

Hollolan kunta  
RAKENNUSVALVONTA  
Päätöspäivämäärä 20.05.2026

## **Sijoittamislupa 098-2026-44**

### **Rakennuspaikka**

98-414-1-760  
Metsäkyhkyntie 34  
15270 KUKKILA  
Strateginen yleiskaava

### **Asian vireilletulo**

10.03.2026

### **Toimenpide**

Asuinrakennus  
Haetaan RakL 45 §:n mukaista sijoittamislupaa asuinrakennukselle sekä erilliselle talousrakennukselle asemakaava-alueen ulkopuolelle.

### **Päätös**

Hyväksytty

Päätän myöntää haetun erillisen sijoittamisluvan edellä esitettyjen perustelujen mukaisesti. Luvan myöntämiselle on olemassa RakL 45 §:n mukaiset edellytykset.

Tämä sijoittamislupa on voimassa 2 vuotta siitä kun se on saanut lainvoiman. Rakentamislupa on haettava sijoittamisluvan voimassaoloaikana.

### **Perustelut**

#### **Hakijan selostus hakemuksessa:**

"Esitetty rakennuspaikka soveltuu suunnitelman mukaiseen rakentamiseen maastomuotojen ja maaperän osalta. Alueen luonto-olosuhteet ovat jo aiemman puunhakkuun vuoksi muuttuneet luonnon tilasta".

#### **Rakennuspaikka:**

Rakennuspaikaksi haetaan tilasta 98-414-1-760 erotettavaa noin 2850 m<sup>2</sup> suuruista määrääalaa. Rakennuspaikan viereisen rakennuspaikat ovat rakentuneita omakotitalon rakennuspaikkoja. Toiselta reunaltaan erotettava määrääala rajoittuu metsään.

**Kaavallinen tilanne:**

Alueella on voimassa oleva kunnan strateginen yleiskaava. Aiottu rakennuspaikka sijoittuu kaavamerkintöjen VL ja M alueiden rajalle. Alueen läpi kulkee myös ohjeellinen ekologinen ja virkistysyhteysreitti.

**VL-alue on viheralue:**

Ulkoilua ja virkistystä varten varattu alue, joka toimii myös ekologisen verkoston osana. Alueelle voi sijoittua virkistysreittejä ja liikuntapaikkoja. Alueella on voimassa ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43.1 §). Alueelle voi sijoittaa kuitenkin tämän estämättä virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita. Rakentamisen sijoittelussa tulee ottaa huomioon maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset verkostot. Alueita ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisinä, hyvin saavutettavina sekä toimintoiltaan ja luonnon ympäristöltään monipuolisina virkistys- ja viheralueina. Aluetta ja sen toimintoja tarkemmin suunniteltaessa ja lupamenettelyn yhteydessä tulee ottaa huomioon luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot, ja varmistaa virkistys- ja ulkoilureittien verkoston jatkuvuus. Erityistä huomiota tulee kiinnittää meluun ja esim. valtateiden estevaikutusten ehkäisemiseen.

**M-alue on maaseutuelinkeinoalue:**

Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, vähäisessä määrin olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon maa- ja metsätalouselinkeinojen harjoittamisesta mahdollisesti aiheutuvat häiriöt. Rakentamisen tulee perustua luontevasti kullekin kylälle ominaiseen rakennuspaikkojen sijaintiin ja rakennustapaan (kuten nauha-, metsä/pellonreuna-, rykelmä- tai muu rakenne). Rakentamistapa ja sijoittelu tulee lupaharkinnassa sopeuttaa ympäristöön. Maanomistajien yhdenvertaista kohtelua arvioidaan kantatilan käyttämisen rakennusoikeuden perusteella. Mittavampi rakentaminen on ratkaistava kaavalla tai muulla rakentamisajankohtana voimassa olevan lainsäädännön mukaisella maankäytön suunnitelmalla tai selvityksellä. Aiotun rakentamisen määräyksenmukaisuus tutkitaan lupaharkinnassa rakennushankkeen sisällön, ominaisuuksien, toiminnan ympäristövaikutusten ja rakennuspaikan kylärakenteisiin tukeutuvan sijainnin perusteella huomioon ottaen maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Rakentamisen sijoitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkailla maisema-alueilla.

**Ohjeellinen ekologinen ja virkistysyhteys:**

Tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa ekologisten yhteyksien ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Erityistä huomioita tulee kiinnittää taajaman läpi kulkevien yhteyksien turvaamiseen. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen. Haja-asutusalueella yhteys on sijainniltaan viitteellinen. Pääväylien ylitykset ja sijoittuminen taajamassa osoittaa reitin tarkempaa sijoittumista. Toteutuksessa ekologinen yhteys ja virkistysyhteys saattavat poiketa sijainniltaan toisistaan.

**Rakennusjärjestys:**

Alueella on voimassa kunnan rakennusjärjestys, jonka määräyksiä alueella noudatetaan.

**Asia ja perustelut:**

Rakentamislaki 45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoesteluvulle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopuuhaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

Aiottu rakennuspaikka on muodoltaan rakentamiseen soveltuva. Korkeuseroista huolimatta asuinrakennus ja taloisrakennus on hyvin soviteltavissa maastonmuotojen mukaisesti rakennuspaikalle. Alueella jää riittävästi tilaa oleskeluun sekä tarvittavien teknisten laitteiden sijoittamiseen.

Rakennuspaikalle ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän varaa maaperästä johtuen.

Rakennukset sijoitetaan yli neljän metrin etäisyydelle naapurin rajoista. Alueella ei ole yleisiä teitä, eikä hanke vaikuta ilmailulain mukaisiin seikkoihin.

Rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Rakennuspaikan sijainnin ja muodon vuoksi vaikutukset jäävät hyvin vähäisiksi.

Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen, ajettava tie, Metsäkyhkyntie. Vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle. Maaperä on hyvin vettä läpäisevää, joten vesien imeytyminen kiinteistöllä on hyvin mahdollista. Samoin jätevesien käsittely tarkoituksenmukaisella jätevesijärjestelmällä on mahdollista toteuttaa jätevesiasetuksen ja määräysten mukaisesti aiheuttamatta haittaa ympäristöön.

Teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta haittaa kunnalle tai valtiolle koska kaikki tekniset järjestelmät on toteutettavissa rakennuspaikalla itsenäisesti. Näiden tarkempi suunnitelma edellytetään rakentamislupavaiheessa.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Naapurikiinteistöt ovat jo aikaisemmin rakentuneet. Rakennuspaikkojen pinta-alat ovat kohtalaisen suuria, jolloin rakennuspaikoille jää runsaasti eri vaihtoehtoja rakennusten sijoitteluun. Rakennukset ovat sijoittuneet vähintään 4 metrin etäisyydelle rajoista. Myös aiottu, haussa olevat rakennukset sijoittuvat vähintään 4 metrin etäisyydelle rajoista. Näin ollen rakennusten sijoittelusta ei aiheudu haittaa naapureille. Toisella puolella on metsätila, joka on hakijan omistuksessa.

Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta. Alueella on vähän rakennuksia. Korkeuserot ovat kohtalaisen isoja. Aiottu rakentaminen sijoittuisi rinteiden väliin, joten sen vaikutus maisemaan jää lähes olemattomaksi. Alueella ei ole erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja joita rakentaminen voisi heikentää. Hanke ei myöskään vaikeuta virkistystarpeiden turvaamista. Alueen lähellä kulkee myös strategisessa yleiskaavassa merkitty ohjeellinen ekologinen ja virkistysyhteys, joka ei vaaranna yksittäisen jo rakennetun ympäristön reunaan sijoittuva uuden rakennuspaikan myötä.

Rakentaminen ei myöskään aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Hanke on yleiskaavan mukainen ja osa jo rakennettua ympäristöä. Alue on rakentunut vähäisissä määrin, eikä haetusta rakentamisesta johtuva asumistiheys aiheuta asemakaavoitustarpeita.

Kunta on kuullut rajanaapurit. Heillä ei ole ollut huomautettavaa hankkeesta.

Näin ollen sijoittamisen edellytykset täyttyvät.

#### **Asiakirjat ja selvitykset**

Valtakirja

Asemapiirustus

#### **Toimivallan peruste**

Hollolan kunnan hallintosääntö ja sen liitteenä oleva päätöksentekotaulukko.

#### **Sovelletut oikeusohjeet**

RakL 43, 45, 62, 63, 70, 76, 77, 79, 179 §

Lauri Pasanen

email: lauri.pasanen@hollola.fi

*Päätös on allekirjoitettu sähköisesti*

#### **Julkaisupäivä**

21.5.2026

#### **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 arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Hollolan kunnan verkkosivuille.

### Päätös on lainvoimainen 29.06.2026

#### 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>