

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 20.02.2026

Rakentamislupa 098-2025-154

Rakennuspaikka

98-416-1-155
Manskiventie 1290
16790 MANSKIVI
Yleiskaava Maaseutuelinkeinot (M-alue)

Asian vireilletulo

20.12.2025

Toimenpide

Omakotitalon käyttötarkoituksen muuttaminen ryhmäkodiksi.

Vaativuus Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus P3

Lausunnot ja käsittelyt

Ari Heikkinen 14.01.2026, Puoltava
Mika Rouhiainen 13.01.2026, Puoltava
Raila Viljamaa 16.02.2026, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Valtakirja
Kaupparekisteriote
Asemapiirustus
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus
Muu liite - Lupahakemus
Ari Heikkinen, 14.01.2026
Mika Rouhiainen, 13.01.2026
Raila Viljamaa 16.02.2026

Päätös

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

Hakijalle myönnetään aloitusoikeus toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ilman vakuuden asettamista (RakL 78 §).

Perustelut

Hakemuksen selostuksen mukaan "Alkuperäinen koulu (1959), entinen leirikeskus (1982) ja entinen omakotitalo (perhekoti 2006) muutetaan 12 asuinhuoneen ryhmäkodiksi. Rakennuksen laajuustietoihin ja julkisivuihin ei muutoksia. Rakennuksen talotekniikkaa uusitaan. Koko rakennukseen tulee koneellinen poistoilmanvaihto." Hakemuksen liitteenä pääpiirustukset ja poistumisturvallisuusselvitykset (A- ja B-osa). Pelastusviranomaisen lausunnon perusteella hakemus on muutettu 10 hoidettavan henkilön ryhmäkodiksi.

Hakija pyytää aloittamisoikeutta rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (RakL § 78).

Rakentamislupa tarvitaan aina, jos muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti. Rakentamislupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, jolla on vaikutusta rakennuskohteen terveellisyyteen ja turvallisuuteen (RakL § 42).

Suunnitelman mukaan 1-kerroksisen rakennuksen käyttötarkoituksena ryhmäkoti (hoitolaitos), paloluokka on P3, suojaustaso 1 (tavallinen alkusammutuskalusto), palovaarallisuusluokka 1 (vähäinen palovaara), sisäpuoliset pintarakenteet D-s2, d2. Rakennuksen yleiset tilat ja käytävät varustetaan palovaroitinjärjestelmällä savuilmaisimin. Rakennus on jaettu kahteen palo-osastoon ja niiden välinen palo-ovi varustettu savuun reagoivalla laukaisimella. Poistumistiet varustetaan merkkivalaistuksella ja savunpoistoavattavilla ikkunoilla.

Rakennus on liitetty kunnan vesi- ja viemäriverkostoon ja rakennus varustetaan koneellisella poistoilmanvaihdoilla.

Rakennuslupahakemuksesta on pyydetty lausuntoja pelastusviranomaiselta (2 kpl) ja terveydensuojeluviranomaiselta. Lausunnot tulee huomioida rakentamisessa.

Hakemuksessa ja piirustuksissa pääosin maanpinnan alla olevassa kellarikerroksesta on laskettu huoneistoalaa. Rakennuksen kerrosalaan lasketaan kellarikerroksen ala, johon sijoitetaan tai voidaan näiden tilojen sijainnin, yhteyksien, koon, valoisuuden ja muiden ominaisuuksien vuoksi sijoittaa rakennuksen pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja (RakL § 9). Kellarikerroksesta ei voida laskea kerrosalaa em. ominaisuuksien puuttumisen (mm. valoisuus, huonekorkeus <2,4 m) takia eikä sen takia myöskään huoneistoalaa.

Rakennus on, jos sen koko, kerroksisuus tai rakennuksessa olevan tilan käyttötarkoitus sitä edellyttää, jaettava palo-osastoihin palon ja savun leviämisen rajoittamiseksi, poistumisen turvaamiseksi sekä pelastus- ja sammutustoimien helpottamiseksi.

P3-paloluokan useampaa kuin yhtä asuinhuoneistoa palvelevat kellarikerrokset on muodostettava eri palo-osastoiksi (kerrossosastointi) (YMa 848/2017 § 14).

Hoitolaitosten tilojen on oltava varustettu tarkoituksenmukaisella laitteistolla, joka varhaisessa vaiheessa ilmoittaa alkavasta palosta (YMa 848/2017 § 38).

Rakennukseen tai muuhun kohteeseen, joka on poistumisturvallisuuden tai pelastustoiminnan kannalta tavanomaista vaativampi tai jossa henkilö- tai paloturvallisuudelle, ympäristölle tai kulttuuriomaisuudelle aiheutuvan vaaran taikka mahdollisen onnettomuuden aiheuttamien vahinkojen voidaan arvioida olevan vakavat, on laadittava pelastussuunnitelma 14 §:ssä tarkoitetuista toimenpiteistä. Pelastussuunnitelman laatimisesta vastaa rakennuksen tai kohteen haltija (Pelastuslaki 379/2011 § 15).

Sellaisen laajamittaisen korjauksen kohteena olevan asuinrakennuksen yhteyteen, jossa on enemmän kuin neljä pysäköintipaikkaa, on asennettava latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste (Laki 733/2020 § 6).

Rakennusvalvonta on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta naapureille (2 kpl) eikä

näillä ole ollut siihen huomauttamista.

Pääsuunnittelijaksi on nimetty RA. Henna Aspegren ja vastaavaksi työnjohtajaksi Rkm. Ismo Forsström.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työnjohtaja; hyväksytty
Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työnjohtaja
Vesi- ja viemärilaitteiston asennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava palokatkosuunnitelma tai -selvitys
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava asemapiirrosta täydentävä piha- ja istutussuunnitelma
(esteettömyys, oleskelualueet, ajoneuvopaikat, huoltoajo, jätehuolto yms.)
Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun
erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituseroitus
Aloituskokous
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet
P-H pelastuslaitos: Erityinen palotarkastus kohteen mukaisesti
(alkusammutuskaluston sijoituksen, savunpoiston toimintakelpoisuuden, merkki- ja turvavalaistussuunnitelman toimintakelpoisuuden ja pelastustiejärjestelyjen tarkastus, automaattiovet)
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä sähköpostitse ilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle (RakL 108 §).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa (RakL 118 §).

Rakentamisessa huomioitava pelastusviranomaisten ja terveydensuojeluviranomaisen lausuntoja. Automaattista sammutuslaitteistoa ei vaadita, kun rakennuksessa on asiakaspaikkoja enintään 10.

Porrashuoneesta muodostettava palo-osastoitu tila EI 30-luokan rakenneosin 1. kerroksessa (kerrososastointi); väliovet muutettava EI 15-luokan palo-oviksi ja varustettava ovensulkijoilla (YMa 848/2017 § 14 ja 17).

Rakennuksen yleisten tilojen ja käytävien lisäksi majoitushuoneet ja porrashuone sekä kellarikerroksessa tekninen tila ja käytävä varustettava palovaroitinjärjestelmällä savuilmaisimin (YMa 848/2017 § 38).

Laadittava pelastussuunnitelma käyttöönottokatselmukseen mennessä (Pelastuslaki 379/2011 § 14 ja 15).

Pääsisäänkäynnin välittömään läheisyyteen asennettava ns. turvapiirros, jossa esitetään kohteen pelastautumiseen liittyvät turvallisuusasiat, kuten poistumisreitit, alkusammutuskaluston sijainti ja kokoontumispaikka. (pelkistetty

pohja- ja asemapiirustus, väh. A3 kokoa).

Rakennuksen asuinhuoneet ja muut tilat suositellaan varustettavaksi oviopasteilla tms. tunnuksilla.

Rakennustöiden vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytty Rkm. Ismo Forsström.

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).

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42, 43, 45, 46, 48, 59, 61, 63, 66–70, 76, 77, 79 ja 82 §:t

Timo Rekola
email: timo.rekola@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

24.02.2026

Nähtävilläolopaikka

Hollolan kunnan yleinen tietoverkko www.hollola.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimushje

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 07.04.2026

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 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 lähetysten 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.