

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 13.06.2025

Rakentamislupa 098-2025-63

Rakennuspaikka

98-435-7-770 98-435-7-790

Terveystie 10

15870 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue / IS-2

Asian vireilletulo

03.06.2025

Toimenpide

Yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä

Heinsuon koulun vanhan kesäteatterisupan katsomorakenteen ja näyttämön peruskorjaus sekä varastokonttien sijoittaminen tontille.

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

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Asiakirjat ja selvitykset

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - Alueen käyttöoikeussopimus

Ote hallituksen tai yhtiökokouksen pöytäkirjasta - pöytäkirja rakennusluvan hakemisesta

Asemapiirustus - Asemapiirros

Muu liite - Julkisivuvärit

Ennakkoneuvottelumuistio tms. - muistio katselmuksesta koskien
Terveystie 10 supan kunnostuksesta
Julkisivupiirustus - Julkisivut
Pohjapiirustus - Pohja ja leikkaus
Kaupparekisteriote - yhdistysrekisteriote
Leikkauspiirustus - Pohja ja leikkaus

Päätös

Hyväksytty

ALOITTAMISOIKEUS:

Hakijalle myönnetään aloitusoikeus aloittaa luvan mukaiset työt ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta ilman vakuuden asettamista RakL 78§.

Vähäinen poikkeaminen:

RakL 59 §:n mukainen vähäinen poikkeus asemakaavan määräyksen YO suhteen.

Katsomorakennelman maksimihenkilömääräksi vahvistetaan 330 henkilöä RakL 41§.

RAKENTAMISLUPA:

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

Perustelut

Pesäkallion kesäteatteri aloittaa toiminnan Hollolassa. Alueella kunnostetaan vanhat katsomorakenteet supan rinteeseen. Supan pohjalle rakennetaan näyttämö ja sijoitetaan kaksi konttia teatterin varastoiksi ja näyttelijöiden pukutiloiksi. Lisäksi aluelle tehdään esteetön kulkureitti ja sijoitetaan Wc tiloja sekä kahvilakärry.

Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä 241/2017 ei

soveltamisalan mukaan kosken katsomorakenteita.

Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnöillä YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue / IS-2 Alueen osa, jota hoidetaan ympäröivän lähivirkistysalueen kaltaisena virkistysmetsänä.

Naapurikiinteistöt ovat Hollolan kunnan omistuksessa.

Rakennusvalvonta on lähettänyt lausuntopyynnöt Terveysturvallisuus- ja Pelastusviranomaisille. Terveysturvallisuuden lausunto 6.6.2025 ja Pelastusviranomaisen lausunto 12.6.2025 ovat puoltavia.

Poikkeamiset:

Teatteritoiminta ei suoraan sovellu kaavamääräykseen YO. Asiaa on käsitelty kaavayksikön ja rakennusvalvonnan lupapalaverissa useamman kerran. Rakennustarkastaja Eklund on käynyt tutustumassa alueeseen maastokäynnillä. Olemassaolevien katsomorakenteiden kunnostus ja esiintymislavan rakentaminen ei aiheuta haittaa tulevalle kaavoitukselle, eikä tulevalle kaavoitukselle. Teatteritoiminnan ei katsota olevan aiheuttavan alueelle merkittävää haittaa. Poikkeamiset voidaan hyväksyä vähäisenä poikkemisena rakennusluvan yhteydessä RakL 59§.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Pesäkallion kesäteatteri on siirtänyt toimintansa Hollolaan ja esityskausi alkaa kesäkuun lopussa. (26.6.2025) Peruskorjaustoimenpiteet toteutetaan ennen esityskautta.

Rakennusvalvonnan vastine :

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

Katsomarakennelmaa pidetään kokoontumistilana. Rakennetun katsomon maksimi henkilömääräksi vahvistetaan 330 henkilöä. Mitoitus koskee vain rakennettua katsomoa. Mitoitukseen ei ole laskettu mukaan katsomon yläpuolisia esteettömiä katsomopaikkoja. Rakl 41§.

Lupamääräykset

Rakennuspaikka on pidettävä rakennustyön aikana siistinä ja muutoin sellaisessa kunnossa, ettei se aiheuta epäsiisteyttä tai rumenna ympäristöä.

Terveysuojeluviranomaisen lausunto: Hanke tulee toteuttaa terveysuojeluviranomaisen lausunnon (6.6.2025) mukaisesti.

Pelastusviranomaisen lausunto: Tilat tulee rakentaa pelastusviranomaisen lausunnon (12.6.2025) mukaisesti.

Ennen toiminan aloittamista tulee pelastussuunnitelma hyväksyttää pelastusviranomaisilla ja suorittaa erityinen palotarkastus

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:
Rakennustöiden vastaava työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava suunnitelma pelastustiejärjestelyistä: P-H pelastuslaitos

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

Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

P-H pelastuslaitos: Erityinen palotarkastus kohteen mukaisesti

(alkusammutuskaluston sijoituksen, savunpoiston toimintakelpoisuuden, merkki- ja turvavalaistussuunnitelman toimintakelpoisuuden ja pelastustiejärjestelyjen tarkastus, automaattiovet)

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Aloittamisoikeus 78§.

Vähäinen poikkeaminen 59§.

Kokoontumistilat 41§.

Jari Eklund
email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

17.06.2025

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 25.07.2025

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 lähetyks on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyhteyteen. 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.