

Hollolan kunta
RAKENNUSVALVONTA
Päätöspäivämäärä 22.09.2025

Rakentamislupa 098-2025-108**Rakennuspaikka**

98-414-2-305-M607
Tarhajalanpohja 41 e
15270 KUKKILA
Osayleiskaava
RA

Asian vireilletulo

04.08.2025

Toimenpide

Uusi rakennus
Vanhan loma-asunnon purkaminen ja uuden vapaa-ajan asunnon ja
saunarakennuksen rakentaminen

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042420315	260.0	260.0	1130.0
2	1042420326	32.0	32.0	110.0

	Purettava rakennus (PRT)	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
3	1030903494	25.0	25.0	70.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Loma-asunto, P3

Saunarakennus, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Leikkauspiirustus - Leikkaus 3-5

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2-5

Julkisivupiirustus - Julkisivut 4-5

Asemapiirustus - Asemapiirustus1-5, 4.8.2025

Julkisivupiirustus - Rantasauna 5-5

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) -

Kiinteistörekisteriote

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - Lainhuuto

Naapurien kuulemiset

Valtakirja

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Hankkeena on vanhan vapaa-ajan asunnon (PRT 1042091748) purkaminen ja uuden vapaa-ajan asunnon, saunarakennuksen ja maalämpöjärjestelmän rakentaminen. Hanke sijoittuu vesijärven osayleiskaavan RA- rakennuspaikalle. Kaavassa ei ole osoitettua rakennusoikeutta, vaan rakennusoikeus määräytyy voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Uusi rakennusjärjestys on astunut voimaan 1.4.2025 ja lupahakemus on jätetty vireille 4.8.2025. Hankkeen suunnittelu ja rakennusvalvonnan ennakkoneuvonta alkoi jo vuoden 2024 puolella, jolloin rakennusoikeus oli suurempi (8 % rakennuspaikan pinta-alasta. n. $3435\text{m}^2 \times 0,08 = 275\text{m}^2$), kuin nykyisen rakennusjärjestyksen 16 §:n mukainen rakennusoikeus (8 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 200m^2). Hanke on suunniteltu ja toteutuu edellisen rakennusjärjestyksen mukaisesti. Uuden rakennusjärjestyksen mukaan rakennusoikeus ylittyy 75m^2 (us 250mm). Näin ollen hanke käsitellään vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä edellä mainitusta syystä (RakL 59§).

Rakennusten etäisyys rantaviivaan poikkeaa myös uuden rakennusjärjestyksen linjasta, jossa yli 180 k-m^2 suuruinen rakennus tulee sijoittaa vähintään 80 metrin päähän rantaviivasta. Rantaetäisyyden poikkeaminen on perusteltua kun rakennus sijoittuu jo rakennettujen vireisten rakennuspaikkojen väliin ja samaan linjaan kuin viereiset päärakennukset. Samassa linjassa rakennusten häiriö jää pienimmäksi. Rakennus on suunniteltu erinomaisesti paikalleen. Rakennukset rakentuvat suhteellisen matalina rakennuksina kiinteistölle.

Hankkeen johdosta on rajanaapurit kuultu. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Rakennukset liitetään kunnallistekniikkaan. Rakennusten lämmitysjärjestelmänä on maalämpö, jonka putkisto sijoitetaan järveen.

Alue kuuluu pohjavesialueeseen.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RA Irmeli Kujala.

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-, rauditus-, hormikatselmuksen sekä rakennusosien CE -merkintöjen tarkastukset.

Radon huomioitava rakentamisessa.

Ennen maalämpöputkien sijoittamista järveen tulee vesialueen omistajalta saada lupa niiden sijoittamiseen. Lisäksi mahdollinen vesilainmukainen lupa tulee huomioida.

Rakentamisessa huomioitava pohjavesi.

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 rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

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

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloitussiilmoitus
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, 59, 62, 63, 70, 76, 77, 79 §

Lauri Pasanen
email: lauri.pasanen@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

23.9.2025

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 31.10.2025

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.