

Hollolan kunta
RAKENNUSVALVONTA
Päätöspäivämäärä 01.12.2025

Rakentamislupa 098-2025-151**Rakennuspaikka**

98-414-1-1076
Tilkkutie 7
15270 KUKKILA
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
AO

Asian vireilletulo

27.11.2025

Toimenpide

Asuinrakennus/at		Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
Luvan rakennus				
1	1042578692	160.0	160.0	560.0

Rakenteellinen paloturvallisuus
P3

Asiakirjat ja selvitykset

Energiaselvitys ja -todistus liitteineen
Hallituksen ptk.
Tontin vuokrasopimus (osa)
Pääpiirustukset
Naapurien kuuleminen 1:1075
Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys - Lomake lähetetty 21.11.2025
Kaavaote
Kaavamääräykset

Päätös

Hyväksytty

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

Luvan mukaiset työt (perustus- ja sokkelirakenteet) voidaan suorittaa ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta 3200 € vakuutta vastaan. (RakL 78§, Rakennusvalvonnan vakuusohje 10.9.2025).

Perustelut

Hankkeena on asuinrakennuksen rakentaminen Sorvasen asemakaavan AO- rakennuspaikalle (Erillispientalojen korttelialue). Alueella on voimassa myös rakentamistapaohje, jonka mukaisesta kattokaltevuuden haetaan vähäistä poikkeamista. Keskiarvoltaan lappeiden kaltevuus on rakentamistapaohjeen mukainen. Ohjeessa korttelin kattokulma tulee olla välillä 1:2 ja 1:3. Haettu kattokulma murretulla harjakatolla on jyrkemmällä lappeella 1:2 ja loivemmalla lappeella 1:4. Muutoin hanke toteutuu rakentamistapaohjeiden mukaisesti.

Kaava-alueella on havaittu paineellista pohjavettä. Alue ei kuitenkaan kuulu luokiteltuun pohjavesialueeseen.

Asemakaavan yleismääräys: "Asemakaava-alueella ei sallita paineellisen pohjaveden vuoksi toimenpiteitä, jotka puhkaisevat savi- ja silttikerroksen".

Rakennukset liittyvät kunnallistekniikkaan. Asuinrakennuksen lämmitysjärjestelmänä on ilma-vesilämpöpumppu.

Rajanaapurit on kuultu eikä heillä ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön aloittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii rkm Alpo Ollikainen.

Lupamääräykset

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan (aloittamisilmoitus RakL 108 §).

Nimettävä kosteudenhallinnasta vastaava rakennusvaiheen vastuhenkilö (esim. vastaava työnjohtaja) ja laadittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelma (YM 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.

Asemakaava-alueella ei sallita paineellisen pohjaveden vuoksi toimenpiteitä, jotka puhkaisevat savi- ja silttikerroksen.

Radon huomioitava rakentamisessa.

Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritellään aloituskokouksen/pohjakatselmuksen yhteydessä.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennuksen perustus- ja pohjarakenteiden- ja hormitarkastukset sekä rakennusosien CE - merkintöjen tarkastukset.

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 §).

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa oleviensäännösten 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
Toimitettava istutussuunnitelma
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:

Aloituseroitus
Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen
Pohjakatselmus
Raudoituskatselmus
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

2.12.2025

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 lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, 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 09.01.2026

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

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.