

Hollolan kunta

RAKENNUSVALVONTA

Päätöspäivämäärä 02.10.2026

Rakentamislupa 098-2026-120

Rakennuspaikka

98-441-1-281
Eteläinen Harjutie 34
16730 KUTAJÄRVI
Asemakaava
Loma-asuntojen korttelialue (RH-merkintä)

Asian vireilletulo

30.09.2026

Toimenpide

Lomarakennus				
	Luvan rakennus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104295804S	82.0	82.0	290.0

Vaativuus

Vaativuusluokka B - Tavanomainen

Rakenteellinen paloturvallisuus P3

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus - Asemapiirustus
Pohjapiirustus - Pohjapiirustus
Julkisivupiirustus - Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus - Leikkauspiirustus
Talousjätevesiselvitys - Jätevesien käsittelyjärjestelmän suunnitelma
Poikkeamis- tai sijoittamislupapäätös - Poikkeamislupapäätös

Päätös

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

Hakijalle myönnetään oikeus aloittaa uudisrakennustyön suorittaminen ilman vakuuden asettamista ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (aloittamisoikeus). Perusteena on, etteivät ainoat valitusoikeuden omaavat naapurikiinteistöt olleet esittäneet huomautuksia tai mielipiteitä hakemuksesta.

Perustelut

Hakemuksen selostuksen mukaan "Rakennetaan ympärivuotiseen käyttöön soveltuva 82 m²:n vapaa-ajanrakennus poikkeamisluvan päätöksessä mainituin myönnytyksin ja ehdoin."

Rakennuspaikka sijaitsee Kotamäen rakennuskaavan alueella (vahv. 1977), jossa se on merkitty lomarakentamiseen (RH-merkintä). Kaavamääräysten mukaan rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen ja erillisen saunarakennuksen. Niiden suurin yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120,0 kem². Rakennukseen on esitetty vesiwc, joka on kaavan suunnittelumääräysten

vastainen. Lisäksi rakennuksen sijainti on suunniteltu osittain rakennusalueen ulkopuolelle.

Rakennuspaikalle on jo rakennettu 81 m²:n lomarakennus (rak.lupa 1966-27) ja vuonna 2000 rakennettu 17 m²:n aittarakennus. Rakennusoikeutta on käytetty 98 kem².

Suunnitellusta rakentamisesta on tehty myönteinen poikkeamispäätös 3.8.2026 ja päätös on saavuttanut lainvoimaisuuden 11.9.2026.

Hyväksytyt poikkeamiset :

- rakennusoikeuden ylitys 80m²
- osittainen rakennusalan rajan ulkopuolelle rakentaminen
- vesikäymälän rakentaminen
- rantarakennuksen tulee olla alle 25 m² ja siinä ei saa olla keittiötä

Poikkeuslupa ei kuitenkaan käsitä toisen lomarakennuksen rakentamista samalle rakennuspaikalle. Uuden lomarakennuksen rakentaminen edellyttää vanhan lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisen saunarakennukseksi (talousrakennus) tai sen purkamista, koska rakennuskaava ei salli kahta lomarakennusta samalle rakennuspaikalla. Rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaan saunarakennus on rakennus, jonka huoneistoalasta yli puolet on saunaa palvelevia tiloja. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m² ja rakennuksessa voi olla takka muttei ruuanlaittomahdollisuutta. Vanhan lomarakennuksen pohjapiirustuksen mukaan sauna/pesuhuone/pukuhuone osuus rakennuksen huoneistoalasta on alle 25 %. Vanha lomarakennus ei siis täytä rakennusjärjestyksessä määriteltyä saunarakennusta sen pinta-alan perusteella.

Rakennuspaikka ei sijaitse vesilaitoksen toiminta-alueella eikä luokitellulla pohjavesialueella. Jätevesisuunnitelman mukaan loma-asunnon jätevedet johdetaan 2x 5,5m³:n umpisäiliöön. Säiliöihin asennetaan täyttymishälyttimet.

Naapurit (2 kpl) kuultu poikkeamisluvan yhteydessä. Rakennuslupahakemus noudattaa poikkeamislupaa eikä naapureita tarvitse kuulla uudestaan (RakL 42 § 3. mom)

Pääsuunnittelijaksi ja rakennustöiden vastaavaksi työjohtajaksi on nimetty RI. Markku Mäki.

Lupamääräykset

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Rakennustöiden vastaava työjohtaja; hyväksytty
Vesi- ja viemärlaitteiston asennustöiden työjohtaja
Ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden työjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Toimitettava selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Toimitettava rakennesuunnitelmat
Toimitettava vesi- ja viemärisuunnitelmat
Toimitettava ilmanvaihtosuunnitelmat
Em. suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvonnan sähköiseen lupapalveluun erityissuunnitelmat välilehdelle.

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

Aloitustilaisuus

Sijaintikatselmus
Rakennekatselmus
Hormikatselmus
Rakennuksen ilmanvaihtolaitteet/vesi- ja viemärilaitteet
Sähköasennukset: sähköurakoitsijan käyttöönottotarkastus
Käyttöönottokatselmus
Loppukatselmus

Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle sähköpostitse (timo.rekola@hollola.fi).

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

Nimettävä kosteudenhallinnasta vastaava rakennusvaiheen vastuuhenkilö (esim. vastaava työnjohtaja) ja laadittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelma (YM A 782/2017 § 14).

Maanvaraisen lattian alle suositellaan asennettavaksi Radon-putkitus mahdollista myöhempää tarvetta varten.

Erityissuunnittelijan on suunniteltava tulisijan ja erillispoistojen käytön vaatima lisäulkoilmavirran saanti (YM A 1009/2017 § 22).

Astianpesukoneen, allaskaapin ja vesijohtoverkkoon kytketyn laitteen kohdalla vesivuodot ohjataan huonetiloihin erillisen suunnitelman mukaisesti esimerkiksi vuotovesikaukalolla tai muovimatolla, joka nostetaan vähintään 50 mm seinälle ja kiinnitetään vesitiivisti seinärakenteeseen. Myös kylmälaitteiden alle suositellaan vuotoveden esille tuovaa kaukaloa (Ympäristöministeriön ohje 2020 ; Rakennusten kosteustekninen toimivuus).

Asennettava kiukaan suojakaide.

Kiinteistön omistajan/haltijan on järjestettävä kiinteistölleen jätehuolto käyttöönottokatselmukseen mennessä.

Asennettava osoitenumero ennen käyttöönottokatselmusta esim. tontille johtavaan liittymään (RakJ § 10 MRA 84 §).

Vanha lomarakennus on purettava ennen loppukatselmuksen suorittamista.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksytty RI. Markku Mäki.

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 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, 78, 79 ja 82 §:t

Timo Rekola
email: timo.rekola@hollola.fi

Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Julkaisupäivä

06.10.2026

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 13.11.2026

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 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.