

Hollolan kunta
RAKENNUSVALVONTA
Päätöspäivämäärä 06.03.2025

Rakentamislupa 098-2025-12

Rakennuspaikka

98-406-1-421
Paratiisinkuja 5
16500 HERRALA
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
AO-merkintä

Asian vireilletulo

16.02.2025

Toimenpide

Laajennus
Asuinrakennuksen ja autokatoksen laajentaminen

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	100184138C	42.0	42.0	150.0
2	1042127930	8.0	8.0	24.0

Päätös

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi.

Perustelut

Hakemuksen selostuksen mukaan "Taloa laajennetaan harjan suunnassa noin 5 metriä. Autokatos/kylmä varasto jatketaan harjan suunnassa noin 2 metriä. Varasto eristetään puolilämpimäksi."

Rakennuspaikka sijaitsee asemakaavan alueella korttelissa 107 tontilla 3, joka on tarkoitettu asuinrakentamiseen.

Rakentamislupa tarvitaan rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen (RakL 42 §).

Asuinrakennus (rakennuslupa 2010-193) on valmistunut vuonna 2011 ja autokatos/varasto (toimenpideilmoitus 2012-232) on rakennettu sen jälkeen. Autokatos/varastoa ei oltu merkitty rakennusrekisteriin.

Rakennusten välinen etäisyys on 5,0 metriä ja autokatos/varaston laajentamisen jälkeen sen rakennusala on 47 m² (<60 m²), jolloin rakennuksiin ei vaadita palo-osastointia (Topten-tulkintakortti-117-b kohta 3.1).

Energiatehokkuutta on parannettava rakennuksen rakentamisluvanvaraisen korjaus- ja muutostyön tai rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa (RakL § 37). Rakennuksen energiatehokkuuden parantamismuutoksiksi on valittu, että laajennuksessa noudatetaan rakennusosakohtaisia u-vaatimuksia

(YMa 4/13 § 4) . Hakemuksen liitteenä olevan asuinrakennuksen leikkauskuvan mukaan laajennuksen yläpohjan (YP) u-arvo on 0.08, alapohjan (AP) u-arvo 0.15 ja ulkoseinien (US) u-arvo 0.16. Ikkunoiden u-arvo on 0,85 ja ulko-ovien 1,0. Rakennus täyttää laajennuksen rakennusosien osalta asetuksen 4 §:ssä säädetty rakennusosakohtaiset vaatimukset.

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta naapureille (3 kpl) eikä näillä ole ollut siihen huomauttamista.

Pääsuunnittelijaksi nimetty hakija eli Ins. (ylempi AMK) Olli Kirsi, jolla ei ole kuitenkaan rakennusalan koulutusta tai kokemusta.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, P3

Varasto, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

Pohjapiirustus

Julkisivupiirustus

Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....)

Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Naapurien kuuleminen

Laajennus: 98-406-1-421 100184138C

Lupamääräykset

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus kunnan rakennustarkastajalle sähköpostitse (aloittamisilmoitus RakL 108 §).

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

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

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennuksien perustusrakenteiden tarkastukset, raudoituskatselmuksen, hormikatselmuksen sekä rakennusosien CE - merkintöjen tarkastukset.

Asuinrakennuksen maanvaraisen lattian alle asennettava Radon-putkitus mahdollista myöhempää tarvetta varten.

Asuinrakennus on oltava varustettu tarkoituksenmukaisella laitteistolla, joka varhaisessa vaiheessa ilmoittaa alkavasta palosta (YM A 848/2017 § 38) ; asennettava sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet 1 kpl/60 m2 ja väh. 1 kpl/kerros.

Asuinrakennuksen laajennuksen tilat varustettava ilmanvaihdolla. Ilmanvaihtojärjestelmän on tuotava rakennukseen riittävä ulkoilmavirta ja poistettava sisäilmasta terveydelle haitallisia aineita, liiallista kosteutta,

viihtyisyyttä haittaavia hajuja sekä ihmisistä, rakennustuotteista ja toiminnasta sisäilmaan aiheutuvia epäpuhtauksia. (YM A 1009/2017 § 8)

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).

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 rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituseroilmoitus

Rakennekatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

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

11.03.2025

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 22.04.2025

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 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 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.