

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 04.04.2025

Rakentamislupa 098-2025-9

Rakennuspaikka

98-435-7-851

Koulurinteentie 9A

15870 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

Asian vireilletulo

24.02.2025

Toimenpide

Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen

Koulurakennuksen laajennus ja muut muutostyöt

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	103387447X	0.0	152.0	440.8

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P1

Asiakirjat ja selvitykset

Pohjapiirustus - 2 kerros

Julkisivupiirustus - Julkisivut

Leikkauspiirustus - Leikkaus

Muu liite - Lupahakemus

Valtakirja - Valtakirja rakennusluvan hakuun
Asemapiirustus - Asemapiirros
Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote
Pohjapiirustus - 1 kerros

Päätös

Hyväksytty

RakL 59 §:n mukainen vähäinen poikkeus rakennuspaikan sallitun kerrosalan suhteen.

RAKENTAMISLUPA:

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

Perustelut

Koulurakennuksen B osan laajennus. 3 opetustilan rakentaminen. Liikuntasalin käyttötarkoituksen muuttaminen opetustilaksi.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

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

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnot hankkeesta Pelastuslaitokselta ja Terveystieteiden osastolta. Lausunnot olivat puoltavat.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Safa Seppo Markku RakL 92 §.

Poikkeamiset:

Rakennuspaikan rakennusoikeus on ylitetty. Nyt hankkeena oleva laajennus on vähäinen, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Vähäinen poikkeaminen ei vaikeuta kaavan toteuttamista (RakL 59§).

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Työn aloituksella on kiire. Rakentaminen liittyy Tiilikankaan koulun lopettamiseen, tarvittavat väistötilat tehdään Salpakankaan koululle.

Töiden tulee olla valmiit 28.7.2025 jotta opetus voidaan aloittaa syksyllä 2025. Uudisrakennusosa voidaan eriyttää koulun toiminnansta.

Rakentamisen aloitus sopii käyttäjille. Uudisosan rakentaminen haluttaisiin aloittaa mahdollisimman pian, muut muutokset (liikuntasali) tehdään koulun kesäloma-aikana.

Rakennusvalvonnan vastinen:

Rakennustyöt aloitetaan omalla vastuulla ennenkuin rakennuslupa saa lainvoiman.

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 mitoitusta eikä huone- ja huoneistoaloja.

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 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.

Terveysuojeluviranomaisen lausunnossa (7.3.2025) mainitut asiat on huomioitava rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Pelastusviranomaisen lausunnossa (11.3.2025) mainitut asiat on huomioitava rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa. Lausunnossa edellytetyt paloturvallisuuteen liittyvät erityissuunnitelmat on esitettävä pelastusviranomaisen tarkastettavaksi ennen ratkaisujen toteutusta. Erityispalotarkastus on suoritettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

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

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.

Purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys on laadittava 1.1.2025 alkaen. Selvitys laaditaan Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämään Purkumateriaalin ja rakennusjätteen selvitystietojärjestelmään (Rapu). Rakentamislaki edellyttää, että rakentamis- tai purkamislupaa haettaessa tehdään selvitys hankkeessa syntyvistä purkumateriaaleista, vaarallisista aineista ja pois kuljetettavista maa- ja kiviaineksista. Selvitystä ei tarvitse tehdä, jos purkumateriaalien määrä on vähäinen tai pois kuljetettavia maa- ja kiviaineita ei synny (RakL16§).

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Toimitettava rakennesuunnitelmat
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
Pohjakatselmus
Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärlaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

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 §

RakL 59§

Jari Eklund

email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

08.04.2025

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 16.05.2025

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 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.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.