

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 26.06.2025

Rakentamislupa 098-2025-78

Rakennuspaikka

98-435-7-801

Terveystie 51

15860 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Asian vireilletulo

16.06.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan myymälärakennus, pysäköinti- ja piha-alueineen. Yhden toimijan liikerakennus

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

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042291012	2904.0	2904.0	19366.0

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Myymälähalli, P2Kohde liitetään osoitteelliseen paloilmoitinjärjestelmään

Lausunnot ja käsittelyt

Kirsi Hakkala 16.06.2025, Puoltava

Korvenmäki Sari 11.06.2025, Mahdollistava

Tapio Aaltonen 12.06.2025, Puoltava

Mika Nevalainen , Ei arvoa

Asiakirjat ja selvitykset

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 1.kerros

Muu liite - Rakennetyypit

Palotekninen selvitys - Palotekninen selvitys

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus 2.kerros

Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustukset

Kosteudenhallintaselvitys - Kosteudenhallintaselvitys

Maaperän pilaantuneisuusselvitys - Perustamistapalausunto

Valtakirja - Valtakirja rakennushankkeeseen ryhtyvän valtuutus
pääsuunnittelijalle

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus Vesikatto

Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustukset

Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys - Purkumateriaali ja
rakennusjätteselvitys

Muu paloturvallisuusliite - Pelastusviranomaisen lausunto.

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) -

Kunnanhallituksen päätös tontin myynnistä +

Palotekninen selvitys - Palovihko (paloteknisen selvityksen liitekuvat)

Muu liite - Lupahakemus

Muu liite - Rakenteiden suunnittelun ja toteutuksen perusteet sekä
riskiarviolomakkeet

Maaperän pilaantuneisuusselvitys - Polttoainejakeluaseman purkutyön ja
maaperän kunnostuksen loppura

Ilmoitus väestönsuojasta - Ilmoitus väestönsuojasta

Hulevesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma

Selvitys rakennuksen ääniympäristöstä tai ääneneristävyydestä -

Äänitekkinen selvitys

Asemapiirustus - Asemapiirustus

Väestönsuojapiirustus - Väestönsuojapiirustus

Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote, rakennushankkeeseen ryhtyvä

Hintikka Lassi

Räihä Ilkka

Tölli Kyösti

Pohjola Otto

Kirsi Hakkala, 16.06.2025

Päätös

Hyväksytty ehdolla

Tämän päätöksen jälkeen saatavaa väestönsuojaviranomaisen lausunto tulee noudattaa.

RakL 59 §:n mukainen vähäinen poikkeus julkisivujen suhteen.

ALOITTAMISOIKEUS:

Luvan mukaiset työt voidaan suorittaa ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta ilman vaakuutta (RakL 78§).

RAKENTAMISLUPA:

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

Perustelut

Rakennetaan liikerakennus, pysäköinti- ja piha-alueineen. Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta, ennen kuin lupapäätös on saanut lainvoiman.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella.

Rakennuksen kerrosala on 2904 k-m² ja tulee yhden toimijan käyttöön. Kyseessä on P2-paloluokan yksikerroksinen myymälärakennus (kokoontumis- ja liiketila), johon tulee myymälätilan lisäksi varastotilaa. Toisen kerroksen tasolle sijoitetaan teknisiä tiloja, mutta niin vähän, että rakennus täyttää yksikerroksisen rakennuksen määritelmän. Rakennuksen tilat varustetaan automaattisella paloilmoittimella (häätäkeskusyhteys) ja tavanomaisella alkusammutuskalustolla. Paloilmoitin on lupaehtoinen (poistumismatkat huomioitu paloilmoittimen kanssa).

Hakemus on jätetty Hollolan kunnan valtuutuksella (28.5.2025). Kaupunkikirjojen allekirjoituspäivän ollessa 25.6.2025.

Tontilla on aiemmin sijainnut huoltoasema. Hakemuksen liitteenä on Rambollin tekemä Polttoainejakeluaseman purkutyön ja maaperän kunnostuksen loppuraportti kesäkuulta 2021.

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

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnot hankkeesta Ympäristöterveydestä, Pelastuslaitokselta rakennuksesta ja väestönsuojasta sekä Paikkatietokoordinaattorilta. Väestönsuojasta ei ole saatu lausuntoa loma-aikojen vuoksi. Hankkeen kiireellisyyden takia tehdään päätös ehdollisena. Muut viranomaislausunnot ovat puoltavia.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RA Lassi Hintikka RakL 92§.

Poikkeukset:

Vähäinen poikkeaminen julkisivujen päämateriaalin osalla, suunnitelmissa vaalea teräsohutlevy, kaavan määräys on "Rakennusten julkisivujen tulee olla lasia ja väriykseltään vaaleaa kivimateriaalia, rappausta tai puuta."

Perustelu: Kova ja kiiltävä materiaali ei poikkea olennaisesti kaavan rajaamista materiaaleista ja rakennus muodostaa kaavan edellyttämää hyvää keskustakuvaa selkeinä massoina ja suurina väripintoina.

Rakennusvalvonnan vastine:

Kunnan ja hakijan kanssa on ennakkoneuvotteluissa 19.5.2025 sekä kaavayksikön ja rakennusvalvonnan lupapalaverissa 27.5.2025 käsitelty asiaa. Esitettyä poikkeamista kaavasta on puolettu molemmissa palavereissa. Näillä perusteilla esitetty poikkeaminen hyväksytään vähäisenä poikkeamisena rakennusluvan yhteydessä RakL 59§.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Tontinluovutuksen ja lupakäsittelyn lainvoimaisuusajat yhteenlaskettuna aiheuttavat aloituksen viivettä, kun rakentamislain valitusajan piteneminen viranhaltijapäätöksistä jatkaa valitusaikaa julkipanoajan lisäksi kahdesta viikosta kuukauteen. Rakennuksen aloittaminen ennen lainvoimaisuutta parantaa valmiusasteen muodostumista riittäväksi ennen lämmityskautta ja parantaa siten rakennuksen kuivana pitämistä ja sisäilman laatua.

Hakijalle myönnetään aloitusoikeus aloittaa luvan mukaiset työt ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta ilman vaakuuden asettamista. RakL 78§. Pääsuunnittelija Hintikan kanssa käydyn keskustelun perusteella todetaan töiden aikataulun puoltavan aloittamisoikeutta ilman vaakuutta.

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 mitoitus- eikä huone- ja huoneistoaloja.

Rakennuspaikka on pidettävä rakennustyön aikana siistinä ja muutoin sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta epäsiisteyttä tai rumennaa ympäristöä.

Työmaa on erotettava ja suojattava rakennustöiden aikana siten, ettei siitä aiheudu vaaraa henkilöturvallisuudelle, terveydelle eikä rakennuksessa tapahtuvalle muulle toiminnalle.

RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ILMAN LOPPUKATSELMUSTA TAI OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA (= KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUSTA).

Rakennustyöstä on pidettävä tarkastusasiakirjaa, johon dokumentoidaan vastaavan työnjohtajan, sekä KVV- ja IV-työnjohtajien, sekä mahdolliset muiden vastuuhenkilöiden suorittamat työvaiheiden tarkastukset.

Maanrakennustöissä, pohjarakenteissa ja hulevesiratkaisuissa kiinnitettävä erityistä huomioita pohjavesialuetta ja pohjavedensuojelua koskevien määräysten toteutumiseen.

Rakennustyön suoritus ja työmaatoiminnot on järjestettävä tontilla niin, ettei niistä aiheudu haittaa katualueille tai muille yleisille alueille.

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

Rakennuksen energiaselvitys tulee lisätä sähköiseen lupapalveluun ennen aloituskokousta.

Rakennuksen energiaselvitys on päivitettävä toteutuneilla tiedoilla ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta ja vastaavan työnjohtajan on huolehdittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelman laatimisesta rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen pohjautuen (Ympäristöministeriön asetus 782/2017, rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta, § 12 ja 13).

Maaperästä ja täytesorasta voi johtua huoneilmaan terveydelle vaarallisia määriä radonia. Tämän estäminen tulee huomioida maanvastaisia rakenteita suunniteltaessa ja rakennettaessa.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi pohja- ja perustusrakenteiden sekä rakennusosien CE-merkintöjen tarkastukset.

Vastaava työnjohtaja ja rakennesuunnittelija suorittavat ja dokumentoivat runkorakenteiden tarkastuksen ennen rakennusvalvonnan rakennekatselmusta.

Terveysuojeluviranomaisen lausunnossa (11.6.2025) mainitut asiat on huomioitava rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Pelastusviranomaisen lausunnossa (12.6.2025) mainitut asiat on huomioitava rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa. Lausunnossa edellytetyt paloturvallisuuteen liittyvät erityissuunnitelmat on esitettävä pelastusviranomaisen tarkastettavaksi ennen ratkaisujen toteutusta. Palotarkastaja tulee kutsua aloituskokoukseen. Erityispalotarkastus on suoritettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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).

Väestönsuojan suunnittelussa ja toteutuksessa sekä suunnitelmien sisällössä on huomioitava pelastuslaitoksen valmiusmestarin antama lausunto. Väestönsuojaan on suoritettava käyttöönottotarkastus lausunnon mukaisesti. Lausunto saadaan vasta lupapäätöksen teon jälkeen.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava työmaasuunnitelma

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituskokous

Sijainnin merkitseminen

Pohjakatselmus

Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärlaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Kaukolämpö tai maakaasu: Lahti Energia Oy

Hyväksytty tarkastuslaitos: Automaattisen paloilmoitus- ja sammutuslaitoksen tarkastus

Väestönsuojan tarkastus

P-H pelastuslaitos: Erityinen palotarkastus kohteen mukaisesti

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

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 44, 62, 63, 70, 76, 77, 79 §

Vähäinen poikkeaminen RakL 59§.

Aloittamisoikeus 78§.

Jari Eklund

email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

01.07.2025

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 08.08.2025

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.