

Hollolan kunta
RAKENNUSVALVONTA
Päätöspäivämäärä 15.09.2025

Rakentamislupa 098-2025-110

Rakennuspaikka

98-435-1-115
Metsäkauriintie 3
15860 HOLLOLA
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
AO

Asian vireilletulo

18.08.2025

Toimenpide

Asuinrakennus
Asuinrakennuksen rakentaminen

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042409742	271.3	271.3	700.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Asiakirjat ja selvitykset

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma)
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus
Asemapiirustus
Leikkauspiirustus
Pohjapiirustus
Julkisivupiirustus
Poikkeamisen perustelut

Päätös

Hyväksytty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää vähäisen poikkeamisen perusteluosassa mainituin perustein ja haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi.

Perustelut

Hankkeena on asuinrakennuksen rakentaminen Hirvimäki II asemakaavan mukaiselle AO-rakennuspaikalle. Rakennuspaikalla on ohjeellinen tonttijako. Rakennus sijoittuu 3 metrin päähän naapurin rajasta. 4 metrin osuudelle rajasta tehdään palo-osastointi. Alueella on voimassa asemakaavan rakentamistapaohjeet, jonka mukaisesta kattokaltevuudesta poiketaan. Rakennusoikeus ylitetään myös vähäisesti. Muutoin hanke on asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukainen. Näihin haetaan vähäistä poikkeamista rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §), joita perustellaan seuraavasti:

"Rakennuksen päämassa sijaitsee yksilappeisen pulpettikaton alla. Kyseinen kattokulma on alle 20 astetta alueen Hirvimäen rakennustapaohjeen

mukaisesti. Päämassan eteläpuolella sijaitsee terassi, jota suojaavat molemmilta puolin 5 metriä ja 7,85 metriä pitkät lisäsiivet. Nämä päämassan kyljessä olevat pienet massat ovat matalampaa tilaa ja niiden kattokorkeus on matalammalla kuin päämassan. Näiden matalampien ja alisteisten erillisten kattojen suunta on vastakkainen päämassan katon suuntaan tasapainoisen ilmeen ja rakennuksen keveyden vuoksi. Rakennus sijaitsee kadun päässä rajautuen metsäiseen VL-alueeseen.

Alueen kokonaiskuvan ja kaavassa tavoitellun yhtenäisyyden puolesta pienten lappeiden suunta vastakkaiseen suuntaan päämassan kanssa pikemmin tukee alueen tasapainoista kokonaisuutta, siten syy rakennustapaohjeen tulkintaan on kaupunkikuvallinen ja keventää rakennusta.

Kokonaisuus on mietitty mahdollisimman ympäristölle rauhalliseksi ja alueen kokonaisuuteen sopivaksi.

Alueelle on osoitettu 22-26-asteisia harjakattoja, jotka voivat olla symmetrisiä tai epäsymmetrisiä, sekä toisaalta loivia lapekattoja, jotka eivät saa ylittää 20 astetta. Liitteenä olevat havainnekuvat osoittavat, miten poikkeamiselle haettua vaihtoehtoa on perusteltu tasapainoisempaan ja kevyempään ratkaisuna verrattuna rakennustapaohjeen kirjaimelliseen tulkintaan. Poikkeus on täysin tapauskohtainen ja mahdollinen vain kaavoituksen hyväksymänä ratkaisuna kyseisessä kohdassa, sillä asemakaavan ja rakennustapaohjeen tehtävä on ohjata Hirvimäen rakentamista mahdollisen laadukkaaseen ja viihtyisään kokonaisratkaisuun.

Lisäksi rakennus ylittää kaavassa olevan tehokkuusluvun ($e=0,25$) rakennusoikeuden 10%. Ylityksen aiheuttaa talon pohja, joka halutaan pitää kokonaan yhdessä tasossa. Rakennuksen toimivuuden ja käytännöllisyyden säilyttämiseksi ei asuineliöitä haluta siirtää ylempiin kerroksiin. Atrium-tyylisen pohjaratkaisun toteuttamiseen selkeine ja säädösten mukaisine kulkureitteineen tarvitaan enemmän tilaa."

Rakennus liitetään kunnallistekniikkaan. Lämmitysjärjestelmänä on ilma-vesilämpöpumppu.

Alue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Rajanaapurit on kuultu, eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Pääsuunnittelijana toimii RI Aki Mäki-Rekola.

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 perustusrakenteiden-, raudoitus-, hormikatselmuksen sekä rakennusosien CE -merkintöjen tarkastukset.

Radon huomioitava rakentamisessa.

Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritellään aloituskokouksen/pohjakatselmuksen yhteydessä.

Rakennuksen energiatodistus tulee päivittää käyttöönottovaiheessa (ARAN tiedote energiatodistuksista 19.12.2023).

Mahdollisesti poisajettavista maista on tehtävä purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään järjestelmään (Rapu- ilmoitus). Selvitystä ei tarvitse tehdä, jos poiskuljetettavia maa-aineksia ei synny (RakL 16 §).

Rakennushanke on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten 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 rakennesuunnitelmat, palo-osastoivista rakenteista
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma
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
Sijainnin merkitseminen
Pohjakatselmus
Raudoituskatselmus
Perustuskatselmus
Hormikatselmus
Rakennekatselmus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Lauri Pasanen
email: lauri.pasanen@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

16.9.2025

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 24.10.2025

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.