



V/HTA

Rakennusvalvonta

Viranhaltijapäätös

1 (4)

927-2026-134 Poikkeamislupa (RakL)

Rakennuspaikka

927-404-1-129
Pinta-ala 10000.0

Kovannokantie 7
03100 NUMMELA

Kaava

Ei kaavaa tai ei määritelty

Toimenpide

Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Julkisivut
Leikkaukset/U-arvot

Valmistelu

Hankkeen kuvaus ja hakijan perustelut:

Käyttötarkoituksen muutos omakotitaloksi.

Toisesta asunnosta luopumalla pienennetään hiilijalanjälkeä kun loma-asunto ja pääasiallinen asuinpaikka yhdistyvät ja matkat jäävät pois.

Palvelut sijaitsevat lyhyen matkan päässä Nummelassa.

Naapureiden tiedotus:

Hakija kuullut naapurit. Naapureilta ei ole tullut huomautuksia.

Perustelut.

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. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa 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;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. 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 vähähiilisyyttä.

Päätösehdotus

Päätösehdotuksen tekijä:

Mikko Leino
rakennustarkastaja

Tekninen johtaja päättää myöntää hakemuksen myönteisenä koska hanke täyttää RL §57 käyttötarkoituksen muutokselle asetetut ehdot sekä käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä joka lain kohdan mukaan on erityinen syy.

Perustelut

- 1) alueella on voimassa ranta-asemakaavaa ja kyseessä on jo rakennettu alue
- 2) käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta luonnonsuojelun tavoitteisiin
- 3) alueella ei ole erityisiä suojeltavia kohteita eikä käyttötarkoituksen muutos vaikuta em. tavoitteiden saavuttamiseen
- 4) Ei johda merkittävään rakentamiseen, nykyisellään alue on jo täyteen rakennettu eikä käyttötarkoituksen muutos aiheuta vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Lisäksi muutoksella tuetaan kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä joka on erityinen syy.

Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja päättää myöntää hakemuksen myönteisenä koska hanke täyttää RL §57 käyttötarkoituksen muutokselle asetetut ehdot sekä käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä joka lain kohdan mukaan on erityinen syy.

Perustelut

- 1) alueella on voimassa ranta-asemakaavaa ja kyseessä on jo rakennettu alue
- 2) käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta luonnonsuojelun tavoitteisiin
- 3) alueella ei ole erityisiä suojeltavia kohteita eikä käyttötarkoituksen muutos vaikuta em. tavoitteiden saavuttamiseen
- 4) Ei johda merkittävään rakentamiseen, nykyisellään alue on jo täyteen rakennettu eikä käyttötarkoituksen muutos aiheuta vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Lisäksi muutoksella tuetaan kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä joka on erityinen syy.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.
- 2) Rakentamislain mukaisista oleellisista teknisistä vaatimuksista ei voida poiketa tällä hakemuksella.

Toimivallan peruste

RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (kunnanhallitus 3.3.2025 § 59 liite 2)
Vihdin kunnan hallintosääntö (Kv 3.2.2025 § 2 liite 2)



V/HTA

Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

3 (4)

Sovelletut oikeusohjeet

Vihdin kunnan toimintasääntö
14 § Tekninen johtaja

Rakentamislaki
18 § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta
57 § Poikkeamislupa

Rakennusjärjestys
24 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen

Päättäjä

Tekninen johtaja Ville Könönen, etunimi.sukunimi(ät)vihti.fi, puh 044 042 1347

24.06.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 25.06.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivämäärästä.

Muuta

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on haettava hankkeelle rakentamislupa

Lupamaksut

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

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 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 Vihdin kunnan verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 25.06.2026

Päätös on lainvoimainen 04.08.2026

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Vihdin kunnan virastoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kunnan viraston aukioloajan päättymistä. Kunnan viraston aukioloaika klo 8:00–15:30 paitsi perjantaisin sekä arkipyhän aattona klo 9:00–14:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Vihdin kunta / Kirjaamo

PL 13, 03101 NUMMELA

Kirjaamon käyntiosoite Asemantie 30 A, 03100 NUMMELA

kunnanvirasto@vihti.fi

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, asuin- 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 lähetyksen 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.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.