

**927-2026-168 Poikkeamislupa (RakL)****Rakennuspaikka**

927-406-4-198
Pinta-ala 1751.0

Pellervonkuja 4
03100 NUMMELA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO-1
Kaavanmukainen rakennusoikeus	280.0 k-m ²

Toimenpide

Poikkeaminen asemakaavan osoittaman rakennusalueen rajoista ja asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden jakaminen uudelleen asuinrakennuksen ja talousrakennusten välille lupavapaan varasto/autokatoksen rakentamiseksi.

Lausunnot

Kaavoitus 10.06.2026

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Naapurien kuuleminen
Naapurien suostumus

Valmistelu

Luvanvaraisuudesta vapautetun rakentamiskohteen poikkeamislupa,

TOIMENPIDE

50m² autokatoksen ja varaston (13 kam² varasto, 37m² autokatos) rakentaminen tontin rakennusalueen ulkopuoliselle osuudelle.

Varaston kerrosala hyödynnetään olemassa olevasta asuinrakennuksen jäljellä olevasta kerrosalaneliöstä 27 kam².

KAAVOITUSTILANNE**Asemakaava**

Alueella on voimassa Enärannan asemakaava ja asemakaavamuutos 927-N90. Hanke sijaitsee korttelissa 317, tontilla 6. Asemakaavamerkintä on AO-1. Asemakaavassa

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain nojalla asetettua rakennuskieltoa tai -rajoitusta.

POIKKEAMINEN

Hakemuksen mukaan poikkeamisia haetaan seuraavasti:

50m² autokatoksen ja varaston (13 kam² varasto, 37m² autokatos) rakentaminen tontin rakennusalueen ulkopuoliselle osuudelle.

Varaston kerrosala hyödynnetään olemassa olevasta asuinrakennuksen jäljellä olevasta kerrosalaneliöstä 30 kam².



TOIMIVALTA

Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi on kunnan teknisellä johtajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT

" Poiketaan kaavan mukaisesta rakennusalaista sekä anotaan lupaa rakentaa lähemmäs kuin 4m yleisen alueen rajasta.

Perustelut poikkeamiselle: tällä rakennuksen sijoittelulla saamme yhtenäisemmän kaupunkikuvan kevyen liikenteen väylän varteen koska kaavan mukaisesti toteutettu vanha autotalli (RAK 2) on 2m päässä yleisen alueen rajasta.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Lausunnot:

Vihdin kunnan kaavoitukselta on 28.05.2026 pyydetty lausuntoa hakemuksesta 09.06.2026 mennessä.

Kaavoitus, annettu 10.06.2026:

Asemapiirroksessa tulisi esittää asemakaavan rakennusalojen rajaukset ja muut merkinnät. Luvan käsittelyn yhteydessä tulee varmistaa, että tontin sisäiselle ajoneuvoliikenteelle on riittävästi tilaa huomioiden myös pelastusajoneuvot.

Naapureiden tiedotus:

Hakija on kuullut naapurit.

Kuulemisen yhteydessä ei esitetty huomautuksia.

Naapureilta on haettu suostumus rakentaa noin 2 metrin päähän kiinteistöjen yhteiseltä rajalta ja kunnan yhdyskuntatekniikalta on haettu suostumus rakentaa 2 metrin päähän yleisen alueen rajasta.

Muut lähtökohdat:

Yleistä

Hakemus on jätetty 08.05.2026 ja on ollut valmiina valmisteluun 15.06.2026.

Kiinteistön pinta-ala on 1751 m². Kiinteistöllä sijaitsee poikkeamisen kohteena oleva asuinrakennus 216 m² sekä talousrakennus 37 m². Asemakaavassa asuinrakennukselle on osoitettu 240 m² ja talousrakennukselle 40 m². Yhteensä kiinteistöllä on siis käyttämättä 280 m²- 253 m² = 27 m².

Rakennusoikeudellista kerrosalaa suunnitelmassa on 13 m².

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen

Vaikutus rakennettuun ympäristöön on vähäinen ja laadultaan tavanomaisena pidettävä.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Poikkeamisella on mahdollista rakentaa uusi varasto samaan linjaan olemassa olevan talousrakennuksen kanssa johtaa tarkoituksenmukaisempaan lopputulokseen olemassa oleva rakennettu tilanne huomioon ottaen.

Ympäristövaikutukset

Ei erityisiä vaikutuksia ympäristöön.

Muut vaikutukset

Ei muita erityisiä vaikutuksia.

57 § POIKKEAMISLUPA

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. Poikkeamislupan 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 vähähiilisyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettusta luvasta.

Päätösehdotus

Päätösehdotuksen tekijä:

Kristina Litja vt. rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen rakennusalueen rajan ylittämiseksi sekä rakennusoikeuden jakamiselle uudestaan asuinrakennuksen ja talousrakennusten kesken kiinteistölle 927-406-4-198 Rilax.

Lupa poikkeamiseen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Rakennus ei saa Rakennusjärjestyksen 11§:n mukaisesti aiheuttaa haittaa yleisen alueen kunnossapidolle tai johtaa hulevesiä haitallisesti tai aiheuttaa lumen tai jään putoamista vaaraa tai haittaa aiheuttavalla tavalla naapurikiinteistön alueelle.
- 2) Rakennuksen tulee Rakennusjärjestyksen 13§:n mukaisesti soveltua lähialueen rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan mm. sijoituksen, koon, muodon ulkomateriaalien, väriyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain asettamat poikkeamisen edellytykset.

- 1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunnittelu jatkaa kaavassa esitettyä rakennusten linjaa, eikä näin ollen merkittävästi poikkea nykyisestä kaavan mukaisesta järjestelystä.
- 2) hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
- 3) hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen kohdistuu yksittäiselle kiinteistölle, jolla ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.
- 4) hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään pidettävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamisen sijoittuminen, koko ja käyttötarkoitus huomioiden kyse on tavanomaisesta hankkeesta, jolla ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.

**Päätös ja sen perustelu**

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen rakennusalueen rajan ylittämiseksi sekä rakennusoikeuden jakamiselle uudestaan asuinrakennuksen ja talousrakennusten kesken kiinteistölle 927-406-4-198 Rilax.

Lupa poikkeamiseen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Rakennus ei saa Rakennusjärjestyksen 11§:n mukaisesti aiheuttaa haittaa yleisen alueen kunnossapidolle tai johtaa hulevesiä haitallisesti tai aiheuttaa lumen tai jään putoamista vaaraa tai haittaa aiheuttavalla tavalla naapurikiinteistön alueelle.
- 2) Rakennuksen tulee Rakennusjärjestyksen 13§:n mukaisesti soveltua lähialueen rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan mm. sijoituksen, koon, muodon ulkomateriaalien, väriytyksen sekä julkisivun jäsentelyn osalta.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain asettamat poikkeamisen edellytykset.

- 1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Suunnittelu jatkaa kaavassa esitettyä rakennusten linjaa, eikä näin ollen merkittävästi poikkea nykyisestä kaavan mukaisesta järjestelystä.
- 2) hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.
- 3) hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen kohdistuu yksittäiselle kiinteistölle, jolla ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.
- 4) hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävänä pidettävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamisen sijoittuminen, koko ja käyttötarkoitus huomioiden kyse on tavanomaisesta hankkeesta, jolla ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.

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)

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki

57 § Poikkeamislupa

64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

76 § Lupamääräykset

79 § Lupa- ja valvontamaksu

180 § Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Vihdin kunnan toimintasääntö

13 § Tekninen johtaja

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.