

Hollolan kunta
RAKENNUSVALVONTA
Päätöspäivämäärä 06.10.2025

Rakentamislupa 098-2025-122**Rakennuspaikka**

98-411-7-257
Palotie 15
17110 KALLIOLA
Yleiskaava
AT-1

Asian vireilletulo

01.09.2025

Toimenpide

Sisäinen muutos
Rakennuksessa PRT 1002695011 oleva yksi huoneisto muutetaan neljäksi huoneistoksi ja liiketila säilyy lääkärilana.

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus

P3Vanhat palo-osastot ja vanhat palo-ovet sekä kerrostaso-ovet

Lausunnot ja käsittelyt

Tapio Aaltonen 25.09.2025, Ehdollinen

Asiakirjat ja selvitykset

Julkisivupiirustus - julkisivut pohjoinen ja itä
Asemapiirustus - Asemapiirustus
Naapurien kuuleminen, suostumus tai huomautus
Viranomaislausunto - pelastusviranomaisen lausunto.
Pohjapiirustus - 2. KERROS
Valtakirja - Valtakirja Eero Lukkariselle
Pohjapiirustus - KELLARIKERROS
Pohjapiirustus - 1.KERROS
Kaupparekisteriote - Kaupparekisteriote
Leikkauspiirustus - Leikkaus B - B ja D - D
Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (muu kuin omistus) - Kiinteistörekisteriote
Julkisivupiirustus - Julkisivut etelä ja länsi
Leikkauspiirustus - Leikkaus A - A ja C - C

Päätös

Hyväksytty

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

Perustelut

Hankkeena on entisen Kukkilan terveysaseman osittainen käyttötarkoituksen muutos. Rakennuksen huoneisto-osa muutetaan neljäksi erilliseksi huoneistoksi yhden nykyisen sijaan. Rakennuksen matala toimisto-osa palautuu terveysasemakäyttöön. Rakennus sijoittuu yleiskaavan AT-1 merkinnälle:

"Kyläasutuksen alue.

Alue on varattu ensisijaisesti pientaloasutuksen tarpeisiin. Lisäksi saa rakentaa maatilamatkailua sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys-, palvelu- ja työtiloja varten, joita voi olla korkeintaan 60 % rakennettavasta kerrosalasta. Alueella voidaan myöntää rakennuslupa osayleiskaavan perusteella MRL 44 §:n mukaisesti. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksi- tai kaksiasuntoisen, enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen tarpeellisine talousrakennuksineen. Rakennuspaikalla saa olla korkeintaan viisi rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 600 k-m²."

Rakentamisluvan yhteydessä haetaan vähäistä poikkeamista yleiskaavamääräyksen asuntojen lukumäärästä. Kaava sallii kaksiasuntoisen rakennuksen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta yritys-, palvelu- ja työtiloja, joten poikkeama kaavaan on hyvin vähäinen ja perusteltavissa.

Kaikki esitetyt muutokset ovat sisäisiä, eikä rakennuksen kerrosalaan tule muutoksia. Muutos tukee alueen pääkäyttötarkoitusta eli pientaloasutuksen tarpeita.

Ennen terveysaseman toteutumista liiketilaa käytetään väliaikaisesti asumispalveluiden käyttöön. Asumispalvelukäyttö on väliaikaista ja voimassa viisi vuotta. Asumispalvelukäytössä olevat huonetilat varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla ja käytävätiloihin avautuvat vanhat desibeliovet (EI 30) ovet varustetaan ovipumpuilla.

Kiinteistöllä on valmiita autopaikat mukaan lukien inva- autopaikat.

Tontilla on myös olemassa oleva tarpeita vastaava jätehuone/varastorakennus.

Rakentamisluvan johdosta on rajanaapurit kuultu. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Hankkeen pääsuunnittelijana toimii RI YAMK Eero Lukkarinen.

Lupamääräykset

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennusvalvontaan (aloittamisilmoitus RakL 108 §).

Hankkeessa tulee noudattaa paloviranomaisen 25.9.2025 päiväämää lausuntoa.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja dokumentoi rakennusosien CE-merkintöjen tarkastukset.

Rakennushanke on yksityiskohdissaan tehtävä voimassa olevien sääntöjen ja määräysten mukaisesti, sekä hyväksytyjen pääpiirustusten ja erityissuunnitelmien mukaisesti.

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 ennen osittaista loppukatselmusta (käyttöönotto) tai loppukatselmusta.

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 ilmanvaihtosuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava palokatkosuunnitelma
Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloituseroitus
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärlaitteet
Loppukatselmus
P-H pelastuslaitos: Erityinen palotarkastus

Toimivallan peruste

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

Sovelletut oikeusohjeet

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

Lauri Pasanen
email: lauri.pasanen@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

7.10.2025

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 14.11.2025

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 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 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 rakentamislaisa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.