

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 12.05.2026

## Rakentamislupa 098-2026-55

### Rakennuspaikka

98-415-1-762  
Myllymäentie 169  
16730 KUTAJÄRVI  
Yleiskaava  
Asuinrakennuspaikka (AO-merkintä)

### Asian vireilletulo

22.04.2026

### Toimenpide

Omakotitalo

	Luvan rakennus (PRT)	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104281667R	452.0	294.0	1670.0

### Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

### Rakenteellinen paloturvallisuus P3

#### Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja - Valtakirja Irmeli Kujalalle asiointiin  
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - Lainhuutotodistus  
Muu tontin hallinnan liite - Kiinteistörekisteriote  
Asemapiirustus - Asemapiirustus 1-4  
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2-4  
Leikkauspiirustus - Leikkaus 3-4  
Julkisivupiirustus - Julkisivut 4-4  
Muut ennakkoselvitykset - Alustava asemapiirustus jätevesi- ja vesijärjestelyistä sekä maalämpökaiv  
Muut ennakkoselvitykset - Alustava selvitys jätevesiasioista  
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - E-selvitys  
Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus

### Päätös

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

Hakijoille myönnetään oikeus aloittaa rakennustyön suorittaminen ilman vakuuden asettamista ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus).

### Perustelut

Hakemuksen selostuksen mukaan "Palaneen asuinrakennuksen tilalle uusi asuinrakennus. Otetaan käyttöön olemassa oleva vesikaivo. Tontille rakennetaan maalämpökaivot.  
Tulipalo syksyllä 2025 ja palaneesta asuinrakennuksesta (PRT 103109313V) on

tehty purkuilmoitus 2025-126." Lisäksi parannetaan nykyistä jätevesien käsittelyjärjestelmää ja tehdään maalämpökaivo.

Rakennuspaikka sijaitsee Vesijärven rantayleiskaavaan merkityllä Erillispientalojen alueella (AO merkintä). Kaavamääräysten mukaan "Alueelle voidaan rakentaa erillispientaloja ja niihin liittyviä talousrakennuksia sekä palveluja ja ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja". Rakennusoikeus on enintään 350 kem<sup>2</sup>. Rakennuspaikkaa ei ole erotettu erilliseksi kiinteistöksi.

Rakennuspaikka ei sijaitse vesilaitoksen toiminta-alueella eikä luokitellulla pohjavesialueella. Kiinteistön jätevesien käsittelyjärjestelmäksi on valittu erillisviemäröinti, jossa vesiw:n jätevedet johdetaan umpisäiliöön ja muut talousjätevedet 2-osaisen saostuskaivon ja imeytyskentän kautta maaperään. Imeytyskentän etäisyys rannasta 50 metriä.

Asuinrakennuksen E-luvuksi on määritelty 71 kWh/m<sup>2</sup>,a, joka on pienempi kuin sallittu enimmäisarvo 106 kWh/m<sup>2</sup>,a. Energiaselvityksen laatija omaa Perustason energiatodistuksen laatijan pätevyyden.

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta yhdelle naapurille. Saadun huomautuksen mukaan "Rakennuksen sijoittumisessa tulee ottaa huomioon esteetön pääsy tontilla 1:493 Talasmäki sijaitsevalle huvilalle. Ko yhteys kulkee rakennushankkeen pihapiirin vasemmassa (metsän puoleisessa) reunassa. Teyhteys tontille 1:493 on rasiiteena kiinteistölle 1:762".

Pääsuunnittelijaksi on nimetty RA. Irmeli Kujala.

## Lupamääräykset

### **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 jätevesijärjestelmän suunnitelma  
Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.  
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

### **Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmuksat ja tarkastukset:**

Aloitusermoitus  
Aloituskokous  
Sijaintikatselmus  
Rakennekatselmus  
Hormikatselmus  
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärlaitteet  
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus  
Käyttöönottokatselmus  
Loppukatselmus

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus kunnan rakennustarkastajalle sähköpostitse (RakL § 108).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL § 118).

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

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi pohjakatselmuksen, rakennuksen perustusrakenteiden tarkastukset, raudoituskatselmuksen sekä rakennusosien CE - merkintöjen tarkastukset.

Rakennuksen käyttööntötvaiheessa energiatodistus täytyy päivittää käyttööntötvaiheen todistukseksi, jossa pitää olla pysyvä rakennustunnus sekä mahdollisesti muuttuneet laitetiedot ja muut suunnitelmamuutokset (ARAn tiedote energiatodistuksista 19.12.2023).

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

Ennen savupiipun käyttööntötoa rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistettava, että savupiipun ja tulisijan kelpoisuus ja yhteensopivuus sekä asennusten suunnitelmien mukaisuus on tarkastettu. Tarkastuksen tekijän on tehtävä yhteensopivuudesta sekä asennusten suunnitelmien mukaisuudesta merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan sekä sen yhteenvetoon (YM A 745/2017 § 11).

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 (Ympäristöministeriön ohje 2020 ; Rakennusten kosteustekninen toimivuus).

Moottoriajoneuvosuojan ilmanvaihdon ilmavirrat on mitoitettava siten, etteivät ilman epäpuhtaudet aiheuta terveydellistä haittaa käyttäjille (YM A 1009/2017 § 11).

Portaissa on oltava käsijohde koko pituudella ja molemmilla puolilla syöksyä (YmA 1007/2017 § 9) .

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

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).**

<b>Toimivallan peruste</b>	Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.
<b>Sovelletut oikeusohjeet</b>	RakL 42, 43, 45, 46, 48, 59, 61, 63, 66–70, 76, 77, 79 ja 82 §:t  Timo Rekola email: timo.rekola@hollola.fi  <i>Päätös on allekirjoitettu sähköisesti</i>
<b>Julkaisupäivä</b>	19.05.2026
<b>Nähtävilläolopaikka</b>	Hollolan kunnan yleinen tietoverkko www.hollola.fi
<b>Muutoksenhaku</b>	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 lähettämistä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämistä, 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, jouluihminen tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

#### **Päätös on lainvoimainen 26.06.2026**

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](mailto: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 lähetyksen 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.