

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 04.06.2025

Rakentamislupa 098-2025-61

Rakennuspaikka

98-449-2-90

Kotajärventie 15

15880 HOLLOLA

Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)

TY-4 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erit

Asian vireilletulo

26.05.2025

Toimenpide

Erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle

Rekkaterminaalin piha-alueen laajentaminen.

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

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Asiakirjat ja selvitykset

Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus - Naapurin kuuleminen

Valtakirja - Valtakirja

Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote

Asemapiirustus - Asemapiirustus ja pinnantasaussuunnitelma

Pintavesisuunnitelma - Hulevesisuunnitelma

Geotekninen suunnitelma - Geotekninen suunnitelma

Muu liite - Hakemus

Kaavaote - Kaavaote

Asemapiirustus - Tontin leikkaukset

Päätös

Hyväksytty

ALOITTAMISOIKEUS:

Luvan mukaiset työt voidaan suorittaa ennen tämän päätöksen lainvoimaisuutta RakL 78§.

RAKENTAMISLUPA:

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

Perustelut

Laajennetaan rekkaterminaalin piha-aluetta noin 18700 m². Piha-alue asfaltoidaan ja alueelle rakennetaan hulevesijärjestelmä. Alueelta kaadetaan puusto ja pinta tasataan muuta terminaalin piha-aluetta vastaavaan korkoon. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, merkinnällä TY-4 TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA:

Toiminnassa tulee huomioida pohjaveden suojelu ja lähistöllä asumiseen kaavoitetut alueet. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Melua aiheuttava toiminta on mahdollista meluvallin antaman suojan rajoissa. Suunniteltaessa melua aiheuttavaa toimintaa, on tarvittaessa tehtävä melumallinnus toiminnasta aiheutuvan melun arvioimiseksi. Toimistotiloja saa olla toiminnan omaa tarvetta varten.

Ulkona varastointi on sallittu, mikäli varastoalue aidataan ainakin kadulle

näkyviltä osiltaan.

Piha-alueet, joilla käsitellään tai varastoidaan ympäristölle haitallisia kemikaaleja, tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Näiltä alueilta hulevedet tulee johtaa suunnitellusti öljynerottimen kautta hulevesiviemäriin.

Öljysäiliöt ja muut ympäristölle vaaralliset kemikaalit on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn tai kemikaalin enimmäismäärän.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Pohjavesimääräyksiä:

Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ja muu maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen tai määrään. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Alueen toiminnan suunnittelussa, toteutuksessa ja valvonnassa tulee huomioida pohjaveden pilaamiskielto, YSL 17 § sekä pohjavesialueen suojelusuunnitelma.

Hulevesimääräyksiä:

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma. Rakentamisen aikaiset hulevedet on johdettava suunnitellusti.

Pysäköinti- ja katualueiden sekä lastaus- ja purkauspaikkojen hulevedet tulee viivyttää ja johtaa suunnitellusti öljynerottimen kautta hulevesiverkostoon.

Kiinteistöjen piha-alueilla syntyviä hulevesiä tulee viivyttää 1 m³ vettä / 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä tai ne voidaan kuivattaa salaojilla tarpeeksi pitkän viivytysajan saavuttamiseksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Pesupaikkojen vedet tulee johtaa jätevesiverkostoon.

Kiinteistöllä syntyviä puhtaita hulevesiä kuten rakennusten kattovesiä on imeytettävä tontilla. Imeytysrakenteen varastotilavuuden on oltava 1 m³ / 100 m² kattopintaa kohden. Viherkattoja käytettäessä varastotilavuus on oltava 0,5 m³ / 100 m².

Mahdolliset sprinklausvedet tulee toteuttaa kiinteistökohtaisilla säiliöillä tai altailla.

TY ja KL -korttelialueiden kiinteistöillä on mahdollisesti puhdistettavia maa-alueita (PIMA). Ennen kiinteistölle suunniteltavia käyttötarkoituksen muutoksia, uudisrakentamista tai maaperän kaivamista tulee selvittää kiinteistön mahdolliset rajoitteet ja tutkimustarpeet mahdollisesti pilaantuneista maa-alueista ja tarkistaa tiedot maaperän tilan tietojärjestelmästä.

Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee varautua radonin torjuntaan.

Maalämpökaivoja ja maalämpöpiirejä ei sallita.

Öljysäiliöiden ja muiden vaarallisten kemikaalisäiliöiden sijoittamista maan alle ei sallita. Öljyt ja muut vaaralliset aineet tulee varastoida ja säilyttää siten, että niiden pääsy maaperään ja ympäristöön on estetty.

Pysäköinti- ja katualueet on päällystettävä asfaltilla.

Purkaus-, lastaus- ja pesupaikat on päällystettävä vettä läpäisemättömällä

aineella.

Alueen kiinteistöjä ei tule käyttää romujen, jätteiden tai mahdollisesti pilaantuneiden maa-ainesten varastointiin.

Jätehuoltotilat tulee sijoittaa rakennuksen sisään tai aidattuun katokseen.

Rakennusten etäisyyden naapurirakennuspaikan rajalta tulee olla vähintään 4 m.

Korttelialue tulee rakentaa materiaaleiltaan ja värykseltään yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Julkisivun yhtenäinen enimmäispituus on 20 m. Pitkät yhtenäiset julkisivupinnat tulee jakaa pystysuunnassa esim. aukotuksen tai rakennusmassan porrastuksen avulla.

Kaava-alueen sisäisestä liikenteestä, ulkovalaistuksesta tai rakennusten valaistuksesta ei saa aiheutua häikäisyä valtatielle.

Tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava kaavan yhteydessä laaditut rakennustapaohjeet.

Alueella on varattava vähintään seuraavat autopaikat:

Teollisuus- ja varastotilat 1 autopaikka / 100 k-m²

Liike- ja toimistotilat 1 autopaikka / 50 k-m²

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

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

Perustelut toimenpiteen suorittamiseen ennen lainvoimaista lupapäätöstä:

Puiden kaataminen alueelta ennalta saadun tarjouksen mukaisessa aikataulussa

Rakennusvalvonnan vastine:

Rekkaterminaalin piha-alueen laajentaminen ei tee tämän luvan muutoksenhakua hyödyttömäksi. Puiden kaataminen ja maatyöt , viemäroinit sekä pihojen pinnoittaminen voidaan rinnastaa normaalin

rakentamisluvalla myönnettyjen rakennusten alustaviksi töiksi, jotka voidaan aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta. Lupahakemuksessa esitetty hanke on asemakaavan mukainen.

Lupamääräykset

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

Rakennustyössä tulee noudattaa asemakaavan määräyksiä.

Alueen hulevesien käsittelyssä tulee huomioida asemakaavan määräykset.

Vastaava työnjohtaja ilmoittaa töiden aloittamisesta ja tilaa loppukatselmuksen.

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Maan- ja pohjarakennustöiden työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava hulevesi- ja pintavesisuunnitelma

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

Aloitustilaisuus

Loppukatselmus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Aloittamisoikeus

RakL78§.

Jari Eklund

email: jari.eklund@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

10.06.2025

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 17.07.2025

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.