

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 04.07.2025

Rakentamislupa 098-2025-87

Rakennuspaikka

98-414-1-1041
Tasatarhankaari 28
15270 KUKKILA
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Erillispientalojen korttelialue (AO-merkintä)

Asian vireilletulo

03.07.2025

Toimenpide

Asuinrakennus
Omakotitalo

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104232905S	106.0	106.0	390.0

Vaativuus Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus P3

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus - Asemapiirustus
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus - LEIKKAUS
Julkisivupiirustus - Julkisivut
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Vastapäätä olevat naapurit puoltavat, muut naapurit
Vesijohto- ja viemärilausunto (liitoskohtalausunto)
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Lahtotiedot_S00525_Heinonen
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys_S00525_Heinonen
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys_S00525_Heinonen
Muu liite - Kosteudenhallintaselvitys

Päätös

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

Perustelut

Asuinrakennuksen rakentaminen kiinteistölle, joka sijaitsee asemakaava-alueella (lain.voim. 11.11.2019) merkinnällä AO erillispientalojen korttelialue. Alueelle on laadittu myös rakentamishjeet. Rakentaminen on suunniteltu asemakaavan ja rakennustapaohjeiden mukaisesti.

Asemapiirustuksen mukaan rakennuksen lähin nurkka sijaitsee katualueen rajasta 4,70 metriä ja naapurirajasta 4,00 metriä. Rakennuksen suunta ei

noudata katualueen eikä naapurikiinteistön rajalinjaa. Kunnan paikkatietokoordinaattorilla ei ollut huomautettavaa esitettyyn sijaintiin.

Asuinrakennuksen E-luvuksi on määritelty 169 kWh/m²,a, joka on suurempi kuin sallittu enimmäisarvo 141 kWh/m²,a. Massiivipuorakennuksessa voidaan esitetty E-luvun raja-arvo ylittää 20 prosentilla (YMa 1010/2017 § 4). Ilmanvuotolukuna on käytetty 2.0. Energiaselvityksen laatija omaa Perustason energiatodistuksen laatijan pätevyyden (viite : ARA.fi).

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta naapureille (1 kpl) eikä näillä ole ollut siihen huomauttamista.

Pääsuunnittelijaksi on nimetty Rkm. Olli Suontama.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja; hyväksytty
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 asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma
Toimitettava kosteudenhallintasuunnitelma
Toimitettava energiatodistuksen ja -selvityksen päivitys ennen käyttöönottokatselmusta
Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.
Laadittava rakennuksen käyttö- ja huoltosuunnitelma

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

Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Perustuskatselmus
Hormikatselmus
Rakennekatselmus
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus kunnan rakennustarkastajalle sähköpostitse.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.

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

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennuksien perustusrakenteiden tarkastukset, raudoitustarkastuksen, hormitarkastuksen sekä rakennusosien CE -merkintöjen tarkastukset.

Maanvaraisen lattian alle asennettava Radon-putkitus mahdollista myöhempää tarvetta varten.

Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritellään pohjakatselmuksen yhteydessä.

Maansiirtotoimenpiteet (leikkaus, täyttö) eivät saa ylittää kiinteistön rajaa ilman naapurin kirjallista suostumusta.

Katolle ja pihamaalle sekä salaojiin kertyvä vesi on johdettava tontin omaan sadevesijärjestelmään ja ensisijaisesti vesi on imeytettävä omalla tontilla. Mikäli tontin maaperä on sellainen, että imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee sade- ja pintavedet johtaa yleiseen sadevesiviemäriin tai avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon.

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).

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 (YM:n ohje rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta, taulukko1).

Asennettava valaistu osoitenumero rakennuksen ulkoseinään.

Rakennustöiden vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytty Rkm. Olli Suontama.

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).

Toimivallan peruste

Sovelletut oikeusohjeet

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

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

Timo Rekola
email: timo.rekola@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

08.07.2025

NähtävilläolopaikkaHollolan 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 15.08.2025.

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 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.