökin paikalle ja etäisyyttä rantaviivaan on vähintään 20 metriä ja 4 metriä lähimpään naapurin rajaan. Lomarakennuksen lattiakorkoa ei ole esitetty ja rakennusjärjestyksen 17 §:n mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 104.60. Rakennus varustetaan koneellisella ilmanvaihdolla.

Rakennuspaikka ei sijaitse vesilaitoksen toiminta-alueella eikä luokitellulla pohjavesialueella. Jätevesisuunnitelman mukaan rakennukseen on suunniteltu erillisviemäröinti, jossa vesiwc:n jätevedet johdetaan ylitätönhälyttimellä varustettuun umpisäiliöön ja muut talousjätevedet biopuhdistajan sekä imeytyskaivon kautta maaperään ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti (vähimmäissuojaetäisyys vesistöä väh. 20 m).

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta kahta rajanaapuria eikä heillä ole ollut hakemukseen huomauttamista.

Pääsuunnittelijaksi ja rakennustöiden vastaavaksi työjohtajaksi on nimetty RI. Samu Suominen.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työjohtaja; hyväksytty
Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työjohtaja
Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työjohtaja
Jätevesijärjestelmän vastaava työjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Toimitettava kosteudenhallinta suunnitelma
Toimitettava rakennesuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituseroilmoitus
Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Hormikatselmus
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärlaitteet
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

PURKAMINEN:

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua siten, että siitä käyvät ilmi tiedot rakennuspaikalta pois kuljetettujen rakennus- ja purkujätteiden määrästä, toimituspaikoista ja käsittelystä.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että purkumateriaali- ja rakennusjätteselvityksen tiedot ilmoitetaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään tietokantaan <https://rapuserveys.fi/>. (RakL § 16)

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Purkamistyössä tulee huolehtia asianmukaisesta työsuorituksesta ja suojauksesta erityisesti haitallisten aineiden osalta.

UUDISRAKENTAMINEN:

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sähköpostitse (timo.rekola@hollola.fi).

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

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

Maanvaraisen lattian alle suositellaan asennettavaksi Radon-putkitus mahdollista myöhempää tarvetta varten.

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

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 kylmälaitteiden alle suositellaan vuotoveden esille tuovaa kaukaloa (Ympäristöministeriön ohje 2020 ; Rakennusten kosteustekninen toimivuus).

Asennettava kiukaan suojakaide.

Kiinteistön omistajan/haltijan on järjestettävä kiinteistölleen jätehuolto käyttöönottokatselmukseen mennessä.

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

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytty RI. Samu Suominen.

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, 44, 62, 63, 70, 76, 77, 79 §

Timo Rekola
email: timo.rekola@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

28.04.2026

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 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 05.06.2026

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 lähettäjästä 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 postiyhteyteen. 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.