

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 17.04.2025

Rakentamislupa 098-2025-26

Rakennuspaikka

98-411-7-257

Palotie 15

17110 KALLIOLA

Yleiskaava

AT-1

Asian vireilletulo

05.03.2025

Toimenpide

Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen
Rakennuksen osittainen käyttötarkoituksen muutos.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3 Vanhat palo-osastot ja vanhat palo-ovet sekä kerrostaso-ovet

Lausunnot ja käsittelyt

Ari Heikkinen 06.03.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Leikkauspiirustus - Leikkaus A - A ja C - C

Pohjapiirustus - Kellari krs

Asemapiirustus - Asemapiirustus

Julkisivupiirustus - Julkisivut etelä ja länsi

Leikkauspiirustus - Leikkaus D- D ja B - B

Julkisivupiirustus - Julkisivut pohjoinen ja itä

Valtakirja - Valtakirja

Pohjapiirustus - Pohja 2. krs

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys,

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Lomake YL 01, TOP
TEN

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus- muutosalue 1.krs

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Hankkeena on rakennuksen uudemman, matalan osan käyttötarkoituksen muutos kahdeksi asunnoksi. Näin ollen rakennuksessa on muutostöiden jälkeen kolme erillistä huoneistoa. Tämä on vähäisenä poikkeamisena yleiskaavan AT-1 määräyksestä, jossa sallitaan enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentaminen. Yleiskaava sallii ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritys-, palvelu- ja työtiloja, joten poikkeama kaavaan on hyvin vähäinen ja perusteltavissa.

Kaikki esitetyt muutokset ovat sisäisiä, eikä rakennuksen kerrosalaan tule muutoksia. Muutos tukee alueen pääkäyttötarkoitusta eli pientaloasustuksen tarpeita.

Kiinteistössä on valmiita autopaikat mukaan lukien inva- autopaikat. Tontilla on myös olemassa oleva tarpeita vastaava jätehuone-varastorakennus.

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

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RI YAMK Eero Lukkarinen.

Lupamääräykset

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

-Hankkeessa tulee noudattaa paloviranomaisen 6.3.2025 päiväämää lausuntoa.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennusosien CE-merkintöjen tarkastukset.

Rakennushanke on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien sääntöjen 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 palokatkosuunnitelma

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloitustilaisuus

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

22.4.2025

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 30.05.2025

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 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.