

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 24.03.2025

Rakentamislupa 098-2025-19

Rakennuspaikka

98-453-2-122
Kultakalliontie 116
17120 PAIMELA
Yleiskaava, RA

Asian vireilletulo

19.02.2025

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen
Vapaa-ajan asunnon laajennus.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	100871146X	36.4	36.4	114.0

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Hankkeena on vanhan loma-asunnon laajennus ja perusparannus. Samassa vanhan osan käyttötarkoituksia osittain muutetaan. Kellaritiloista

poistetaan sauna ja pesuhuone. Ne siirretään asuintiloihin muuttaen vanha makuuhuone saunaksi ja pesuhuoneeksi. Kellarin saunan ja pesuhuoneen käyttötarkoitus muutetaan varastoiksi. Vanha katettu terassi muutetaan osaksi tupaa ja päätyyn tehdään laajennus.

Alueen kaavamääräys on RA (loma-asuntoalue).

Käymäläratkaisuna on polttava istuin. Harmaat vedet (suihkuvedet ja keittiövedet) johdetaan kiinteistölle toteutettavaan jätevesijärjestelmään.

Rakentamisluvan yhteydessä ratkaistaan myös vähäinen poikkeaminen (RakL 59 §) rakennuksen sijoituessa hyvin lähelle rantaviivaa. Yleiskaavan perusteella ko. loma-asunnon etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 20 metriä.

Vanha rakennus on rakennettu aikanaan lähelle rantaa. Laajennus toteutetaan rannan suuntaisesti, joten laajennuskin toteutuu rannan välittömään läheisyyteen. Kiinteistön kokonaisuus ja rakennusoikeudellinen tarkastelu huomioiden lisäneliöt on perusteltua sijoittaa olemassa olevan rakennuksen yhteyteen. Vaihtoehtoisesti rakennettaisiin kokonaan uusi rakennus kauemmaksi rannasta ja muutettaisiin olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoitus talousrakennukseksi, mikä ei ole kokonaisuuden kannalta niin hyvä vaihtoehto. Kaavan mukaan rakennuspaikan rakennusoikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle.

Rakennus laajennuksineen sopeutuu maisemaan ja ympäristöön.

Rajanaapurit on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RKM Ismo Haukkavuori.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Asiakirjat ja selvitykset

Pääpiirustukset

Naapurien kuulemiset 4kpl

Lupamääräykset

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

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

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

Rakennuksen julkisivuväriytyksen tulee olla ympäristöön ja maisemaan soveltuva.

Kattoterassin kaiteet tulee olla mahdollisimman huomaamattomat (maisemallisesti).

Jätevedet tulee pystyä käsittelemään jätevesiasetuksen mukaisesti.

Rakennushanke on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien sääntöjen 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

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava jätevesijärjestelmän suunnitelma ennen rakennustöiden aloittamista

Toimitettava julkisivun väriyysuunnitelma

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituseroilmoitus

Pohjakatselmus

Rakennekatselmus

Loppukatselmus

Jätevesijärjestelmän tarkastus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Lauri Pasanen
email: lauri.pasanen@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

25.3.2025

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 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 02.05.2025

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 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 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.

Oikaisuvaatimus käsittely on maksutonta.