

Hollolan kunta
Valvontajaosto
Virastotie 3, PL 66
15871 HOLLOLA

Tiedoksi rakennusluvan saajalle

Rakennustyön kitkattoman sujuvuuden takaamiseksi ja sen hyvään loppuun saattamiseksi Pyydämme Teitä noudattamaan rakennustyössänne seuraavia ohjeita:

1 LUVAN VOIMASSAOLOAIKA

Lupapäätöksessä on mainittu voimassaoloaika.

Jos uudisrakennuksen rakentamista ei ole aloitettu kolmessa vuodessa siitä, kun lupapäätös sai lainvoiman, lupa raukeaa ellei sille haeta jatkoaikaa. Rakennustarkastaja voi myöntää kaksi vuotta jatkoaikaa aloittamisen suhteen jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa.

Uudisrakennuksen rakentamisaika on viisi vuotta, jos rakennus ei ole valmistunut tuossa ajassa, voi rakennustarkastaja myöntää hakemuksesta jatkoaikaa valmistumisen suhteen.

Toimenpidelupa on voimassa kolme vuotta, jos työtä ei ole tehty valmiiksi tuossa ajassa, on sille haettava uusi lupa.

2. TYÖN ALOITTAMISEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

Aloituskokous

Jos lupapäätöksessä on määrätty aloituskokous pidettäväksi, rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia rakennustarkastajan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustöiden aloittamista. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Aloituskokouspöytäkirja on luvan liitteenä tai sen voi tulostaa rakennusvalvonnan lomakesivuilta. Aloituskokouspöytäkirjan etusivun tiedot tulee täyttää ennen kokousta.

Vastaava työnjohtaja

Ennen rakennustyön aloittamista tulee hyväksyttää lupaehdoissa mainitut työnjohtajat lupapäätöksen mukana (tai netistä) saatavilla lomakkeilla.

Rakennustarkastaja hyväksyy vastaavan työnjohtajan, joka johtaa rakennustyötä ja vastaa sen suorittamisesta. Omakotitalo ja sitä suuremmissa hankkeissa vastaavalla työnjohtajalla tulee olla vähintään rakennusteknikon koulutus ja riittävä työkokemus. Rakennustarkastaja hyväksyy KVV-työnjohtajan, joka vastaa vesi- ja viemärlaitteiden asennuksesta, sekä IV-työnjohtajan, joka vastaa ilmanvaihtolaitteiden asennuksesta.

Rakenne- ja työpiirustukset

Lupaehtoien mukaiset suunnitelmat seläkkeineen on toimitettava rakennusvalvontaan seuraavasti:

- Pohjatutkimus ja rakennepiirustukset 2 sarjaa sekä tarvittaessa rakennelaskelmat.

- Vesijohto- ja viemärintisuunnitelmat, sekä ilmanvaihtosuunnitelmat 2 sarjaa.

- Selvitys jätevesijärjestelmästä käyttö- ja huolto-ohjeineen sekä suunnitelmineen 2 sarjaa (viemäriverkoston ulkopuoliset alueet).

- Rakennuslupapiirustukset Lahti Energia Oy:lle ennen rakennustöiden aloittamista sähkö- ja kaukolämpöliittymien suunnittelua varten jos hanke sijaitsee tämän yrityksen toimialueella.
- Kaukolämpösuunnitelma, 2 sarjaa, Lahti Energia Oy:lle jos hanke liitetään kaukolämpöverkoon.
- Rakennuskohteen sähköurakoitsijasta tulee toimittaa tiedot Kymenlaakson Sähkö-osakeyhtiölle puh. (05) 778 0510 jos hanke sijaitsee tämän yrityksen toimialueella.

3. TYÖN SUORITTAMISEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

Sijainnin merkitseminen ja sijaintikatselmus

Rakennuskaava-alueella rakennuksen merkitseminen tilataan paikkatietokoordinaattori Sari Korvenmäeltä, puh. 044 780 1443. Perustusten valmistuttua on tilattava sijainnin tarkistaminen (=sijaintikatselmus) ennen ulkoseinien pystytystä.

Haja-asutusalueella rakennuspaikan tarkistaminen / rakennuksen merkitseminen (=sijaintikatselmus) tilataan rakennustarkastajalta.

Katselmukset

Uudisrakennusta rakennettaessa on rakennustarkastajalta pyydettävä seuraavat lupaehdoissa mainitut katselmukset:

- **Pohjakatselmus**, kun perustusten kaivaminen tai louhiminen on suoritettu.
- **Hormikatselmus**, kun savupiippu ja palomuurit on muurattu ennen rappaista tai muuta peittämistä

Rakennekatselmukset:

- **peruskatselmus**, kun perustustyö on loppuun suoritettu. Milloin rakenteet tehdään teräs-betonista, on vastaavan työnjohtajan tarkastettava / dokumentoitava betoniterästen asennustyö ennen betonoinnin aloittamista
- **runkokatselmus**, kun muut kantavat rakenteet on tehty ja rakenteet ovat vielä näkyvissä eikä sisävalmistelutöihin ole ryhdytty.
- **Käyttöönottokatselmus**, kun rakennus otetaan käyttöön osittain
- **Loppukatselmus**, kun rakennus on valmis
- **ENNEN käyttöönottoa/lopputarkastusta on tehtävä rakentamisilmoitus verohallinnolle, jonka antama todistus on esitettävä katselmuksessa rakennustarkastajalle**

Lisäksi ennen käyttöönotto-/loppukatselmusta on oltava suoritettuina:

Kaukolämmön lopputarkastus, Lahti Energia Oy, puh. 8232520 tai 8232118.

Vesi- ja viemärlaitteiden ja jätevesijärjestelmien lopputarkastus puh. 044 780 1544.

Ilmastointilaitteiden lopputarkastus (jos ilmastointisuunnitelma on edellytetty lupaehdoissa) puh. 044 780 1544

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje (jos sellaista on edellytetty lupaehdoissa). Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee sisältää rakennuksen käyttötarkoitus ja rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä huomioon ottaen tarvittavat tiedot rakennuksen asianmukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten.

- Jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohje (viemäriverkoston ulkopuoliset alueet).

Rakentajan on katselmustilaisuudessa esitettävä lupapäätös, hyväksytyt piirustukset sekä muut työtä koskevat todistukset ja asiakirjat.

Rakennusluvassa määrätty tai aloituskokouksessa sovitut rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt sekä työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.

4. MUUT TARKASTUKSET

Paloviranomaiselta pyydettävät tarkastukset

- öljysäiliön ja siihen liittyvien putkistojen tarkastus ennen kuin ko. laitteet peitetään
- öljylämmityslaitoksen katsastus heti kun se on asennusliikkeen toimesta koetustettu, päivystävän palotarkastajan tavoittaa numerosta 044 077 3222

Lahti Energia Oy:ltä pyydettävät tarkastukset

- kaukolämmön käyttöönototarkastus puh. (03) 823 2520 tai (03) 823 2118

LVI-katselmukset tilataan puh. 044 780 1544

- viemärien tarkastus ennen peittämistä (ei omakotitalot)
- vesijohtojen painetarkastus
- ilmastointikanavien paine- ja rakennetarkastus, ei omakotitalot
- lopputarkastus

5. ASIAKIRJOJEN SÄILYTTÄMINEN

Kaikki rakentamiseen liittyvät luvat, vahvistetut ja tarkastetut piirustukset, katselmuspöytäkirjat, rakennustyön tarkastusasiakirja ja muut toimenpiteeseen liittyvät asiakirjat on rakentajan huolellisesti säilytettävä ja ne tulee hänen esittää pyydettäessä tarkastavalle viranomaiselle.

Katselmuksen suorittamisesta ei rakentajalle aiheudu lisäkuluja lukuun ottamatta öljylämmityslaitoksen katsastusta, sillä maankäyttö- ja rakennuslain 145 §:n mukaisesti rakennuksen paikan merkitsemisestä (paalutus) sekä katselmuksista peritään maksu jo rakennusluvan yhteydessä etukäteen.

Jos loppukatselmuksessa määrätään joitakin lisätoimenpiteitä suoritettaviksi, on ne hoidettava määräaikaan mennessä ja siitä ilmoitettava rakennustarkastajalle.

Rakennustarkastajat ovat tavattavissa kunnanvirastossa, Virastotie 3, 15870 Hollola, toimistoaikoina tai sopimuksen mukaan:

- Rakennustarkastaja Jari Eklund, toimisto aika maanantaina klo 9-11 ja 12-16.30
puh. 044 7801463
- Rakennustarkastaja Timo Rekola, toimisto aika keskiviikko klo 9-11 ja 12-15
- Rakennustarkastaja Jouko Valo, tavattavissa sopimuksen mukaan
puh. 044 780 1452
- Lvi-katselmukset ja neuvonta, puh. 044 780 1544
- Paikkatietokoordinaattori Sari Korvenmäki, puh. 044 780 1443

Muutokset ja tiedotukset rakennusvalvonnan toimintaan kunnan verkkosivulta:
<https://www.hollola.fi/rakennusvalvonnan-infosivu>