

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 13.02.2026

## Rakentamislupa 098-2026-8

### Rakennuspaikka

98-441-1-270  
Kotomäentie 113  
16730 KUTAJÄRVI  
Ranta-asemakaava  
RH-merkintä

### Asian vireilletulo

29.01.2026

### Toimenpide

Loma-asunnon muutos vakituiseksi asunnoksi, poikkeamislupa 2025-135 (pvm. 5.12.2025)

#### Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

#### Rakenteellinen paloturvallisuus

P3

#### Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus - Asemapiirros  
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus  
Leikkauspiirustus - Leikkaus  
Julkisivupiirustus - Julkisivut

### Päätös

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

### Perustelut

Hakemus käsittää lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen asuinrakennukseksi.

Rakennuspaikka sijaitsee Kotomäen rakennuskaavan alueella (vahv. 12.8.1977), jossa se on merkitty lomarakennuspaikaksi (RH-merkintä). Loma-asunnon muuttamiseen vakituiseksi asunnoksi on myönnetty poikkeamislupa 2025-135, joka on saanut lainvoiman 16.1.2026.

Rakentamislupa tarvitaan aina, jos muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti (RakL § 42).

Lomarakennus on rakennettu rakennusluvan 2019-77 myöntämisen jälkeen ja loppukatselmus oli suoritettu 3.10.2024. Rakennuslupa käsitti myös jätevesijärjestelmän parantamisen (umpikaivo wc vesille ja saostuskaivot ja imeytyskenttä harmaille vesille).

Hakemuksen liitteenä olevan rakenneselostuksen mukaan yläpohjan u-arvo on 0.09, ulkoseinien u-arvo 0.17 ja ikkunoiden u-arvo 1,00. Käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä YP:n ja US:n u-arvojen tulee olla vähintään 0,60 W/m<sup>2</sup>,a sekä ikkunoiden tulee olla vähintään 1,00 W/m<sup>2</sup>,a (Ympäristöministeriön asetus 4/13 § 4), jotka piirustuksen perusteella voidaan todeta rakennusosakohtaisten vaatimusten täyttyvän.

Asuinhuoneistossa tulee olla riittävästi tilaa lepoa, oleskelua ja vapaa-ajan viettoja, ruokailua ja ruoanvalmistusta, hygienian hoitoa sekä asumiseen liittyvää välttämätöntä huoltoa ja säilytystä varten. Asuinhuoneistossa tulee kuitenkin aina olla käymälä sekä riittävä perusvarustus henkilökohtaisen hygienian hoitoa ja ruoanvalmistusta varten. Em. mainitut määräykset koskevat myös loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamista pysyväan asumiseen. Piirustuksen mukaan lomarakennuksen tilat täyttävät asuintilan kohtuulliset vaatimukset.

Asuinhuoneiden ilman tulee vaihtua kerran kahdessa tunnissa ja ilmanvaihtojärjestelmän toimintaa on voitava ohjata ja valvoa. Lomarakennuksen nykyistä ilmanvaihtoa ei ole esitetty.

Hakija on ilmoittanut hankkeen vireille tulosta naapureille (4 kpl) aikaisemmin käsitellyn poikkeamishakemuksen yhteydessä eikä näillä ole ollut siihen huomauttamista. Rakentamislupahakemus ei poikkea aikaisemmasta poikkeamisluvasta, jonka vuoksi sen vireille tulosta ei ole ilmoitettu naapureille, koska se näiden edun kannalta on ilmeisen tarpeetonta.

### **Lupamääräykset**

#### **Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:**

Toimitettava ilmanvaihtoselvitys ennen päätöksen lainvoimaisuutta.

Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Loppukatselmus

### **Toimivallan peruste**

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

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

Timo Rekola

email: timo.rekola@hollola.fi

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*

### **Julkaisupäivä**

17.02.2026

### **Nähtävilläolopaikka**

Hollolan kunnan yleinen tietoverkko [www.hollola.fi](http://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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimustajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

**Päätös on lainvoimainen 27.03.2026**

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](mailto: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 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 rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.