

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 27.01.2026

Rakentamislupa 098-2025-161

Rakennuspaikka

98-435-7-851

Koulurinteentie 9E

15870 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Asian vireilletulo

30.12.2025

Toimenpide

Kooltaan vähintään 30 neliömetriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen
kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Palossa tuhoutuneen Kankaan koulun korvaava uudisrakennus vanhaa
vastaavana.

	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	1042695230	2296.0	2296.0	9368.0

Vaativuus

Vaativuusluokka A - Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Kankaan koulu, P3

Lausunnot ja käsittelyt

Heikkinen Ari 31.12.2025, Ehdollinen

Mika Rouhiainen 14.01.2026, Ehdollinen

Sari Korvenmäki 09.01.2026, Puoltava

Asiakirjat ja selvitykset

Pohjapiirustus - Pohjapiirros

Valtakirja - valtakirja

Asemapiirustus - Asemapiirros

Julkisivupiirustus - Julkisivut

Hakemus - Lupahakemus

Kaupparekisteriote - kaupparekisteriote

Leikkauspiirustus - Leikkaukset

Palomäki Teemu

Kurkela Jani

Mika Rouhiainen, 14.01.2026

Päätös

Hyväksytty

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

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

RakL 59 §:n mukainen vähäinen poikkeus rakennuksen sijainnin suhteen.

RAKENTAMISLUPA:

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

Perustelut

Uuden vastaavan koulurakennuksen rakentaminen vanhan puretun koulurakennuksen tilalle. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella,

merkinnällä YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueella sijaitsee Salpakankaan koulu ja -päiväkot. Koulurakennus sijoittuu pohjavesialueelle.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii arkkitehti Teemu Palomäki RakL 92§.

Hankkeen sijainnin vuoksi sen vireille tulosta ei ole ilmoitettu naapureille, koska se näiden edun kannalta on ilmeisen tarpeetonta.

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

Poikkeukset:

Poikkeaminen kaavan mukaisesta rakennusalueen rajasta. Perustelut: Uusi rakennus rakennetaan vanhan kokoisena vanhan mukaiselle paikalle ja vanha on ollut osin rakennusalueen ulkopuolella.

Poikkeaminen rakennusoikeuden ylityksestä. Perustelut: Uusi rakennus rakennetaan jopa vanhaa hieman pienempänä korvaamaan palossa tuhoutunut rakennus.

Poikkeamisia on käsitelty kaavayksikön ja rakennusvalvonna lupapaperissa. Poikkeamisia voidaan pitää vaikutuksiltaan vähäisinä ja ne käsitellään rakentamisluvan yhteydessä vähäisenä poikkeamisena. Rakennuksen muoto ja koko on vastaava, kuin vanhalla palaneella koululla oli.

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä: Rakennuksen käyttöönoton aikataulu edellyttää rakennustöiden pikaista aloittamista. Käyttöönotto kesällä 2026.

Hakijalle myönnetään aloitusoikeus aloittaa luvan mukaiset työt ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta. Aloitusoikeus ei edellytä vakuuden asettamista (RakL 78§).

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

RakL 59 §:n mukainen vähäinen poikkeus rakennuksen sijainnin suhteen.

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.

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.

Terveys- ja turvallisuusviranomaisen lausunnossa (14.1.2026) mainitut asiat on huomioitava rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa.

Pelastusviranomaisen lausunnossa (31.12.2025) 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.

Olemassaolevan rakennuksen ja rakennettavan rakennuksen välissä olevasta palomuurin ja sen perustusten kunnosta tulee esittää selvitys ja mahdolliset korjasusuunnitelmat. Nämä tulee lisätä lupapalveluun.

Mahdollisten sammutusvesien johtaminen tulee huomioida niitä koskivissa erityissuunnitelmissa.

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

Rakennuksen oikea energiaselvitys on lisättävä lupapalveluun ennen aloituskokousta ja 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.

Märkätiloihin tulee rakentaa Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta 782/2017, mukainen vesieristys.

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, palo-osastoivista rakenteista

Toimitettava palokatkosuunnitelma

Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat

Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma
Toimitettava työmaasuunnitelma
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:

Aloituskokous
Pohjakatselmus
Perustuskatselmus
Rakennekatselmus
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus
P-H pelastuslaitos: Erityinen palotarkastus kohteen mukaisesti
(alkusammutuskaluston sijoituksen, savunpoiston toimintakelpoisuuden, merkki- ja turvavalaistussuunnitelman toimintakelpoisuuden ja pelastustiejärjestelyjen tarkastus, automaattiovet)
Hyväksytty tarkastuslaitos: Automaattisen paloilmoittimen tarkastus
Kaukolämpö tai maakaasu: Lahti Energia Oy
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislupa:

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

Aloittamisoikeus:

RakL 78§.

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä:

RakL 59§

Jari Eklund

email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

03.02.2026

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 13.03.2026

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.