

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 04.06.2026

Rakentamislupa 098-2026-63

Rakennuspaikka

98-414-1-1072

Tilkkutie 8

15270 KUKKILA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

AO Erillispientalojen korttelilue

Asian vireilletulo

01.06.2026

Toimenpide

Asuinrakennus

Omakotitalon ja autotallin rakentaminen.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042834774	140.0	140.0	545.0
2	1042834829	66.0	66.0	235.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, P3

Autosuoja, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Muu tontin hallinnan liite - Tontin vuokraussopimus

Hakemus - Lupahakemus

Muu liite - Karkea pihasuunnitelma. Kivipesä ja painanteet pintavesien

viivytykseen ja ohjaukseen.

Rava3Pro

Pohjapiirustus - Talon pohjapiirustus

Asemapiirustus - Asemapiirustus

Julkisivupiirustus - Autotalli pohja-, julkisivu- ja leikkaus piirustukset

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Selvitys Talli

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Todistus Talli

Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto) - Liitoskohtalausunto

Lahti Aqua

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Todistus Talo

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Selvitys Talo

Leikkauspiirustus - Julkisivupiirustukset

Päätös

Hyväksytty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi. Hanke täyttää RakL 44 ja 48 § mukaiset rakentamisluvan edellytykset, sekä 59 § mukaiset vähäisen poikkeamisen edellytykset.

Perustelut

Omakotitalon ja autosuojan rakentamien kiinteistölle, joka sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä Ao Erillispientalojen korttelialue. Kiinteistö sijaitsee paineellisen pohjaveden alueella. Asemakaava-alueella ei sallita paineellisen pohjaveden vuoksi toimenpiteitä, jotka puhkaisevat savi- ja silttikerroksen.

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

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii Rkm. Jani Lehmus RakL 92§.

Poikkeukset:

Rakennusoikeuden ylitys:

Asemakaavan mukainen rakennusoikeus on tontilla 190 m². Luvan suunnitelmien mukaan rakennusoikeus ylittyy 16 m² ja 8,4%.

Rakennusalueen ylitys:

Kiinteistön koilisenpuoleisella rajalla istutettavan alueen (IS istutettava tontin osa, jolla on kasvatettava puita ja pensaita ryhminä siten, että kasvillisuus muodostaa maiseman reunavyöhykkeen) leveys on 5m kiinteistön rajasta. Suunnitelmien mukaan omakotitalo ylittää rakennusalueen rajan ja kiinteistön rajaan jää matkaa 4m.

Kiinteistön koilisenpuoleisella rajalla istutettavan alueen leveys on myös 5m kiinteistön rajasta. Suunnitelmien mukaan autosuoja ylittää rakennusalueen rajan ja kiinteistön rajaan jää matkaa 3m.

Koilisen- ja kaakonpuoleislilla rajoilla rajanaapurin on Hollolan kunta ja alueen kaavamääräyksenä on VL-3 Lähivirkistysalue.

Rakennusvalvonnan vastine poikkeamisiin:

Esitetyt poikkeamiset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä. Lisäksi alustavalla istutussuunnitelmalla on osoitettu kaavan IS määräyksen noudattamisen olevan mahdollista. Naapureilla ei ole ollut huomattamista hankkeesta. Poikkeamiset hyväksytään rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena RakL 59§.

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).

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

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

Rakennuksien lopullinen korkeusasema määritetään pohjakatselmuksen yhteydessä.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennuksien perusrakenteiden 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:

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston 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 piha- ja istutussuunnitelma

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 viemärlaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–44, 48, 59, 61, 63, 66, 68–70, 76, 77, 79 ja 82 §:t
RakL 59§.

Jari Eklund
email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

09.06.2026

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 17.07.2026

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 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.