

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 07.10.2025

Rakentamislupa 098-2025-124

Rakennuspaikka

98-435-7-900

Tesmakuja 19

15860 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

A0 Erillispientalojen korttelialue

Asian vireilletulo

22.09.2025

Toimenpide

Asuinrakennus

Rakennetaan uusi omakotitalo, autokatos ja varasto.

Aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042429925	156.0	156.0	510.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Asuinrakennus, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Energiaselvitys ja -todistus (huom. taseauslaskelma) - Taseauslaskelma

Energiaselvitys ja -todistus (huom. taseauslaskelma) - E-selvitys

Muu liite - Lupahakemus

Julkisivupiirustus - Julkisivut 4-4

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - E-lukulaskelma
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Lähtötiedot
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - Vuokrasopimus ,
osa2
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2-4
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) -
Vuokrasopimuksen alkuosa
Asemapiirustus - Asemapiirustus 1-4
Aloittamisoikeushakemus - Aloittamislupahakemus
Leikkauspiirustus - Leikkaus 3-4
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Naapuri Tesmakuja 12
Valtakirja - Valtakirja Irmeli Kujalalle asiointiin

Päätös

Hyväksytty

ALOITTAMISOIKEUS:

Luvan mukaiset työt voidaan suorittaa ennen tämän päätöksen
lainvoimaisuutta 3120€ vakuutta vastaan (RakL 78§).

RAKENTAMISLUPA:

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, merkinnällä AO Erillsiipientalojen korttelialue. Kiinteistö ei sijaitse
pohjavesialueella. Rakennuksen lämmitysjärjestelmäksi on tulossa Ilma-
vesilämpöpumppu.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RI Reino Suominen RakL 92§.

Hanke on asemakaavan mukainen.

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta yhdelle naapurille eikä näillä ole ollut siihen huomauttamista.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Syksyn/ talven saapuminen.

Hakijalle myönnetään aloitusoikeus aloittaa luvan mukaiset työt ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta 3120€ vakuutta vastaan.

Lupamääräykset

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).

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

Energiaselvitys ja siihen liittyvä energiatodistus on kokonaisuudessaan

päivitettävä ja laatijan varmennettava sähköisellä allekirjoituksella, sekä lisätä sähköiseen lupapalveluun ennen käyttöönottokatselmusta. Rakennuksen ilmatiiviys tulee mitata, kun ilmavuotoluku on alle 4.

Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritetellään pohjakatselmuksen yhteydessä.

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

Iv- ja Kv-vastaavat työnjohtajat suorittavat Iv- ja Vv-laitteiden tarkastukset ja dokumentoivat ne tarkastusasiakirjaan sekä osallistuvat rakennuksen käyttöönottokatselmukselle MRL150,153§. Ilmamäärien mittauspöytäkirja, käyttöveden painekoe pöytäkirja sekä tarkastusasiakirja tulee lisätä sähköiseen lupapalveluun ennen käyttöönottokatselmusta

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on laadittava 1.1.2025 alkaen. Selvitys laaditaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään Purkumateriaalin ja rakennusjätteen selvitystietojärjestelmään (Rapu). Rakentamislaki edellyttää, että rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa tehdään selvitys hankkeessa syntyvistä purkumateriaaleista, vaarallisista aineista ja pois kuljetettavista maa- ja kiviaineksista. Selvitystä ei tarvitse tehdä, jos purkumateriaalien määrä on vähäinen tai pois kuljetettavia maa- ja kiviaineita ei synny (RakL16§).

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituskokous

Sijainnin merkitseminen

Pohjakatselmus

Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Hormikatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislupa

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

Aloittamisoikeus:

RakL 78§.

Jari Eklund

email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

14.10.2025

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 21.11.2025

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 lähettäjältä 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.