

Hollolan kunta
RAKENNUSVALVONTA
Päätöspäivämäärä 16.02.2026

Rakentamislupa 098-2026-9**Rakennuspaikka**

98-414-1-1075
Tilkkutie 5
15270 KUKKILA
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
AO

Asian vireilletulo

04.02.2026

Toimenpide

Asuinrakennus				
Paritalon rakentaminen				
Luvan rakennus		Kokonaisala	Rak.oik.Krsala	Tilavuus
1	104273365X	194.0	185.0	660.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Asiakirjat ja selvitykset

Pääpiirustukset
Energiaselvitys/todistus
Vähäisen poikkeamisen perustelut
Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Valtakirjat
Naapurin kuuleminen, Tilkkutie 7
Perustamistapalausunto
Kauppakirja

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Hankkeena on kaksihuoneistaisen asuinrakennuksen rakentaminen Sorvasen asemakaavan AO- rakennuspaikalle (Erillispientalojen korttelialue). Alueella on voimassa myös rakentamistapaohje, jonka mukaisesti rakennus rakennetaan. Rakentamisluvan yhteydessä haetaan myös vähäistä poikkeamista rakennusoikeuden vähäiseen ylittämiseen. Asemakaavan mukainen rakennusoikeus ylittyy 5m², joka on 2,8 % kokonaisrakennusoikeudesta. Vähäisellä ylityksellä ei katsota olevan vaikutusta ympäristöön eikä naapureihin.

Kaava-alueella on havaittu paineellista pohjavettä. Alue ei kuitenkaan kuulu luokiteltuun pohjavesialueeseen. Asemakaavan yleismääräys: "Asemakaava-alueella ei sallita paineellisen pohjaveden vuoksi toimenpiteitä, jotka puhkaisevat savi- ja silttikerroksen".

Rakennukset liittyvät kunnallistekniikkaan.

Asuinrakennuksen lämmitysjärjestelmänä on ilmavesilämpöpumppu.

Rajanaapurit on kuultu eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RI Pekka Tavi.

Lupamääräykset

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

Nimettävä kosteudenhallinnasta vastaava rakennusvaiheen vastuuhenkilö (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.

Asemakaava-alueella ei sallita paineellisen pohjaveden vuoksi toimenpiteitä, jotka puhkaisevat savi- ja silttikerroksen.

Radon huomioitava rakentamisessa.

Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritellään aloituskokouksen/pohjakatselmuksen yhteydessä.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennuksen perustus- ja pohjarakenteiden tarkastukset 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 oleviensäännösten 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

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:

Aloituseroitus

Aloituskokous

Sijainnin merkitseminen

Pohjakatselmus

Raudoituskatselmus

Rakennekatselmus

Loppukatselmus

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

17.2.2026

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 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 lähettäjistä 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.