

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 03.07.2025

Rakentamislupa 098-2025-75

Rakennuspaikka

98-409-4-74

Tampereentie 1982

15880 HOLLOLA

Yleiskaava

M Maaseutuelinkeinot

Asian vireilletulo

15.06.2025

Toimenpide

Uusi rakennus

Rakennetaan lämmitetty hallirakennus yritystoiminnan käyttöön.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042288831	576.0	576.0	3456.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Hallirakennus, P3

Lausunnot ja käsittelyt

Raila Viljamaa 24.06.2025, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Tasauslaskelma

Hulevesisuunnitelma - Esitetty asemapiirroksessa

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiaselvitys

Muu liite - Lupahakemus

Muu paloturvallisuusliite - Savunpoistosuunnitelma (2.krs) 1:100

Asemapiirustus - Asemapiirros 1:500

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - Kauppakirja

Julkisivupiirustus - Julkisivupiirrokset 1:100

Kaupparekisteriote

Pohjapiirustus - Pohjapiirrokset 1:100 1.krs ja 2.krs

Leikkauspiirustus - Leikkauspiirros 1:50

Energiaselvitys ja -todistus (huom. tasauslaskelma) - Energiatodistus

Valtakirja - Valtakirja

Uusi rakennus: 98-409-4-74

Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Naapurikuuleminen
Valli

Raila Viljamaa, 24.06.2025

Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Tienpitäjän lausunto
3.7.2025

Päätös

Hyväksytty

ALOITTAMISOIKEUS:

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

RAKENTAMISLUPA:

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

Perustelut

Hallin rakentaminen kiinteistölle, joka sijaitsee Hollolan kunnan strategisen yleiskaavan merkinnän M Maaseutuelinkeinot alueella, sekä pohjavesialueella. Kiinteistöllä sijaitsee vanha rakennuspaikka. Rakennuspaikka sijoittuu Tampereentien pohjoispuolelle.

Rakennuspaikan eteläpuolella kulkevan Tampereentien linjassa kulkee kaavan mukaan Historiallinen tielinja. Asiasta käytiin keskustelua Museon kanssa purkamisluvan 98-2025-40 käsittelyn yhteydessä, jolloin todettiin säilyneen tienpohjan osuuden sijaitsevan noin kilometrin päässä kaakossa.

Paikalla sijainneen vanhan huoltoaseman maaperän pilaantuneisuudesta ja puhdistustarpeesta on olemassa Elyn lausunto

HAMELY/55/07.00/2014 27.10.2020 :

Hämeen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on tarkastanut tehdyn selvityksen. ELY-keskus katsoo selvityksen perusteella, että kyseisen alueen maaperä ei ole pilaantunut. Polttoaineiden varastointiin ja jakeluun käytettyä aluetta ei siten tarvitse puhdistaa

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii DI Raimo Luukka RakL 92§.

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta yhdelle (1) naapurille eikä näillä ole ollut siihen huomauttamista.

Rakennusvalvonta on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta naapurina kuultavaa tienpitäjää, joka on antanut lausunnon 3.7.2025.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:
Rakentamisen aikataulupaineet

Hakijalle myönnetään aloitusoikeus aloittaa luvan mukaiset työt ennen

tämän päätöksen lainvoimaisuutta ilman vaakuuden asettamista. Psu Luukan 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 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).

Pelastusviranomaisen lausunnossa (24.6.2025) 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.

Uudenmaan ELY-keskus on antanut lausunnon 3.7.2025

UUDELY/3210/2025, kun rakennusvalvonta on kuullut tienpitäjään naapurina.

Lausuntoa tulee noudattaa hankkeen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Tien suoja-alue on 30m tien keskilinjasta, hulevesien ja puhdistettujen hulevesien johtamiseen maantien sivuojaan suhtaudutaan kielteisesti sekä

Valtatien 12 Tampere-Lahti on laadittu kehittämisselvitys (v.2024) joka tulee huomioida.

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 tiealueille tai muille alueille.

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

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 yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava rakennesuunnitelmat

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava työmaasuunnitelma

Toimitettava jätevesijärjestelmän suunnitelma

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituskokous

Pohjakatselmus

Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Jätevesijärjestelmän 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

Rakentamislupa

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

Aloittamisoikeus:

RakL 78§.

Jari Eklund

email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

08.07.2025

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 15.08.2025

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 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.