

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 21.02.2025

Rakentamislupa 098-2025-3

Rakennuspaikka

98-450-1-32
Koivulantie 70
16730 KUTAJÄRVI
Yleiskaava
RA-merkintä

Asian vireilletulo

30.01.2025

Toimenpide

Uuden mökin rakentaminen ja vanha mökin purkaminen (PRT 1008426911).

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042104757	106.0	106.0	420.0
	Luvan rakennus (PRT)	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	1008426911	74.0	74.0	222.0

Päätös

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

Vanhan lomarakennuksen purkaminen ei merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä, eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Vanhan lomarakennuksen purkaminen voidaan suorittaa ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta ilman vakuuden asettamista.

Perustelut

Hakemuksen selostuksen mukaan "Uuden mökin rakentaminen ja vanhan mökin purkaminen."

Rakennuspaikka sijaitsee Vesijärven rantayleiskaavan alueella, jossa se on merkitty lomarakentamiseen (RA-merkintä). Kaavamääräysten mukaan rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 200,0 kem².

Uusi mökki on suunniteltu vanhan mökin paikalle ja etäisyyttä rantaviivaan

on reilusti alle 20 metriä. Yleiskaavamääräysten mukaan olemassa oleva rakennus voidaan korvata uudella vastaavalla rakennuksella, mikäli rakennus soveltuu paikalle. Sijoittamista on myös perusteltu kiinteistön maaperän huonolla kantavuudella, koska kiinteistö on pääosin vanhaa järven pohjaa.

Mökki sijoittuu 3 metrin päähän etelän suuntaan olevasta tontin rajasta, johon naapuri on antanut kirjallisen suostumuksen.

Lomarakennuksen lattiakoroksi on esitetty asemapiirustuksessa + 83.05. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen 8 §:n mukaan Vesijärven rantavyöhykkeellä alin suositeltava rakentamiskorkeus on +83.05.

Rakennuspaikka ei sijaitse vesilaitoksen toiminta-alueella eikä luokitellulla pohjavesialueella.

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta kahta naapuria eikä heillä ole ollut hakemukseen huomauttamista.

Pääsuunnittelijaksi on nimetty RA. Kari Parikka.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Valtakirja - valtakirja

Sähköinen liite: Asemapiirustus - asema

Sähköinen liite: Pohjapiirustus - pohja

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - leikkaus

Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - julkisivut

Sähköinen liite: Muu liite - julkisivuvärit

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Naapuri Koivulantie 69

Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Naapuri Koivulantie 75

Lupamääräykset

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sähköpostitse.

Hakijan on pidettävä huolta siitä, ettei ympäristölle aiheudu haittaa purkamistyöstä aiheutuvien pölyn, melun tai muiden ympäristölle haitallisten aineiden vuoksi.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (MRL 150 f §).

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

Maanvaraisen lattian alle suositellaan asennettavaksi Radon-putkitus mahdollista myöhempää tarvetta varten.

Erityissuunnittelijan on suunniteltava tulisijan ja erillispoistojen käytön vaatima lisäulkoilmavirran saanti (YM A 1009/2017 § 22).

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 kylmlaitteiden alle suositellaan vuotoveden esille tuovaa kaukaloa (Ympäristöministeriön ohje 2020 ; Rakennusten kosteustekninen toimivuus).

Asennettava kiukaan suojakaide.

Kiinteistön omistajan/haltijan on järjestettävä kiinteistölleen jätehuolto käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Asennettava osoitenumero ennen käyttöönottokatselmusta esim. tontille johtavaan liittymään (RaJ § 10MRA 84 §).

Rakennustoimenpide 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.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelulain 16 luvun määräyksiä, sekä valtioneuvoston asetusta talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (157/2017).

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA).

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Jätevesijärjestelmän vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Toimitettava rakennesuunnitelmat
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys
Toimitettava jätevesijärjestelmän suunnitelma
Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituseroilmoitus
Sijaintikatselmus
Pohjakatselmus
Hormikatselmus
Rakennekatselmus
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Timo Rekola, rakennustarkastaja
email: timo.rekola@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

25.02.2025

Nähtävilläolopaikka

Hollolan 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 04.04.2025

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 lähettäjästä 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.

Oikaisuvaatimus käsittely on maksutonta.