

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 01.10.2026

Rakentamislupa 098-2026-106

Rakennuspaikka

98-408-1-234

Pihtakuusenkuja 3

15880 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asian vireilletulo

05.06.2026

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
Entinen Hälvälän koulu muutetaan asuinrakennukseksi.

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Asiakirjat ja selvitykset

Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus 1:100

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2. kerros 1:100

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 3. kerros, ullakko 1:100

Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus

Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus 1:100

Valtakirja - Salaki Oy:n valtakirja Olli Kumpulaiselle luvan hakemiseen

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, 1. kerros 1:100

Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) - Kerrosalalaskelma,
uudet asunnot

Asemapiirustus - Asemapiirustus

Ote kauppa-/yhdistysrekisteristä - Salaki Oy, kaupparekisteriote

Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus, A,B,C,D 1:100

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus, kellari 1:100

Muut pääpiirustukset (esim. aita, talousrakennus....) -

Huoneistoalalaskelma, uudet asunnot

Kumpulainen Olli

Päätös

Hyväksytty

RAKENTAMISLUPA:

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi. Hanke täyttää RakL 44 ja 48 § mukaiset rakentamisluvan edellytykset, sekä 59 § mukaiset vähäisen poikkeamisen edellytykset.

Perustelut

Vanhan koulurakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinkerrostaloksi. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii Arkkitehti (Safa) Olli Kumpulainen RakL 92§.

Rakennukselle on annettu uusi osoite lupamenettelyn yhteydessä. Annettu osoite on Pihtakuusenkuja 3.

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnon hankkeesta Pelastuslaitokselta. Lausunto 15 451, joka on päivätty 29.9.2026 on ehdollinen.

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

Rakennuksessa on öljylämmitys, joka rinnalle tulee vesi-ilmalämpöpumppu.

Poikkeamiset:

Rakennus on valmistunut rekisteritietojen mukaan vuonna 1955 ja se on toiminut koulurakennuksena.

Rakennuksen porrashuoneiden portaat eivät täytä Valtioneuvoston asetusta rakennusten esteettömyydestä 241/2017.

Portaiden esteettömyyden parantaminen ei ole on rakennuksen ominaisuuDET sekä toimenpiteen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Esteettömyydestä poikkeaminen on vähäistä ja hyväksytään rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena.

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 mitoitusEa 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).

Iv- ja Kvv 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

Palovaroittimet sähköverkkoon: Tilat tulee varustaa sähköverkkoon kytketyin palovaroittimin vähintään 1 kpl / 60m² / asunto.

Savunpoistoikkunat (CE-hyväksytyt) varustettava sähköisellä, akkuvarmennetulla laukaisujärjestelmällä jossa palonkestävä kaapelointi.

Savunpoistoikkunoiden asennustodistus esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Poistumisreittien merkinnästä ja valaisimista esitettävä asennustodistus käyttöönottokatselmuksessa.

Tilat varustettava pelastusviranomaisen kanssa sovitulla alkusammutuskalustolla.

Märkätiloihin tulee rakentaa Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, mukainen vesieristys.

Katolla sijaitseville savupiipuille, ilmanvaihtolaitteille sekä muille säännöllistä käyntiä edellyttäville rakennusosille ja laitteille on oltava turvallinen ja helppokulkuinen katkeamaton kulkutie (Ympäristöministeriön asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 1007/2017, § 25).

Pelastuslaitoksen lausuntoa 15 451 joka on annettu 29.9.2026 tulee noudattaa hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Uusi asemapiirustus pihan toiminnoista hyväksyttää rakennusvalvonnassa, ennen pihojen paikalliskatselmuksen tilaamista. Hyväksynnän jälkeen asemapiirustus tulee lisätä sähköiseen lupapalveluun.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava savunpoistosuunnitelma

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava asemapiirustus pihan toiminnoista

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:

Aloituseroitus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärlaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Paikalliskatselmuks

P-H pelastuslaitos: Erityinen palotarkastus kohteen mukaisesti

(alkusammutuskaluston sijoituksen, savunpoiston toimintakelpoisuuden, merkki- ja turvavalaistussuunnitelman toimintakelpoisuuden ja pelastustiejärjestelyjen tarkastus, automaattiovet)

Käyttöönottokatselmuks

Loppukatselmuks

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42–44, 48, 59, 61, 63, 66, 68–70, 76, 77, 79 ja 82 §:t

Jari Eklund
email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

06.10.2026

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 13.11.2026

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 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.