

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 23.05.2025

## Rakentamislupa 098-2025-50

### Rakennuspaikka

98-447-1-119  
Timpurintie 2  
15980 MESSILÄ  
Ranta-asemakaava  
RM merkintä

### Asian vireilletulo

04.03.2025

### Toimenpide

|             |                |             |           |          |
|-------------|----------------|-------------|-----------|----------|
| Loma-asunto |                |             |           |          |
|             | Luvan rakennus | Kokonaisala | Kerrosala | Tilavuus |
| 1           | 104225344V     | 107.0       | 107.0     | 410.0    |

**Vaativuus :** Vaativuusluokka B - Tavanomainen

**Rakenteellinen paloturvallisuus :** P3

### Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja - valtakirja  
Asemapiirustus - asemapiiros 1  
Asemapiirustus - Asemapiirros 2  
Pohjapiirustus - pohjapiirustus  
Leikkauspiirustus - leikkauspiirros  
Julkisivupiirustus - julkisivupiirros  
Kiinteistö Oy Tiirismaan Kylänraitti

### Päätös

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

### Perustelut

Rakennuslupahakemus käsittää höylähirsisen, 1-kerroksisen ja yksilappeisen 107 m<sup>2</sup>:n lomarakennuksen rakentamisen. Asemapiirustuksen mukaan rakennus sijaitsee lähimmillään viisi metriä naapurin rajasta.

Rakennuspaikka ei sijaitse vesilaitoksen toiminta-alueella eikä luokitellulla pohjaviesialueella. Jätevesien käsittelyjärjestelmäksi on valittu umpisäiliö kaikille jätevesille.

Rakennuspaikka sijaitsee Messilän ranta(asema)kaavaan (lainvoim. 1.11.1989) merkityllä RM-alueella (matkailua palvelevien rakennusten korttelialue). RM-alue

koostuu nykyään yhdeksästä kiinteistöstä ja rakentamista on tapahtunut aikaisemmin useammassa vaiheessa seitsemällä kiinteistöllä. Kaavamääräysten mukaan RM-alueen kokonaisrakennusoikeus on 10.000 kem<sup>2</sup>/120 lomarakennusta. Kunnassa tehdyn laskelman mukaan rakennusoikeutta on käyttämättä 5.983 kem<sup>2</sup>/55 lomarakennusta. Käyttämätön rakennusoikeus on jaettu kiinteistöjen pinta-alan suhteessa kiinteistöille RN:o 1:122 ja 1:123 yhteensä 43 lomarakennusta ja 1:119 yhteensä 12 lomarakennusta.

Kaavamääräysten mukaan RM-alueelle voidaan rakentaa loma-asuntoja joiden suurin sallittu kerrosala saa olla 150 m<sup>2</sup>. Rakennusten sallittu kerrosluku on  $\frac{1}{2}$  l  $\frac{1}{2}$ . Rakennukset on rakennettava yhtenäisen suunnitelman mukaan ja suunnitelma on esitettävä rakennuslautakunnan (nyk. valvontajaosto) hyväksyttäväksi viimeistään ensimmäisten rakennuslupien käsittelyn yhteydessä.

Kiinteistölle 98-447-1-119 on hyväksytty rakentamisen yhtenäinen käyttösuunnitelma valvontajaoston kokouksessa 1.12.2021 (§ 73). Suunnitelmassa oli esitetty 12 kpl 100-150 kem<sup>2</sup>:n lomarakennuksia, joiden kerrosala on yhteensä 1.345 kem<sup>2</sup>. Suunnitelman määrään sisältyy jo kiinteistölle vuosina 2022 ja 2025 rakennetut 93 ja 100 kem<sup>2</sup>:n höylähirsiset 1-kerroksiset lomarakennukset.

Rakennusvalvonta on ilmoittanut hankkeen vireilletulosta viidelle naapurikiinteistölle RN:o 1:113, 1:114, 1:120, 1:121 ja 1:122 sekä yhdelle naapurirakennuksen omistajalle sähköisenä kuulemisena. Määräaikaan mennessä saatiin kolme huomautusta kiinteistöiltä RN:o 1:113, 1:114 ja 1:120.

Kiinteistöjen RN:o 1:113 ja 1:114 huomautuksissa esitetään, että uudisrakennuksen (lattia)korko saa olla enintään asemapiirroksissa mainittu 127,40 sekä vaativat osallistumisoikeutta paikan päällä tehtävään katselmukseen, jossa korkeusasemasta päätetään. Lupakäsittelijän vastineena on, että suunnittelijan esittämää korkotasoa on pidetty maastoon sopivana hakijan kanssa käydyn keskustelun perusteella ja hakijan kanssa on sovittu, että katselmukseen kutsutaan ko. kiinteistöjen edustajat.

Kiinteistön RN:o 1:120 huomautuksessa esitetään, että toteutus piirustusten mukaisena tasamaaratkaisuna sopii huonosti rakennuspaikalle rinteeseen maaston korkeuserojen takia. Rakennuspaikalle ei jäisi luonnontilaista koskematonta maata puustoineen juuri lainkaan. Lupakäsittelijän vastineena on, että ranta-asemakaavassa sallittu kerrosluvun  $\frac{1}{2}$  l  $\frac{1}{2}$  mukainen rakennusten rakentaminen rinteeseen 3-kerroksina olisi sopinut ympäristöönsä paremmin rakennusten pienemmän pohjapinta-alojen takia. Ranta-asemakaava kuitenkin mahdollistaa pelkästään 1-kerroksisen rakennuksen rakentamisen, jolloin rakennuksen pohjapinta-ala on laajempi ja rikkoo enemmän luonnontilaista koskematonta maastoa. Rakennusten rakentaminen yhteenkerrokseen on hakijan mielestä taloudellisempaa sekä rakennusten monipuolisemmille käyttäjille helpompaa ilman eri kerroksiin johtavia sisäportaita. Aikaisemmin rakennetut lomarakennukset ovat olleet myös yksikerroksisia ja niiden sopeuttaminen ympäristöönsä edellyttää pihasuunnittelua.

Pääsuunnittelijaksi ja rakennustöiden vastaavaksi työjohtajaksi on nimetty Rkm. Marko Passila.

**Lupamääräykset****Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:**

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

**Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:**

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

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:**

Aloituseroilmoitus

Sijainnin merkitseminen

Sijaintikatselmus

Pohjakatselmus

Hormikatselmus

Rakennekatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti, sekä hyväksytyjen pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien mukaisesti.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitettyjä kantavien rakenteiden mitoitus- 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).**

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sähköpostitse.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

Vähintään kolme kuukautta kestäväälle rakennustyömaalle tulee pystyttää työmaataulu tai -kyltti, josta ilmenevät työn kohde, työstä vastaavat tahot ja yhteystiedot sekä kohteen arvioitu valmistumisajankohta.

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

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi asuinrakennuksen

perustuskatselmuksen sekä rakennusosien CE-merkintöjen tarkastukset.

Rakennuksen korkeusasema tarkastettava pohja- tms. katselmuksen yhteydessä ennen perustusten tekoa. Katselmukseen kutsuttava myös kiinteistöjen RN:o 1:113 ja 1:114 edustajat.

Alueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tulee jättää luonnontilaan ja niiden puusto säilyttää, minkä lisäksi rakennustöiden yhteydessä rakennusalojen ulkopuolelta poistettu puusto on korvattava puuistutuksin.

Rakennuksen korkeusasema tulee sovittaa olemassa olevaan maastoon ja naapuritonttien yhteisillä rajoilla tulee huomioida sade- ja sulamisvesien johtaminen hallitusti viemäriin tai tieojaan. Oman piha-alueen sade- ja kuivatusvedet tulee imeyttää omalla tontilla.

Maaston täyttö- leikkausluiskat tulee maisemoida nurmetuksin ja istutuksin tms.

Kiinteistön ja sille rakennetun rakennuksen osoitenumeroinnin on oltava paikoilleen asennettuna viimeistään rakennuksen käyttöönottotarkastuksessa. Rakennuksessa olevan osoitenumeron on oltava helposti nähtävillä ja valaistu.

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 yhteenvedoon (YM A 745/2017 § 11).

Tulisijassa syntyvien häkäkaasujen on päästävä poistumaan savupiipun kautta ulkoilmaan myös tilanteessa, jossa sulkupelti on suljettu tulisijan käytön jälkeen (YM:n asetus 745/2017 § 7).

Tulisijoille tulee varata riittävä tila ottaen huomioon itse tulisijan vaatima tila sekä tulisijan suojaetäisyyksien ja käytön ja huollon vaatima tila. Suojaetäisyydet palava-aineisiin rakennusosiin riippuvat tulisijojen ja niiden osien luokista.

Asennettava kiukaan suojakaide esim. lauteeseen kiinnitettynä.

Jätevesille tarkoitettu umpisäiliö varustettava täytönhälyttimellä.

Rakennuksen haltijan on järjestettävä kiinteistölleen jätehuolto käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Rakennustöiden vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytty rakennusmestari Marko Passila.

**Toimivallan peruste**

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

**Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 42, 43, 45, 62, 63, 70, 76, 77, 79 §

Timo Rekola  
email: timo.rekola@hollola.fi  
*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*

**Julkaisupäivä**

27.05.2025

**Nähtävilläolopaikka**Hollolan kunnan yleinen tietoverkko [www.hollola.fi](http://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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

**Päätös on lainvoimainen 01.07.2025**

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](mailto:kirjaamo@hollola.fi)

Puhelinnumero kirjaamoon: 044 780 1427

Kirjaamon palveluajat: ma-pe klo 9-15

**Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)****Oikaisuvaatimuslupapäätöksen ja sen toimittaminen:**

Oikaisuvaatimuslupapäätöksessä 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.
- Lupapäätöksessä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinpaikka 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 lähetysten saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteissa 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.