

**Lupatiedot**

Lupatyyppi	Rakentamislupa (RakL)
Kuntalupatunnus	927-2025-51
Päätöspäivämäärä	24.04.2025
Päätöksen tekijä:	Jouko Rapp

Rakennuspaikka

927-436-1-232
Kotiniitynkuja 1
03100 NUMMELA
Asemakaava
AR-3

Asian vireilletulo

12.03.2025

Toimenpide

Rivitalon ja autokatos-varastorakennuksen rakentaminen sekä vähäinen poikkeaminen asemakaavasta RakL mukaan rakentamisluvan tarpeesta vapautetun saunarakennuksen sijoittamiseksi.
Rakentamislupaa haetaan aloittamisoikeudella.

Päätös

Rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan ja oikeuden aloittaa työt vakuutta vastaan ennen luvan lainvoimaisuutta sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin määräyksin:

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kunta on kuullut kirjeitse 4 naapuria. Kuulemiseen on saatu määräaikaan mennessä yksi huomautus.
Huomautus koskee suojatien puuttumista Kotiniitynkujan ja Vanhan Sepän tien risteyksessä sekä Kotiniitynkujan päällysteen kuntoa.



Vastineena huomautukseen todetaan, että rakentamislupahakemus koskee asemakaavan mukaista rakentamista. Kunta vastaa kadunpidosta ja liikenneturvallisuuteen vaikuttavista seikoista, kuten suojateistä ja katujen kunnossapidosta. Huomautus on saatettu vastuuviranomaisen tietoon. Koska kyse ei ole rakentamislain mukaisista perusteista, niillä ei ole vaikutusta luvan myöntämiseen.

Vähäiset poikkeamiset rakennusalueen rajasta asuntojen 8 ja 9 osalta sekä luvan hakemisesta vapautetun saunarakennuksen sijoittamiseksi.

Asunnot 8 ja 9 sijoittuvat asemakaavan mukaisen rakennusalueen pohjoisrajan ulkopuolelle enimmillään noin 7-8 metriä. Poikkeaminen mahdollistaa tontin tehokkaamman käytön rakennusoikeutta ylittämättä. Päätyasunnoille saadaan järjestettyä kaavamääräyksen mukaisesti piha-alue ja riittävät virkistysalueet.

Saunarakennus on rakentamislain 42 § mukaisesti vapautettu luvan hakemisesta, mutta sen sijoittaminen rakennusalueen rajan ulkopuolelle edellyttää poikkeamista asemakaavan mukaisesta rakennusalueen rajasta. Poikkeama katsotaan vähäiseksi, koska sen vaikutukset ympäristöön ovat asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen mukaisia, täydentävät rakennettavaa pihapiiriä ja voidaan toteuttaa rakennusoikeuden puitteissa.

Johtava rakennustarkastaja myöntää haetut vähäiset poikkeamiset rakentamisluvan yhteydessä rakentamislain 59 § mukaisesti. Poikkeamiset ovat maankäytön näkökulmasta perusteltuja ja mahdollistavat rakennuspaikan tehokkaamman käytön vaarantamatta muita tavoiteltavia seikkoja, kuten ympäristön viihtyisyyttä tai terveellisyyttä ja turvallisuutta. Vähäisistä poikkeamisista peritään Vihdin kunnan rakennusvalvonnan maksutaksan mukaiset maksut.



Lupaa on haettu ja se myönnetään rakentamislain 78 §:n mukaisesti aloittamisoikeudella perustustöiden osalta 18900 € vakuutta vastaan. Aloittamisoikeuspäätöksestä perittävä maksu määräytyy Vihdin kunnan rakennusvalvonnan maksutaksan mukaisesti.

Vaativuus

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Rivitalo, P3

AK-VAR-JK, P3

Lausunnot ja käsittelyt

Kaavoitus 19.03.2025, Lausunto

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirros

Kaavalaskentakartta

Kaavaote

Naapurien kuuleminen

Huomautukset ja vastineet

Kaupparekisteriote

Vesi- ja viemäri liittymälausunto

Pohjapiirustus

Julkisivut

Leikkaukset/U-arvot

Energiatodistus

Energiaselvitys

**Lupamääräykset**

Ennen rakennustyön tai kunkin työvaiheen aloittamista on ilmoitettava:

Vastaava työnjohtaja

KVV-työnjohtaja

IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on:

Rakennesuunnitelmat

Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Kosteudenhallintasuunnitelma

Energiatodistus

Kohteessa on rakennustyön edistymisen mukaan pidettävä vähintään seuraavat katselmukset ja tarkastukset:

Aloituskokous (rak.tark.)

Pohjakatselmus (rak.tark.)

Loppukatselmus (rak.tark.)

Rakennuksen paikan merkintä (mittaust.)

Sijaintikatselmus (mittaust.)

Toimivallan peruste

Vihdin kunnan hallintosäätö (Kv 3.2.2025 § 2 liite 2)

RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (kunnanhallitus
3.3.2025 § 59 liite 2)

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu



V/HTI\

Rakennusvalvonta

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS

5 (6)

Luvan voimassaolo

Rakennustyö on aloitettava rakennuskohtaisesti viimeistään kolmen vuoden kuluessa lainvoimaisuudesta ja saatettava loppuun **03.06.2030**. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloa ei hakemuksesta pidennetä.

Julkaisupäivä

25.04.2025

Nähtävilläolopaikka

Vihdin kunnan yleinen tietoverkko www.vihti.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus



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

Päätöksen antopäivä on 25.04.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 03.06.2025 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Vihdin kunnan kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä. Kirjaamon aukioloaika klo 8:00–15:00 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 §.)

Oikaisuvaatimuskielelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielelmässä 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.
- Kielelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä 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 lähetys 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.