

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 17.10.2025

Rakentamislupa 098-2025-125

Rakennuspaikka

98-415-1-680
Pirttiniementie 43
16730 KUTAJÄRVI
Yleiskaava Erillispientalojen alue (A-merkintä)

Asian vireilletulo

27.09.2025

Toimenpide

Uusi rakennus
Omakotitalo, autotalli, maalämpö ja jätevesien käsittelyjärjestelmä

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042459962	209.0	209.0	693.0
2	1042459973	110.0	110.0	427.0

Vaativuus Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, P3
Autotalli, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus - Asemapiirustus
Pohjapiirustus - Pohjakuva_Talo
Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus_Talo
Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus_Talo
Pohjapiirustus - Pohjakuva_Autotalli
Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus_Autotalli
Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus_Autotalli
Muu selvitys - Jätevesisuunnitelma
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus;
asuinrakennus
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys,
asuinrakennus
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus, autotalli
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys, autotalli
Kaavaote ja -määräykset

Päätös

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

Hakijoille myönnetään oikeus aloittaa rakennustyön suorittaminen ilman vakuuden asettamista ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua

hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Perusteena on, etteivät ainoat valitusoikeuden omaavat naapurikiinteistöt olleet esittäneet huomautuksia tai mielipiteitä hakemuksesta.

Perustelut

Hakemuksen selostuksen mukaan "Uuden kesäasunnon rakennus perheemme käyttöön .Lisäksi lämmön lähteeksi maalämpökaivo. Haemme aloittamisoikeutta ennen päätöksen lainvoimaisuuden täyttymistä."

Hakemuksen käsittelyssä huomioidaan myös autotallin rakentaminen ja jätevesien käsittely.

Uuden 209 kem2:n asuinrakennuksen etäisyys rantaviivasta on 49,5 metriä ja maasuodatuskentän yli 90 metriä.

Rakennuspaikka sijaitsee Vesijärven rantayleiskaavan alueella, jossa se on merkitty erillispientalojen rakentamiseen (A-merkintä). Kaavamääräysten mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 350,0 kem2.

Rakennuspaikka ei sijaitse vesilaitoksen toiminta-alueella eikä luokitellulla pohjavesialueella. Kiinteistön jätevesien käsittelyjärjestelmäksi on valittu umpisäiliö (mustat jätevedet ja autotallin jätevedet) sekä maasuodatuskenttä (harmaat jätevedet). Maalämpökaivon tekemiseen ei ole rajoituksia.

Asuinrakennuksen E-luvuksi on määritetty 107 kWh/m²,a, joka on pienempi kuin hirsitaloille sallittu enimmäisarvo 108 kWh/m²,a. Ilmanvuotolukuna on käytetty 4.0. Energiaselvityksen laatija omaa Perustason energiatodistuksen laatijan pätevyyden (viite : ARA.fi).

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

Pääsuunnittelijaksi ja rakennustöiden vastaavaksi työnjohtajaksi on nimetty RI. Markku Mäki.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

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 lämpökaivon toteutumakortti

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

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

Aloituseroitus

Aloituskokous

Sijaintikatselmus

Hormikatselmus

Rakennekatselmus
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sähköpostitse.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (MRL 150 f §).

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

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

Maanvaraisen lattian alle suositellaan asennettavaksi Radon-putkitus mahdollista myöhempää tarvetta varten.

Erityissuunnittelijan on suunniteltava tulisijan ja erillispoistojen käytön vaatima lisäulkoilmavirran saanti (YM A 1009/2017 § 22).

Ennen savupiipun käyttöönottoa rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, että savupiipun ja tulisijan kelpoisuus ja yhteensopivuus sekä asennusten suunnitelmien mukaisuus on tarkastettu. Tarkastuksen tekijän on tehtävä yhteensopivuudesta sekä asennusten suunnitelmien mukaisuudesta merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan sekä sen yhteenvedon (YM A 745/2017 § 11).

Astianpesukoneen, allaskaapin ja vesijohtoverkkoon kytketyn laitteen kohdalla vesivuodot ohjataan huonetiloihin erillisen suunnitelman mukaisesti esimerkiksi vuotovesikaukalolla tai muovimatolla, joka nostetaan vähintään 50 mm seinälle ja kiinnitetään vesitiivisti seinärakenteeseen. Myös kylmälaitteiden alle suositellaan vuotoveden esille tuovaa kaukaloa (Ympäristöministeriön ohje 2020 ; Rakennusten kosteustekninen toimivuus).

Rakennuksen käyttöönottovaiheessa energiatodistus täytyy päivittää käyttöönottovaiheen todistukseksi, jossa pitää olla pysyvä rakennustunnus sekä mahdollisesti muuttuneet laitetiedot ja muut suunnitelmamuutokset (ARAn tiedote energiatodistuksista 19.12.2023).

Asennettava osoitenumero ennen käyttöönottokatselmusta esim. tontille johtavaan liittymään (RaJ § 10MRA 84 §).

Moottoriajoneuvosuojaan ilmanvaihdon ilmapirrat on mitoitettava siten, etteivät ilman epäpuhtaudet aiheuta terveydellistä haittaa käyttäjille (YM A 1009/2017 § 11); yli 60 m²:n autotalli varustettava koneellisella poistoilmanvaihdolla.

Moottoriajoneuvosuojat (yli 40 m²) varustettava öljyn ja hiekan erottimilla varustetuilla lattiakaivoilla.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytty RI. Markku Mäki.

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).

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 44, 62, 63, 70, 76, 77, 78, 79 §

Timo Rekola
email: timo.rekola@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

21.10.2025

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 arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätös on lainvoimainen 28.11.2025

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 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.