

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 21.10.2026

Rakentamislupa 098-2026-122

Rakennuspaikka

98-455-2-223

Harjurinteentie 2

15880 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

KL Liikerakennusten korttelialue.

Asian vireilletulo

02.10.2026

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Liikerakennuksen rakentaminen.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042957811	725.0	725.0	3540.0

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

KM Soramäki, P2

Lausunnot ja käsittelyt

Terveysturvallisuusviranomaisen 06.10.2026, Puoltava

Jyri Allonen 14.10.2026, Ehdollinen

Sari Korvenmäki 14.10.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Muu lausunto - Perustamistapalausunto - pohjarakentaminen

Pohjapiirustus - Pohjapiirustus - 1krs (pääpiirustus)

Muut liitteet - Riskiarvio

Valtakirja - Valtakirja

Muut liitteet - RAK-suunnitteluperusteet

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - Määräalan
kiiteistörekisteriote

Rava3Pro

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus

Asemapiirustus - Asemapiirros (pääpiirustus)

Hulevesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma

Julkisivupiirustus - Julkisivujen väriyssuunnitelma (liite)

Muu selvitys - LVI-suunnittelun toteutuksen ja suunnittelun perusteet

Julkisivupiirustus - Julkisivut (pääpiirustus)

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys sis.
tasauslaskelma

Leikkauspiirustus - Leikkaukset (pääpiirustus)

Muut ennakkoselvitykset - Melumallinnus

Pintavesisuunnitelma - Pintavesisuunnitelma

Työmaavesien hallintasuunnitelma - Pohjaveden- ja työmaavesien
hallintasuunnitelma

Rakennustuoteluettelo - Rakennustuoteluettelo

Valtakirja - Keskon valtakirja Teemu Jaakkolalle

Muut liitteet - Rakennetyypit

Hakemus - Lupahakemus

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) -
Lainhuutotodistus

Pohjapiirustus - Vesikattopiirustus (pääpiirustus)

Muu selvitys - Sisäilmaston mitoitussarvot

Ote kauppa-/yhdistysrekisteristä - Kaupparekisteriote

Jurvansuu Ville

Jyri Allonen, 14.10.2026

Julkisivupiirustus - Mainospyloni (liite)

Viranomaislausunto - Pelan lausunto 15 473

14.10.2026

Viranomaislausunto - Ympäristöterveyden lausunto 6.10.2026

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - Toimitusasiakirja

Paloturvallisuussuunnitelma tai paloturvallisuuden suunnitteluperusteet -

Paloturvallisuussuunnitelma

Asemapiirustus - Piha- ja istutussuunnitelma (liite)

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - Ilmoitus kirjallisesta menettelystä

Päätös

Hyväksytty

RAKENTAMISLUPA:

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

Perustelut

Liikerakennuksen rakentaminen piha-alueineen sekä mainospyloni kiinteistölle, joka sijaitsee asemakaava-alueella merkinnällä KL Liikerakennusten korttelialue. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii Arkkitehti Matias Mäenpää RakL 92§.

Rakennusvalvonta on pyytänyt lausunnot hakemuksesta ja sen liitteistä terveydensuojeluviranomaiselta, pelastuslaitokselta ja paikkatietokoordinaatorilta.

Melumallinoksen mukaan melutaso täyttää vaatimukset.

Rakennusvalvonta on ilmoittanut hankkeen vireilletulosta naapureille ja näistä kiinteistön 98-455-3-83 omistajalla on jättänyt siitä seuraavat huomautukset:

Rakennus on piirustuksissa hahmoteltu ainoaan oikeaan paikkaan liiketoiminnan, liikkumisen ja ympäristön kannalta. Silti siitä aiheutuu meille näkymä- maisema- häiriöhaittaa, josta haluamme korvausta. Paloturvallisuus rakennuslain mukaiseksi. Radonin poistosuunnitelma on erittäin tärkeä.

Rajanaapurina meille on tärkeää, että rakennus kuvassanne ja myöh. rakentamisessa huomioitte:

Rinne tulee kuvan mukaan vahvistettavaksi. Sen työn melu ja tärinää haitat - onko rakennuksemme tarkistettava ennakkoon ettei vahinkoja synny.

Raja-aita on tarpeen. Sen korkeudesta ja väristä haluamme keskustella. Sen tulisi yltää myös linja-auto pysäkin taakse.

Ilmastointiin ja jäähdytykseen liittyvät aukot on hyvä tulla länteen. Myös sisäänottoaukoissa on hyvä huomioida, että lämmitämme puilla. Siitä aiheutuu savuhaitta. Radonpoistot samoin. Jätehuolto toteutettava niin, ettei meluhaittaa tule meille.

Hulevesien poisto järjestettävä niin ettei niistä missään olosuhteissa tule kiinteistöllemme haittaa.

Raja-aidan ja uudisrakennuksen välisen kasvillisuuden laadusta, määrästä ja korkeudesta haluamme keskustella. Maapohja on pelkkää soraa ja istuttaa siihen mitä tahansa, se vaatii maapohjan vaihtoa. Olemassa olevan puuston säilyttämisestä tai poistamisesta haluamme keskustella. Piha-alueen valaistus ja mainostolppa suunnattava niin ettei se paista meille.

Rakennusvalvonnan vastine huomautukseen:

Rakennus rakennetaan voimassa olevan asemakaavan alueelle.

Rakentaminen on asemakaavan mukaista. Rakennushankkeen suunnittelijoina toimivat pätevyyden omaavat henkilöt. Lisäksi

suunnitelmilla ja pätevillä työnjohtajilla varmistetaan rakennuksen ja sen piha-alueiden rakentuminen lain ja asetusten mukaisesti. Rakennusvalvonta ei ole taho, joka käsittelee korvausvaatimuksia. Hanke on asemakaavan mukainen. Aita- ja istutussasioissa voi olla yhteydessä lisätietojen antajaan. Yhteistiedot on toimitettu. Lupapäätös toimitetaan kiinteistön 98-455-3-83 omistajille tiedoksi.

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.

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.

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§).

Rakennustyön suoritus ja työmaatoiminnot on järjestettävä tontilla niin, ettei niistä aiheudu haittaa katualueille tai muille yleisille alueille. Työmaasuunnitelma tulee lisätä lupapalveluun ennen työmaan perustamista ja se käydään läpi aloituskokouksessa.

Terveysturvallisuuden lausunnossa HoLDno-2026-797 (6.10.2026) mainitut asiat on huomioitava rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Pelastusviranomaisen lausunnossa 15 473 (14.10.2026) mainitut asiat on huomioitava rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa. Lausunnossa edellytetyt paloturvallisuuteen liittyvät erityissuunnitelmat on esitettävä pelastusviranomaisen tarkastettavaksi ennen ratkaisujen toteutusta. Pelastuslaitoksen edustaja tulee kutsua mukaan aloituskokoukseen. Erityispalotarkastus on suoritettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Paikkakoordinaattorin lausunto 14.10.2026 asemapiirustuksesta on puoltava

Mahdollisten sammutusvesien johtaminen tulee huomioida niitä koskivissa erityissuunnitelmissa.

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

Rakennuksen oikea 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.

Iv- ja Kvv vastaavat työnjohtajat suorittavat Iv- ja Vv-laitteiden tarkastukset ja dokumentoivat ne tarkastusasiakirjaan sekä osallistuvat rakennuksen käyttöönottokatselmukselle (RakL 112§). Tarvittavat dokumentit sekä tarkastusasiakirja tulee lisätä sähköiseen lupapalveluun ennen käyttöönottokatselmusta

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).

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava rakennesuunnitelmat, palo-osastoivista rakenteista

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Toimitettava työmaasuunnitelma

Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma

Toimitettava mainospylonin perustusrakenteiden suunnitelmat

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloitusilmoitus

Aloituskokous

Sijainnin merkitseminen

Pohjakatselmus

Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet

P-H pelastuslaitos: Erityinen palotarkastus kohteen mukaisesti

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Käyttöönottokatselmus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Jari Eklund
email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

27.10.2026

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 04.12.2026

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 rakentamislaisa (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 rakentamislaisa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.