

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 17.04.2026

Rakentamislupa 098-2026-34

Rakennuspaikka

98-435-37-3

Hedelmätarhantie 5

15860 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

AK Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asian vireilletulo

30.03.2026

Toimenpide

Vesi- ja viemärijohtojen korjaustyöt

Käyttävsesiputkiston ja matalalämpöverkoston uusiminen, muita

saneeraustöitä, sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P1

Asiakirjat ja selvitykset

Pohjapiirustus - 6 krs.

Pohjapiirustus - 7 krs.

Asemapiirustus - Asemapiirros

Leikkauspiirustus - Julkisivut

Julkisivupiirustus - Jukisivut

Ote kauppa-/yhdistysrekisteristä

Pohjapiirustus - 3 krs.
Pohjapiirustus - 5 krs.
Pohjapiirustus - 4 krs.
Ote hallituksen tai yhtiökokouksen pöytäkirjasta
Pohjapiirustus - 2 krs.
Valtakirja
Hakemus - Lupahakemus
Pohjapiirustus - 1krs.
Pohjapiirustus - Kellari
Leikkauspiirustus - Alkuperäinen leikkaus

Päätös

Hyväksytty

ALOITTAMISOIKEUS:

Luvan mukaiset työt voidaan ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta ilman vaakuuden asettamista. (RakL 78§).

RAKENTAMISLUPA:

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

Perustelut

Kerrostalon käyttövesiputkien, matalalämpöverkoston uusiminen ja muita saneeraustöitä sekä töiden aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä AK
Asuinkerrostalojen korttelialue.

Töiden erittely: käyttövesiputkien, matalalämpöverkoston ja tonttivesijohdon uusiminen. Iv-kanavien nuohous ja säätö. Märkätiloihin uudet valaisimet ja sähkökalusteet, Pistorasiat, Valaisimet, Ryhmäkeskukset uusitaan, Ryhmäkeskuksien siirrot, Uusien

mittarikeskuksien asennus, Liesien kaapelointien uusiminen, Kiukaiden irrotus ja takaisin asennus, Yleiskaapelointi, Nousukaapeloinnit ja Pääkeskuksen uusiminen

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii LVI -Insinööri Tuomas Grönman RakL 92 §.

Hankkeen vähäisyyden tai sijainnin vuoksi sen vireille tulosta ei ole ilmoitettu naapureille, koska se näiden edun kannalta on ilmeisen tarpeetonta.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Rakentamisen aikataulupaineet

Hakijalle myönnetään aloitusoikeus aloittaa luvan mukaiset työt ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta ilman vaakuuden asettamista.

Hankkeen työt puoltavat aloittamisoikeutta ilman vaakuutta.

Lupamääräykset

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennustuotteiden kelpoisuutta koskevien vaatimusten täyttymisestä ja tuotetietojen dokumentoinnista.

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheiden vastuuhenkilöt varmentavat tekemänsä tarkastukset (RakL 118 §).

Osastovien rakenneosien läpivientien sekä nousukotelointien/hormien osastointi on toteutettava vaatimusten mukaisesti. Palo-osastoinnin rakenneratkaisut ja -detaljit on esitettävä erityissuunnitelmissa.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelma

Rakennesuunnitelmat (palokatkoselvitys) palo-osastoitujen rakenteiden läpivienneistä.

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituseroilmoitus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärlaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislupa:

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

Aloittamisoikeus:

RakL 78§.

Jari Eklund
email: jari eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

21.04.2026

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 29.05.2026

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.

Oikaisuvaatimus käsittely on maksutonta.