Viranomaisen itseoikaisu koskien oikaisuvaatimusta poikkeamislupapäätökseen 927-2026-31, poikkeaminen asuinrakennuksen rakentamiseksi, kiinteistö 927-445-3-440, Tervalampi

Rakentamis- ja ympäristölautakunta 29.04.2026 § 27

Tekninen johtaja on tehnyt 04.02.2026 rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamispäätöksen 927-2026-31 asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistöllä 927-445-3-440 osoitteessa Linnalahdentie 50, 03220 Tervalampi.

Poikkeamispäätöksestä on tehty valitus 16.03.2026. Valitus on tehty valitusajan puitteissa ja valituksen tekijöillä on rakentamislain 180 §:n mukaisesti valitusoikeus.

Valituksessa vaaditaan ensisijaisesti poikkeuslupapäätöksen käsittelyn keskeyttämistä toistaiseksi tai toissijaisesti päätöksen kumoamista. Koska päätös on jo annettu, tulee rakennusvalvontaviranomaisen valitusta käsitellessään tutkia, onko toissijaiselle vaatimukselle päätöksen kumoamisesta perusteita.

Vaatimusten perusteeksi on esitetty seuraavat seikat:
1) päätöksessä ei ole käsitelty aiemmin esitettyä kirjallista huomautusta.
2) päätöksessä ei ole käsitelty alueen luontoarvoja
3) päätöksestä poiketen rakennuspaikka ei rajoitu rantaan, koska määräala rajoittuu yksityistiehen, jonka rannan puolella on vähäinen vesijättöalue, joten paikkaa ei voi markkinoida rantarakennuspaikkana
4) päätöksessä mainitttuja liitteitä ei löydy päätöksen yhteydestä
5) valituksen tekijät ilmoittavat, etteivät tule antamaan suostumustaan mihinkään alueelle haettavaan lupa-asiaan ja tulevat käyttämään valitusoikeuttaan kaikissa vaiheissa, jollei rakennuspaikkaa myydä heille rakentamista varten

Valituksen tekijät vaativat toimitettavaksi kirjallisen vastineen valituksen käsittelystä.

Toinen valituksen allekirjoittajista on lähettänyt 29.10.2025 sähköpostitse rakennusvalvontaan naapurin huomautuksen vireillä olleesta poikkeamishakemuksesta. Huomautuksessa on mainittu perusteeksi, että ”rakentamishanke vaikuttaa asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin.” Lisäksi viestissä pyydettiin tapaamista, joka järjestettiin kunnanvirastolla 5.11.2025. Rakennustarkastajien lisäksi läsnä olivat valituksen allekirjoittajat ja maankäyttöasiantuntija. Tapaamisen aikana käytiin läpi naapureiden huoli maankäytöstä, mutta paikalla olleilla kunnan edustajilla ei ollut toimivaltaa vaikuttaa poikkeamishakemuksen sisältöön tai sopia asiasta toisin.

Poikkeamishakemus on otettu valmisteluun 02.02.2026 rakennusvalvonnassa. Tässä yhteydessä naapureiden huomautukset (2 kpl) on otettu huomioon päätösehdotuksen valmistelussa, mutta toinen huomautus on jäänyt kirjaamatta näkyviin päätöstekstiin. Huomioiden

huomautuksen asiasisältö voidaan katsoa, että kirjallisessa huomautuksessa esiin tuotu näkökulma on tutkittu päätösharkinnassa osana rakentamislain asettamien ehtojen arviointia. Huomautuksessa ei ol esitetty sellaisia rakentamis- tai muun lain mukaisia perusteita, joiden nojalla poikkeamislupaa ei olisi voitu myöntää.

Luontoarvojen osalta päätöksessä on todettu, että alue on jo entuudestaan tiheästi rakentunutta ja jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa ympäristönsuojelumääräyksiä, joten erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön ei ole voitu todeta, vaikka rakentamisen aiheuttama muutos maisemaan on pysyvä. Alueella on toteutettu laajat hakkuut, joten merkittävä osa luontoarvoista on jo menetetty niiltä osin, kuin ne liittyivät metsäympäristöön ja puustoon alueella. Osayleiskaavaprosessi on keskeytetty, eikä Vihdin kunta linjauksensa mukaan laadi alueelle osayleiskaavaa, joten asia on ratkaistava viranhaltijapäätöksellä. Huomioiden alueen toteutunut rakentaminen vaikutusta ympäristöön voidaan pitää maltillisena ja hyväksyttävänä tavoiteltuun etuun nähden, joten myönteinen päätös ei ole ristiriidassa rakentamislain 57 §:n 2. mom 4. kohdan mukaisen kiellon kanssa (*ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia*).

Poikkeamispäätös koskee alueidenkäyttölain (AkL) 72 §:n mukaista suunnittelutarvetta ranta-alueella. Rakentamislain mukaan kaavoittamattomalla ranta-alueella on voimassa rakennuskielto. Kiellosta on mahdollista myöntää poikkeaminen, kuten tässä tapauksessa on tehty. Ranta-alueen määritelmä tässä asiayhteydessä ei edellytä, että kiinteistö rajoittuisi välittömästi vesistöön. Rakennuspaikan markkinoinnissa käytettyihin termeihin ei poikkeamisharkinnassa oteta kantaa, koska ne eivät kuulu rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan piiriin.

Poikkeamispäätöksessä mainittuja liitteitä ei kuuluteta päätöksen yhteydessä, vaan ne säilytetään sähköisessä arkistossa lupahakemuksen ja siihen liittyvän päätöksen yhteydessä. Viranomaisen asiakirjat ovat julkisuuslain nojalla lähtökohtaisesti julkisia, joten ne ovat saatavilla pyynnöstä.

Rakentamislaki ja muu lainsäädäntö määrittää, kenellä on valitusoikeus käsiteltävässä asiassa. Perustuslain 21 §:n mukaisesti jokaisella on oikeus saada asiansa käsitellyksi asianmukaisesti ja ilman aiheetonta viivytystä lain mukaan toimivaltaisessa tuomioistuimessa tai muussa viranomaisessa sekä oikeus saada oikeuksiaan ja velvollisuuksiaan koskeva päätös tuomioistumen tai muun riippumattoman lainkäyttöelimen käsiteltäväksi. Käsittelyn julkisuus sekä oikeus tulla kuulluksi, saada perusteltu päätös ja hakea muutosta samoin kuin muut oikeudenmukaisen oikeudenkäynnin ja hyvän hallinnon takeet turvataan lailla.

Toimivalta — Vihdin kunnan hallintosääntö 28 §

Valmistelija — Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 198 1001

Esittelijä	vt johtava rakennustarkastaja Juho Raunio
Ehdotus	Rakentamis- ja ympäristölautakunta päättää hylätä poikkeamispäätöksestä 927-2026-31 tehdyn valituksen perusteettomana ja pitää päätöksen voimassa. Lautakunnan päätös ja muutoksenhakuohje toimitetaan asianosaisille tiedoksi.
Päätös	Rakentamis- ja ympäristölautakunta päätti hylätä poikkeamispäätöksestä 927-2026-31 tehdyn valituksen perusteettomana ja pitää päätöksen voimassa. Lautakunnan päätös ja muutoksenhakuohje toimitetaan asianosaisille tiedoksi.
Tiedoksi	

Tekninen lautakunta 11.11.2026 § 80
152/10.03.00/2026

	Rakentamis- ja ympäristölautakunta ei ole ollut toimivaltainen käsittelemään tätä asiaa, toimivalta on teknisellä lautakunnalla. Teemme viranomaisen itseoikaisun ja asia tuodaan teknisen lautakunnan päätettäväksi. Esittelytekstinä ylläoleva rakentamis- ja ympäristölautakunnan teksti.
Toimivalta	Hallintosääntö § 27 kohta 19
Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 1981 001
Esittelijä	Tekninen johtaja Ville Könönen
Ehdotus	Tekninen lautakunta päättää hylätä poikkeamispäätöksestä 927-2026-31 tehdyn valituksen perusteettomana ja pitää päätöksen voimassa. Lautakunnan päätös ja muutoksenhakuohje toimitetaan asianosaisille tiedoksi.
Päätös	Tekninen lautakunta päättäi hylätä poikkeamispäätöksestä 927-2026-31 tehdyn valituksen perusteettomana ja pitää päätöksen voimassa. Lautakunnan päätös ja muutoksenhakuohje toimitetaan asianosaisille tiedoksi.
Tiedoksi	asianosaiset