

Hollolan kunta  
RAKENNUSVALVONTA  
Päätöspäivämäärä 07.05.2026

## Poikkeamislupa 098-2026-10

### Rakennuspaikka

98-455-2-31  
Vesipojantie 63  
15880 HOLLOLA  
Yleiskaava  
RA/s

### Asian vireilletulo

27.01.2026

### Toimenpide

Poikkeamislupa  
Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyvään asumiseen.

### Päätös

Hyväksytty

Päätän valmistelutekstissä esitetyin perustein myöntää haetun poikkeamisluvan, koska RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Tämä poikkeaminen on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman. Tänä aikana on haettava rakentamislupaa rakennuksen käyttötarkoituksen muutokselle (RakL 187 §) tai muutoin lupa raukeaa.

Tämä päätös lähetetään tiedoksi Lupa- ja valvontavirastolle (RakL 185 §); kirjaamo@lvv.fi.

### Perustelut

#### Hakemuksen selostusosa ja perustelut

Hakemuksessa ilmoitettu selostus toimenpiteestä ja poikkeaminen ” Loma-asunto halutaan vakituiseen käyttöön”.

Poikkeamishakemusta on perusteltu seuraavasti : "Kiinteistö sijaitsee lähellä kuntakeskuksen palveluita. Rakennus liitetty kunnallistekniikkaan. tien kunto ja kunnossapito hoidossa.

Asuintalo on lämpöeristetty ja energiatiivis. Sähköt ja LVI-järjestelmät nykyaikaiset. Sähköiset palovaroittimet."

**Poikkeaminen ja kaavatiedot:**

Poikkeamista haetaan rakennetun loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseen asuinrakennukseksi osayleiskaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta.

Rakennuspaikan käyttötarkoitus on merkitty yleiskaavaan merkinnällä RA/s (loma-asuntojen rakentamisalue):

”Loma-asuntoalue, jolla ympäristö säilytetään.

Alue muodostaa kulttuurimaisemallisesti eheän kokonaisuuden, jonka pienipiirteisyys tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Rakennusten kunnostus ja laajennustöistä johtuvat muutokset ja uudisrakentaminen tulee huolellisella suunnittelulla sopeuttaa mahdollisimman hyvin ympäröivään rakennuskantaan sekä maisemaan. Rakennusoikeus rakennuspaikkaa kohden määräytyy tehokkuudella  $e=0,1$ .

(R7) Rakennusinventointikohde.

Kohteiden kunnostus- ja laajennustoimenpiteiden suunnittelussa tulee huomioida aiotun toimenpiteen yhteensopivuus rakennuksen aikaisemman (alkuperäisen) muodon, käytettyjen julkisivu- ja kattomateriaalien, ikkunoiden ja värityksen suhteen.

Numerointi viittaa kaavaselostuksessa esitettyjen kohteiden kohdenumerointiin.”

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset (RakL 57 §):

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle; 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
  - 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
  - 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia
- Hallintosäännön perusteella poikkeamispäätöksen ratkaisee rakennustarkastaja.

**Naapurien kuuleminen:**

Hakija on kuullut rajanaapurit. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta. Rajanaapurit katsotaan riittäväksi kuulemiseksi, kun hankkeella ei katsota olevan muita osallisia kenen oikeuteen tai etuun päätös voisi vaikuttaa.

**Rakennuspaikka ja taustaa:**

Kiinteistö 98-455-2-31 on pinta-alaltaan 1030 m<sup>2</sup>, joka on kokonaisuudessaan merkitty yleiskaavan mukaiseksi RA- alueeksi. Kiinteistö on rekisteröity vuonna 1937, jolle on rakennettu saunarakennus vuonna 1995 ja loma-asuinrakennus vuonna 1982 . Loma-asuntoa on laajennettu ja laajennusosa on valmistunut vuonna 2021. Se on myös liitetty kunnallistekniikkaan. Rakennuspaikalla on riittävästi tilaa käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Osayleiskaavan mukainen kiinteistö on osa jo rakennettua rantavyöhykettä. Rakennuspaikan pohjoispuolella on useita loma-asuntoja, eteläpuolella rakennuspaikka rajoittuu yleiskaavan VR- alueeseen. Eteläpuolella rakennuspaikan läheisyydessä Iso-Tiilijärven rannalla on myös useita asuinrakennuksia. Alue liittyy Tiilikankaan asuinalueen välittömään läheisyyteen, joka tukee käyttötarkoituksen muutosta. Rakennuspaikalle johtaa hyvä tie (Vesipojantie), joka on merkitty yleiskaavaan myös ohjeelliseksi ulkoilureitiksi.

**Perustelut:**

RakL 57 §: n mukaisesti poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeamislupa koskee olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muutosta yleiskaavamääräyksestä poiketen, eikä kaavallisen rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutosta.

Rakennuspaikalle ei rakenneta uusia rakennuksia.

Loma-asumisen voidaan katsoa myös valmiiksi olevan jo käyttötarkoitukseltaan asumista. Myöskään yksittäisenä loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamisena asumiseen, yleiskaavan ohjausvaikutus ei heikenny eikä johda yhdyskuntarakenteen hajaantumiseen.

Rakentamislain 57 §:n 3 mom osassa mainitaan: ”..Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.”

Kohde sijaitsee lähellä taajamaa ja palveluita. Käyttötarkoituksen muutos mahdollistaa nykyisen rakennuksen rakentamiseen ja ylläpitoon jo sidottujen resurssien hyödyntämisen entistä paremmalla käyttöasteella. Em. perusteiden käyttötarkoituksen muutos tukee myös rakennetun

ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Taustalla olevassa strategisessa yleiskaavassa alue on merkitty MU-merkinnällä (metsätalousalue), jolla on erityisiä ulkoilun ohjaamistarpeita. Yksittäisten rakennettujen rakennuspaikkojen osalta tällä ei ole vaikutusta. Näin ollen yleiskaavallinen tilanne, ranta-alueen toteutuneet rakennuspaikat ja asumisen läheisyys huomioiden hankkeen toteutumisesta ei aiheudu haittaa kaavoitukselle.

Hankkeella ei ole myöskään vaikutusta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamiseen. Alueella ei ole todettuja luonnonsuojelullisia arvoja, eikä yleiskaavoituksessa ole mainintaa näistä arvoista. Hankkeesta ei ole vaikutusta luonnonsuojeluarvoihin muutoinkaan koska kyseessä on vain rakennetun rakennuksen käyttötarkoituksen muutos. Hanke ei myöskään vaikuta ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiseen tai muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei myöskään johda merkittävään rakentamiseen eikä vaikeuta yhdyskuntarakenteen toteutumista edellä mainituin perustein.

Muutos ei myöskään vaikuta vesistön- tai rannankäyttöön.

Rakennuspaikalla on myös riittävästi tilaa käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Rakennus on liitetty kunnallistekniikkaan.

Osallisilla ei ole ollut huomautettavaa käyttötarkoituksen muutoksesta.

### **Rakenteellinen paloturvallisuus**

P3

### **Asiakirjat ja selvitykset**

Asemapiirustus - Asemapiirros

Naapureiden kuulemiset

### **Toimivallan peruste**

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

### **Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 57, 64, 67, 70, 76, 79, 185, 187 §

Lauri Pasanen

email: lauri.pasanen@hollola.fi

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*

### **Julkaisupäivä**

11.5.2026

### **Nähtävilläolopaikka**

Hollolan kunnan yleinen tietoverkko [www.hollola.fi](http://www.hollola.fi)

### **Muutoksenhaku**

Hallintovalitus

## Muutoksenhakuohje

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

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.

### Päätös on lainvoimainen 18.06.2026

#### Valitusviranomainen

##### Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto- oikeudelle.

Postiosoite: Raatihuoneenkatu 1, 13100 HÄMEENLINNA

Käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna

Sähköposti: hameenlinna.hao(at)oikeus.fi

Faksinumero: 029 564 2269

Puhelinnumero: 029 564 2210

Kirjaamon aukioloaika: maanantaista perjantaihin klo 8.00- 16.15.

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

#### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös)
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset)
- vaatimusten perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy Tuomioistuinlaitoksen sivustolta

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Tuomioistuinmaksulakiin linkki <https://finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455>