

Hollolan kunta
RAKENNUSVALVONTA
Päätöspäivämäärä 28.09.2026

Rakentamislupa 098-2026-114**Rakennuspaikka**

98-414-1-999
Karjusaarenkatu (numero annetaan myöhemmin)
15240 LAHTI
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako), AO

Asian vireilletulo

04.09.2026

Toimenpide

Asuinrakennus
Asuinrakennuksen rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104295051F	204.0	204.0	784.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Asiakirjat ja selvitykset

Pääpiirustukset
Naapureiden kuulemiset (4kpl)
Energiaselvitys ja todistus

Päätös

Hyväksytty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettaviksi rannassa olevia rakenteita lukuun ottamatta. Maalämmön poraaminen on ehdollista. Mikäli alueella todetaan olevan paineellista pohjavettä, ei maalämpöä voida porata.

Luvan mukaiset työt (perustus- ja sokkelirakenteet) voidaan suorittaa ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta 3878 € vakuutta vastaan. (RakL 78§, Rakennusvalvonnan vakuusohje 10.9.2025).

Perustelut

Hankkeena on asemakaavan ohjeellisen AO- rakennuspaikan rakentaminen. Haettu rakennus toteutuu kaavanmukaisena kaksikerroksisena rakennuksena. Samassa yhteydessä porataan maalämpökaivo rakennukselle. Kiinteistön oleskelupiha on ainoastaan rakennuksen järven puolella. Muu osa kiinteistöstä ei ole oleskelualuetta.

Alueelle ei ole vielä rakennettu kunnallistekniikkaa. Rakennus liittyy kuitenkin kunnallistekniikkaan Karjusaarenkadun alitse tehtävällä liitoksella. Paikka ja liitoskohta tarkentuu rakentamisen yhteydessä. Alueella varaudutaan kiinteistökohtaiseen pumppaamoon.

Alue ei kuulu luokiteltuun pohjavesialueeseen. Kaava-alueella on kuitenkin paineellista pohjavettä joka huomioidaan selvityksissä ja suunnitelmissa.

Hankkeen johdosta on rajanaapurit kuultu. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RA Jarmo Taipale.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
Vuodenaika ja työlämmät perustus ja liittymätyöt, talvi tulee

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.

Radon huomioitava rakentamisessa.

Asemakaavan mukaisesti pisin julkisivu on murrettava.

Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritellään aloituskokouksen/pohjakatselmuksen yhteydessä.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennuksen perustus- ja pohjarakenteiden- ja hormitarkastuksen 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 oleviensa 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 rumennaa ympäristöä. Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen osittaista loppukatselmusta (käyttöönotto) tai loppukatselmusta.

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Toimitettava rakennesuunnitelmat
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma
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, 44, 62, 63, 70, 76, 77, 79 §

Lauri Pasanen
email: lauri.pasanen@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

29.9.2026

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 06.11.2026

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 rakentamislaisa (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 rakentamislaisa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.