

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 12.05.2025

Rakentamislupa 098-2025-48

Rakennuspaikka

98-411-13-1

Laukkalantie 61

17110 KALLIOLA

Yleiskaava, A

Asian vireilletulo

15.04.2025

Toimenpide

Asuinrakennus

Asuinrakennuksen rakentaminen

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104222828P	149.0	149.0	548.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B – Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Asiakirjat ja selvitykset

Julkisivupiirustus

Leikkauspiirustus

Asemapiirustus

Pohjapiirustus

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)

Naapurin kuulemiset

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 uuden asuinrakennuksen rakentaminen yleiskaavan mukaiselle A-rakennuspaikalle (Erillispienalojen alue). Rakennuspaikalla on entuudestaan vanha saunarakennus.

Vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä käsitellään asuinrakennuksen sijoittuminen rakennusalan rajalle, osittain MT-alueen puolelle (Maa- ja metsätalousalue). Rakennus käyttää kuitenkin A-rakennuspaikan rakennusoikeutta. Sijoitus haettuun kohtaan on perusteltua rakennuspaikan kokonaisuuden vuoksi.

Vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä haetaan myös rakennuksen sijoittumista 30 metrin päähän rantaviivasta. Yleiskaavan mukaan asuinrakennus, joka on pinta-alaltaan korkeintaan 140 k-m² saa sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta. Haettu rakennus on pinta-alaltaan 149 k-m², joten ylitys on vähäinen (9 k-m²) eikä sillä katsota olevan vaikutusta ympäristöön eikä naapureihin. Mikäli rakennus rakennettaisiin yleiskaavan edellyttämän 50 metrin päähän rantaviivasta sijoittuisi se avoimeen peltomaisemaan. Näin ollen suunniteltu sijoittuminen on sopusuhtainen ja soveltuu hyvin maisemaan ja rakennuskantaan.

Hankkeen johdosta on rajanaapurit kuultu. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RI Raimo Oksanen.

Lupamääräykset

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

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

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennuksen pohja- ja perustusrakenteiden tarkastukset/katselmukset raudoituksineen, hormikatselmuksen sekä rakennusosien CE-merkintöjen tarkastukset.

Radon huomioitava rakentamisessa.

Rakennuksen korko ja sijainti vahvistetaan aloituskokouksessa.

Mahdollisesti poisajettavista maista on tehtävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään järjestelmään (Rapu- ilmoitus). Selvitystä ei tarvitse tehdä, jos poiskuljetettavia maa-aineksia ei synny.

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 kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

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:

Aloitustilaisuus

Aloituskokous

Pohjakatselmus

Raudoituskatselmus

Perustuskatselmus

Hormikatselmus

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

13.5.2025

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 23.06.2025

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 rakentamislaisa (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 rakentamislaisa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.