

Hollolan kunta
RAKENNUSVALVONTA
Päätöspäivämäärä 13.03.2025

Rakentamislupa 098-2025-13

Rakennuspaikka

98-437-2-10
Tuomalantie 2
16710 HOLLOLA KK
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
AO-merkintä

Asian vireilletulo

21.02.2025

Toimenpide

Sisäinen muutos
Ravintolan laajennus ja lasitettu terassi

Päätös

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

Kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden määrä saa olla enintään 75 henkilöä, josta laadittu ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan.

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

Perustelut

Hakemus käsittää ensimmäisen kerroksen asuinhuoneiston yhdistämisen liikehuoneistoon, joka toimii ravintolana. Lisäksi rakennetaan lasitettu terassi. Asiakaspaikkaluku kasvaa 50 paikasta 75 paikkaan.

Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Ravintolan laajennustarpeella on liiketaloudellista merkitystä, ja olisi hyvä hetki tehdä laajennus ennen kevät-/kesäsesonkia.

Rakentamislupa tarvitaan aina, jos muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti (RakL 42 §). Toimenpide käsittää asuinhuoneiston muuttamisen liiketilaksi (huoneistojärjestely).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettava kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä. Tätä koskeva ilmoitus on kiinnitettävä näkyvälle paikalle kokoontumistilaan. Kokoontumistilaan on oltava pääsy myös niillä henkilöillä, joiden kyky liikkua tai

muutoin toimia on rajoittunut (RakL 41 §). Kokoontumistilan enimmäishenkilömäärä on laskettava tilan eri huonetilojen ominaisuuksien mukaan siten, että istuimin varustetun huonetilan henkilömäärä määräytyy istuinpaikkojen lukumäärän perusteella.

Rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus on rivitalo, joka on valmistunut vuonna 1970. Kellarikerroksessa sijaitsee baari/ravintola, jonka viimeisin rakennuksen sisäinen laajennus on tehty vuonna 2012 (lupanro 328). Kellarikerroksen baari/ravintolasta on kolme ulko-ovea/uloskäyntiä, jotka on merkitty poistumistieopastein. Yläkerrassa (1. krs) on kolme asuinhuoneistoa, joiden huoneistojen ulko-ovet/uloskäynnit on järjestetty takapihan puolelta.

Palotarkastajan lausunnon mukaan (pvm. 11.3.2025) asuinhuoneistojen poistumistie mahdollisuudet (varatiet) ja huoneistojen väliset palo-osastoinnit tulee huomioida. Porrashuoneen (poistumistie) tulee olla oma palo-osastonsa eikä samassa palo-osastossa öljysäiliötilan ja saunan kanssa. Palo-osastojen väliovien tulee olla itsestään sulkeutuvia ja salpautuvia palo-ovia.

Baari/ravintolan ilmanvaihdosta ei ollut selvitystä hakemuksen liitteenä.

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

Pääsuunnittelijaksi on nimetty RA. Henna Aspegren.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja

Kaupparekisteriote

Asemapiirustus

Pohjapiirustus

Julkisivupiirustus

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituseroilmoitus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärlaitteet
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä sähköpostitse ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL 118 §).

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennusosien CE - merkintöjen tarkastukset (RakL121 §).

Ilmanvaihdon on toteutettava terveellinen, turvallinen ja viihtyisä sisäilman laatu oleskelutiloissa (YMa rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta 1009/2017 ja Opas ilmanvaihdon mitoittamiseen muissa kuin asuinrakennuksissa kohta 3.6). Ravintoloissa, joiden asiakaspaikkamäärä on yli 30, ilmanvaihto on oltava ohjattavissa asiakasmäärän ja käytön mukaisesti.

Porrashuoneen (poistumistie) tulee olla oma palo-osastonsa ja välivien tulee olla itsestään sulkeutuvia ja salpautuvia palo-ovia.

Rakennustoimenpide on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti, sekä hyväksytyjen pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien mukaisesti.

Tällä päätöksellä ei vahvisteta suunnitelmissa esitettyjä kantavien rakenteiden mitoittamista 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).

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Timo Rekola
email: timo.rekola@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

18.03.2025

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 22.04.2025

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.

Oikaisuvaatimus käsittely on maksutonta.