

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 03.10.2025

Poikkeamislupa 098-2025-101

Rakennuspaikka

98-435-7-918

Yleiskaava

TPY

Asian vireilletulo

18.07.2025

Toimenpide

Poikkeamislupa

Asfalttiaseman ja toimintaan liittyvien rakennusten sijoittaminen kiinteistölle.

Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	298.5	298.5	860.0

Päätös

Hyväksytty

Päätän RakL 57 §:n nojalla, edellä esitetyin perustein myöntää poikkeamisluvan tilapäiselle rakentamiselle enintään 10 vuoden määräajalle. Alueen keskeneräisen kaavoitustilanteen vuoksi toiminnan edellytyksiä ja vaikutuksia ei voida poikkeamisluvassa arvioida riittävästi pysyvän rakentamisen kannalta. Tilapäisenä lupana, enintään 10 vuoden määräajalla voidaan todeta kaikkien RakL 57 § mukaisten poikkeamisen edellytysten täyttyvän ja poikkeamiselle on osoitettavissa lain tarkoittama erityinen syy.

Tähän poikkeamispäätökseen perustuvaa rakentamislupaa tulee hakea 2 vuoden kuluessa (RakL 187 §). Rakentamislupa voidaan myöntää vain tilapäisenä, enintään 10 vuoden ajalle (RakL 10 §, tilapäinen rakennus).

Perustelut

Hakemuksessa ilmoitettu selostus poikkeamisen tarpeesta:
Poikkeamislupaa haetaan lainvoimaisesta strategisesta yleiskaavamerkinnästä poikkeamiseen ja suunnitteilla olevaan yleiskaavaan (ei lainvoimaa).

Hakemuksen kohteena on kiinteistö 98-435-7-918, joka sijaitsee Eteläisen Kehätien eteläpuolella, Nostavan liittymässä, Sillanrakentajantien ja Pukkomäentien risteyskohdan länsipuolella. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa tai yksityiskohtaista osayleiskaavaa. Alueella on voimassa Hollolan kunnan strateginen yleiskaava.

Strategisessa yleiskaavassa kiinteistö sijoittuu TPY-alueelle (työpaikat ja palvelut, joille ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia). Alueella on vireillä Nostavan-Tikkakallion osayleiskaavan laatiminen, josta ei ole vielä ollut luonnos- tai ehdotusvaihetta nähtävillä. Osayleiskaavan laatimiseksi alueelle ei ole määrätty alueidenkäyttölain mukaista rakennuskieltoa eikä toimenpiderajoitusta. Strategisen yleiskaavan TPY-aluetta koskee määräys: "alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa".

Rakentamislain 57 § mukaista poikkeamislupaa tarvitaan poikkeamiseen strategisen yleiskaavan TPY-aluetta koskevasta määräyksestä, joka edellyttää asemakaavaa alueen rakentamiseksi. Vireillä olevaan osayleiskaavan ja sen jälkeiseen tulevaan asemakaavoitukseen nähden on arvioitava, ettei poikkeaminen aiheuta haittaa alueen vireillä olevalle tai tulevalle tarkemmalle kaavoitukselle.

Naapureiden kuuleminen on suoritettu viereisten ja vastapäisten

kiinteistöjen osalta. Kiinteistön naapurina on myös Hollolan kunnan omistamia alueita.

Asiaa on käsitelty kunnassa rakennusvalvonnan ja kaavoituksen yhteispalavereissa, kaavallisten vaikutusten arvioimiseksi. Kiinteistö sijoittuu alueelle, jota tutkitaan tarkemmassa kaavoituksessa yritystoimintojen alueena ja alueen itäpuolelle voi sijoittua myös asumisen alueita.

Alueen tulevilla kaavoilla ratkaistavasta maankäytöstä ei ole vielä riittävästi tietoa, jotta voitaisiin arvioida lopullisten pysyvien toimintojen yhteensovittamista ja vaikutuksia. Vasta tarkemmassa kaavoituksessa voidaan tutkia, voisiko hakemuksen mukainen toiminta sijoittua alueelle pysyvästi. Ajallisesti alueen toteutus edellyttää osayleiskaava- ja asemakaavaprosessien valmistumista, sekä kaavan toteuttamiseen tarvittavan infran suunnittelua ja toteutusta. Tilapäinen toiminta ei rajoittaisi alueen tulevaa tarkempaa kaavoitusta, jos tilapäisyys päättyisi ennen alueen muuta toteutusta.

Kunnassa on arvioitu että enintään 10 vuoden ajalle hyväksytty tilapäinen toiminta ja rakentaminen ei aiheuta haittaa tulevan tarkemman kaavoituksen toteuttamiselle alueella. Hakemuksen kohteeseen on jo hyväksyttynä erillinen lupapäätös maanrakennustöille. Alueen raivaaminen ja maanrakennustyöt edistävät tulevan kaavoituksen tavoitteita, koska aluetta suunnitellaan rakennettavaksi työpaikkatoimintojen alueeksi. Kiinteistölle on olemassa tieyhteys ja kiinteistö rajoittuu asemakaavoitettuun Pukkomäentien katualueeseen. Kiinteistö on muodostettu niin, että suojaetäisyyttä läheisimpään vesistökohteeseen pystytään turvaamaan riittävästi ja esim. hulevesiratkaisujen vaikutusta voidaan varmistaa tarkemmassa suunnittelussa rakentamisluvan yhteydessä.

Asfalttiaseman toiminta edellyttää kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen käsittelemää rekisteröintimenettelyä, jonka käsittely on vireillä samaan aikaan poikkeamisluvan kanssa. Poikkeamisluvan edellytyksenä RakL 57 § mainittujen merkittävien vaikutusten osalta, asfalttiaseman toiminnalle on olemassa omaa erityislainsäädäntöä ja siihen liittyviä erillisiä menettelyjä, joilla voidaan arvioida ja hallita toiminnan vaikutuksia. RakL 57 § mainittua merkittävää vaikutusta on arvioitava myös suhteessa luvan tilapäisyyteen ja 10 vuoden määräaikaan, joten tällä luvalla käsiteltävästä poikkeamisesta ei aiheudu merkittäviä pysyviä vaikutuksia.

Alueen esirakentamista varten on myönnetty maisematyölupa 98-2025-60.

Aluelle suunniteltujen rakennusten ja asfalttiaseman rakentamisen rakentamislupahakemus tulee jättää kunnan sähköiseen lupapalveluun tämän poikkeamisluvan voimassaoloaikana.

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

Asiakirjat ja selvitykset

Muu liite - Maisematyölupa 98-2025-60

Yhdistelmäpiirustus - Siirrettävän parakkitoimistorakennuksen pohjapiirros, leikkauskuvat ja julkisi

Kaavaote

Kaavaote - Kaavaote Hollolan kunta

Asemapiirustus - Aluetava aluesuunnitelma, toimistorakennuksen sijoittaminen

Valtakirja - valtakirja, Sara Väänänen

Kaupparekisteriote - kaupparekisteriote, Asfalttikallio

Muu liite - Poikkeamislupahakemus

Lupamääräykset

Päätös lähetetään tiedoksi Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (RakL 185 §).

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57, 64, 67, 70, 76, 79, 186, 187 §

Jari Eklund
email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

07.10.2025

Nähtävilläolopaikka

Hollolan kunnan yleinen tietoverkko www.hollola.fi

Muutoksenhaku

Hallintovalitus

Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Hollolan kunnan verkkosivuille.

Päätös on lainvoimainen 14.11.2025

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto- oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2269

Puhelinnumero: 029 564 2210

Kirjaamon aukioloaika: maanantaista perjantaihin klo 8.00- 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Tuomioistuinmaksulakiin linkki <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>