

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 11.11.2025

Rakentamislupa 098-2025-139

Rakennuspaikka

98-435-7-409

Keskikankaantie 7

15860 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

T-7 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue

Asian vireilletulo

08.09.2025

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Rakennetaan kahden linjan autopesula ja aloittamisoikeus ennen luvan
lainvoimaisuutta

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104249053N	162.0	150.0	584.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

Autopesula, P3

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja - Valtakirja

Julkisivupiirustus - Julkisivut

Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote

Hakemus - Lupahakemus

Kaavamääräykset - Kaavamääräykset

Hulevesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma

Asemapiirustus - Asemakuva

Pohjapiirustus - Pohja ja leikkaus

Leikkauspiirustus - Pohja ja leikkaus

Kaavaote - Asemakaavaote

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) -

Lainhuutotodistus

Päätös

Hyväksytty

ALOITTAMISOIKEUS:

Luvan mukaiset työt voidaan suorittaa ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta 15000€ vakuutta vastaan. (RakL 78§).

Vähäinen poikkeaminen:

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

RAKENTAMISLUPA:

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

Perustelut

Rakennetaan kahden linjan autopesula sekä haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä T-7 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella.

Rakennusvalvonta on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta naapureille eikä näillä ole ollut siihen huomauttamista.

Rakennusvalvonta on pyytänyt hankkeesta lausunnot Pelastusviranomaiselta, Ympäristönsuojeluviranomaiselta ja paikkatietokoordinaattorilta. Lausunnot ovat olleet puoltavia.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RI (AMK) Juha Jokinen RakL 92§.

Pohjavesialue:

Asiaa on käsitelty kaavayksikön ja rakennusvalvonnan lupapalaverissa, joka on puoltanut hanketta. Lisäksi hankkeesta pyydetty lausunnot ovat olleet puoltavia. Aiasta on käyty myös keskustelua Hollolan vesihuoltolaitoksen ja kuntatekniikan kanssa.

Poikkeamiset:

Kiinteistön rakennusoikeus on jo ylitetty, Nyt vireillä oleva hanke mukaan lukien ylitystä on 2,99% asemakaavassa annetusta rakennusoikeudesta. Asiaa on käsitelty kaavayksikön ja rakennusvalvonnan lupapalaverissa, joka puolsi ylitystä.

Rakennusoikeuden ylitystä voidaan pitää vaikutuksiltaan vähäisenä ja hyväksyä ylitys vähäisenä poikkeamisena rakentamisluvan yhteydessä.

Aloittamisoikeus:

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Tarkoitus saada pohjatyö + perustusvaihe ennen pohjolan kylmän talven tuloa. Hanke on esivalmisteltu ja valmistunee ennen luvapäätöksen lainvoimaisuutta

Hakijalle myönnetään aloitusoikeus aloittaa luvan mukaiset työt ja saattaa ne päätökseen ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta 15000€ vakuutta vastaan.

Osoite:

Autopesulalle on lupakäsittelyn yhteydessä annettu osoitteeksi
Keskikankaantie 7.

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).

Rakennuksen lopullinen korkeusasema määritetään pohjakatselmuksen yhteydessä.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennuksien perustusrakenteiden tarkastukset sekä rakennusosien CE - merkintöjen tarkastukset.

Iv- ja Kvv vastaavat työnjohtajat suorittavat Iv-, Vv-laitteiden ja hulevesijärjestelmän sekä pohjaveden suojauksen liittyvät tarkastukset ja dokumentoivat ne tarkastusasiakirjaan. Ilmamäärien mittauspöytäkirja, käyttöveden painekoe pöytäkirja sekä tarkastusasiakirja tulee lisätä sähköiseen lupapalveluun ennen käyttöönottokatselmusta.

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§).

Pelastusviranomaisen lausunto: Tilat tulee rakentaa pelastusviranomaisen lausunnon 15 054 (31.10.2025) mukaisesti.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto: Tilat tulee rakentaa ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon (6.11.2025) mukaisesti.

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 selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituseroilmoitus

Pohjakatselmus

Perustuskatselmus

Rakennekatselmus

Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet
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

Rakentamislupa
RakL 42, 43, 44, 62, 63, 70, 76, 77, 79 §
Aloittamisoikeus:
RakL 78§.
Vähäinen poikkeaminen
RakL 59§.

Jari Eklund
email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

18.11.2025

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 29.12.2025

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.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.