

**Asia**

Sijoittamislupa (RakL)

Rakennuspaikka927-445-1-346
Pinta-ala 13713.0 m²Pekkapellontie 30
03220 TERVALAMPI**Toimenpide**

Sijoittamislupa asuinrakennukselle ja autosuojalle

Hakemuksen liitteetAsemapiirros
Naapurien kuuleminen
Huomautukset ja vastineet**Valmistelu****TOIMENPIDE**

Rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen kerrosalaltaan 147 m² vakituisen asuinrakennuksen ja 21 m² autosuojan rakentamiseksi.

KAAVOITUSTILANNE**Maakuntakaavoitus**

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (13.3.2025) kohde sijoittuu alueelle, jota koskevat yleiset suunnittelumääräykset (lainattu tapaukseen soveltuvin osin):

"Maakuntakaavan merkinnät ovat yleispiirteisiä. Maakuntakaavan yleispiirteisyys koskee sekä kaavan sisältöä, esitystapaa että tulkintaa. Alueidenkäytön ratkaisujen tulee tarkentua yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tai viranomaispäätösten yhteydessä.

Kasvun kestävä ohjaaminen sekä liikkuminen ja logistiikka

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Maakuntakaavassa osoitettujen keskustien, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikkuksen edellytykset.



Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Ympäristön voimavarat ja vetovoima

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.

Laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen, maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta. Laajojen, yhtenäisten rakentamattomien alueiden pirstomista ja pinta-alan pienentämistä on vältettävä erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon Helsingin seudun viherkehän kokonaisuuden kehittäminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.”

Yleiskaavoitus

Strateginen yleiskaava, kunnanvaltuuston hyväksymä (lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi.

Kaavamääräys: "Osayleiskaavoitettavan kylän ydinalue". Kehittyvä kyläkeskus, jolle tulee laatia osayleiskaava. Ennen osayleiskaavatyön valmistumista alueiden pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalousalue. Uusi rakentaminen ei saa haitata myöhempää kaavoitusta, kylärakenteen suunnitelmallista kehittämistä tai olemassa olevia maaseutuelinkeinoja. Rakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.

Vihdin kunnanvaltuusto on päättänyt kokouksessaan 2.12.2024 § 79 lakkauttaa Tervalammen osayleiskaavahankkeen. Tämän johdosta alueen rakentamismahdollisuudet on tutkittava viranhaltijapäätöksellä päätettävien rakentamis- ja sijoittamislupien kautta hakemusten perusteella.

Osayleiskaava

Ei oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Asemakaava

Ei asemakaavaa.

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

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

POIKKEAMINEN

Hakemuksen mukaan poikkeamisia haetaan seuraavasti:

Sijoittamislupa kerrosalaltaan 147 m² vakitukselle asuinrakennukselle ja 21 m² autosuojalle.

TOIMIVALTA

Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi on kunnan teknisellä johtajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT

Hakija ei ole esittänyt erillisiä perusteluja.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Naapureiden tiedotus:



Hakija on tiedottanut naapurit 08.03–11.03. 2025. Kuulemisen yhteydessä naapureille on esitetty hakemuksen liitteenä oleva asemapiirros. Tiedottamisen jälkeen on saatu sähköpostitse 16.03.2025 yksi huomautus koskien naapurien tiedottamista.

Huomautuksessa on tuotu esiin huoli Pekkapellontien kunnosta, kantavuudesta ja soveltuvuudesta erityisesti raskaan liikenteen tarpeisiin erityisesti vaikeiden keliolosuhteiden (kelirikko- ja talviaika) vallitessa, minkä lisäksi sulamisvedet rasittavat muistuttajan kiinteistöä. Lisäksi muistuttaja viittaa Tervalammen osayleiskaavaprosessiin, joka on jo aiemmin lakkautettu, rakentamisen määrän lisääntymiseen ja käsittelyssä olevaan asiaan liittymättömiin seikkoihin (mm. valokuidun asentaminen alueella). Muistuttaja myös vaatii Vihdin kuntaa osallistumaan tien parantamisen kustannuksiin, mikäli rakennuslupa myönnettäisiin.

Valmistelijan vastine huomautukseen:

Pekkapellontie on yksityistie. Hakemuksen kohteena olevalla kiinteistöllä on 6 m leveä tieoikeus, joka rasittaa Pekkapellontien varteen sijoittuvia kiinteistöjä. Maastokäynnillä 29.4.2025 todettiin tien olevan kapea ja ojen pääasiassa puuttuvan. Koska kyseessä on yksityistie, tien osakkaiden velvollisuus on pitää tie jatkuvasti liikennöitävässä kunnossa, jotta mm. pelastustoimen ja kiinteistöjä palvelevan liikenteen tarpeet voidaan täyttää. Hakijakiinteistö on yksityistien osakas ja kiinteistöä rasittaa viereisen kiinteistön vastaava tieoikeus. 6 metriä leveä tieoikeus mahdollistaisi tien leventämisen ja riittävien ojen kaivamisen, eikä rasitettujen kiinteistöjen omistajilla ole tämän leveysrajoituksen puitteissa mahdollisuutta vastustaa toimenpidettä. Tältä osin muistuttajan maininta siitä, ettei hän tule sallimaan tien leventämistä, voi koskea vain tieoikeuden leveyden ja linjauksen määrittämisen rajoituksen ulkopuolista aluetta.

Rakentamislain 45 §:n 5. kohdan mukaisesti sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole voimassa asemakaavaa on, että rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen ja 7. kohdan mukaisesti, että teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia.

Saatujen selvitysten ja lähtötietojen perusteella todetaan, että lain vähimmäisedellytykset täyttyvät. Tieyhteys on olemassa ja sen parantamiseen on tien osakkailla tosiasialliset mahdollisuudet mm. tieoikeuden puitteissa. Kiinteistölle tulee toteuttaa kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä tai vaihtoehtoisesti umpisäiliö ja talousveden hankkimiseen on kiinteistön koon puolesta mahdollista porata talousvesikaivo. Laissa mainittujen teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei siis aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia, vaan näistä vastaavat kiinteistöjen omistajat.

Saatua selvitystä voidaan pitää rakentamislain 64 § mukaisena luotettavana selvityksenä siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä sisältää selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen.

Lausunnot:

Vihdin kunnan elinvoimapaalveluiden palvelukeskuksen mittaus- ja paikkatietopalveluiden yksiköltä on 14.03.2025 pyydetty lausuntoa hakemuksesta 17.03.2025 mennessä.

Mittaustoimi, annettu 14.03.2025:

”Osoite on Pekkapellontie 30.”

Muut lähtökohdat:

Yleistä

Hakemus on jätetty 04.03.2025 ja on ollut valmiina valmisteluun 29.04.2025.

Kiinteistön pinta-ala on 13713 m².

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen

Kiinteistö on lähtötilanteessa metsäaluetta. Ympäröivä rakennuskanta on vakituista asutusta ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Muutos maisemaan jää esitetyssä suunnitteluratkaisussa vähäiseksi, koska



alueen käyttötarkoitus ei olennaisesti muuttuisi. 200 metrin säteellä rakennuspaikasta on hakemuksen käsittelyyn ottamisen hetkellä tehdyn karttataustatieteen mukaan entuudestaan 13 asuinrakennusta, joista kahdeksan sijoittuu Pekkapellontien varteen. Naapurit eivät ole jättäneet huomautusta liittyen aiottuun rakentamiseen.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Kiinteistölle liikennöidään Pekkapellontietä pitkin. Pekkapellontie liittyy Vanhaan Myllytiehen, jolta on yhteys Tervalammentien kautta taajamiin ja palveluiden piiriin.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Nyt haettava rakentamisen määrä on haja-asutusalueelle tyypillinen. Kyläkohtaisen osayleiskaavan laatimisen keskeyttämisestä johtuen alueelle ei ole suunnitteilla rakentamista ohjaavaa tarkempaa kaavaa, jonka perusteella rakentamismahdollisuudet voitaisiin tutkia. Kurjoon ja laajemmin Tervalammen ympäristön rakentamispainetta on yhdyskuntarakenteen kannalta tarkoituksenmukaista ohjata kohti kylämaista asutusta. Rakennuspaikan koko (n. 1,3 ha) on riittävä haja-asutusalueen rakennuspaikaksi mahdollistaen jätevesien käsittelyn, talousveden hankinnan ja virkistystarpeiden turvaamisen oman kiinteistön puitteissa. Esitetty rakennuspaikka sijaitsee toteutuneen rakennuskannan keskellä, eikä sijoittamisluvan myöntäminen johda rakennetun alueen laajentumiseen uusille alueille, joten sen voidaan katsoa tukevan elinvoimaisten kyläyhteisöjen muodostumista ja säilyttämistä.

Ympäristövaikutukset:

Ei erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön, koska ympäröivän alueen käyttö vakituiseen asumiseen laajemminkin on vakiintunutta. Haettu uudisrakentaminen aiheuttaa muutoksia maisemaan ja ympäristöön kiinteistöllä paikallisesti, mutta arvioitaessa alueen käyttötarkoitusta vakituiseen asumiseen alueena vaikutus kokonaisuuteen jää vähäiseksi.

Muut vaikutukset

Ei muita erityisiä vaikutuksia.

TOIMIVALTA

Toimivalta sijoittamisluvan antamiseen muualla kuin asemakaava-alueella on teknisellä johtajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT

Kts. hankkeen kuvaus

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA-ALUEELLA (RKL 45 §)

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

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä;
- 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 lentoesteluvalle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden 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.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Juho Raunio, rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää haetun sijoittamisluvan 147 m² vakitukselle asuinrakennukselle ja 21 m² autosuojalle.

Lupa myönnetään ehdolla, että päärakennus sijoitetaan hakemuksen liitteenä olleen asemapiirroksen esittämään paikkaan. Mikäli esitetty sijainti todetaan perustamis- tai muiden olosuhteiden vuoksi teknisesti tai taloudellisesti sopimattomaksi, voi rakennusvalvonta toteuttamisen edellytyksistä päättäessään rakentamisluvan yhteydessä perustellusta syystä sallia sijainnin muutoksen. Rakentaminen edellyttää lisäksi myönteistä rakentamislupaa (toteuttamisen edellytysten arviointi).

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain asettamat sijoittamisen edellytykset muulla kuin asemakaava-alueella.

Rakennuspaikka on kooltaan noin 1,3 hehtaaria, joten se täyttää lain ja Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (14.04.2025) vähimmäisvaatimukset rakennuspaikan koolle.

Maastokäynnin havaintojen perusteella kiinteistö on tasaista metsämaastoa, joka soveltuu rakentamiseen rakentamislain 45 § 2. kohdan mukaisesti.

Kiinteistön koko mahdollistaa rakennusten sijoittamisen vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajoista, eikä kiinteistö sijoitu rakentamislain tarkoitetuille suoja-alueille.

Esitetty rakentaminen katsotaan soveltuvaksi ympäristöön ja maisemaan. Alueella on entuudestaan pientaloasutusta. Lain vähimmäisvaatimusten täyttyminen varmistetaan lopullisesti rakentamisluvan (toteuttamisen edellytysten harkinta) yhteydessä pääpiirustusten pohjalta.

Kiinteistöllä on 6 m leveä tieoikeus (Pekkapellontie) ja maasto mahdollistaa kulkuyhteyden toteuttamisen kiinteistön sisäisen liikennöinnin tarpeisiin.

Kiinteistön koko mahdollistaa vedensaannin, jätevesien ja hulevesien käsittelyn ilman ympäristöhaittoja. Ympäristönsuojelumääräyksiä tulee noudattaa.

Teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia, vaan näistä vastaavat kiinteistön omistajat.

Naapurin huomautuksessa esitetty tien kunto ei katsota olevan laissa tarkoitettu peruste sijoittamisluvan epäämiselle. Yksitystien kunnosta ja kunnossapidosta johtuvien olosuhteiden katsotaan olevan tien osakkaiden vastuulla ja siten näillä olevan tosiasialliset mahdollisuudet maanomistajina ja kiinteistöille osoitetun tieoikeuden puitteissa parantaa tieyhteys palvelemaan myös nykyistä rakennuskantaa. Sijoittamisluvan myöntäminen ei myöskään vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Rakennuspaikoilla on rakennusjärjestyksen ja lain mukaiset rakentamismahdollisuudet ja uusien rakennuspaikkojen osoittaminen tapahtuu lain mukaisen harkinnan perusteella, jolloin hakijoiden yhdenvertainen kohtelu toteutuu.

Alueen toteutuneen rakentamisen myötä ympäristö on jo pysyvästi muuttunut. Alueella ei ole esitetty



olevan erityisiä säilytettäviä luontoarvoja tai kulttuuriympäristöjä, joita rakentaminen vaarantaisi. Virkistystarpeiden turvaamisen kannalta kohdekiinteistön koko on riittävän suuri mahdollistamaan pihapiirin muodostuminen virkistykseen ja kotirauhan kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle laissa tarkoitetulla tavalla. Maakuntakaavassa kiinteistö sijoittuu valkoiselle alueelle, jota koskevat yleismääräykset. Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa alueella on joukkoliikenneyhteystarvetta ja osayleiskaavoitusta osoittavat merkinnät. Näiden osalta todetaan aiemmin todetun mukaisesti, ettei esitetty rakentaminen tuota sellaista haittaa, että sijoittamislupa olisi sen perusteella evättävä. Rakentamislain perustelujen mukaisesti todetaan selvennyksenä, ettei yhden asuinrakennuksen sijoittamisen asemakaava-alueen ulkopuolella voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle.

Hakemus on lain edellytysten mukainen, joten sijoittamislupa voidaan harkinnan perusteella myöntää.

Teknisen johtajan päätös

Tekninen johtaja myöntää haetun sijoittamisluvan 147 m² vakituiselle asuinrakennukselle ja 21 m² autosuojalle.

Lupa myönnetään ehdolla, että päärakennus sijoitetaan hakemuksen liitteenä olleen asemapiirroksen esittämään paikkaan. Mikäli esitetty sijainti todetaan perustamis- tai muiden olosuhteiden vuoksi teknisesti tai taloudellisesti sopimattomaksi, voi rakennusvalvonta toteuttamisen edellytyksistä päättäessään rakentamisluvan yhteydessä perustellusta syystä sallia sijainnin muutoksen. Rakentaminen edellyttää lisäksi myönteistä rakentamislupaa (toteuttamisen edellytysten arviointi).

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain asettamat sijoittamisen edellytykset muulla kuin asemakaava-alueella.

Rakennuspaikka on kooltaan noin 1,3 hehtaaria, joten se täyttää lain ja Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (14.04.2025) vähimmäisvaatimukset rakennuspaikan koolle.

Maastokäynnin havaintojen perusteella kiinteistö on tasaista metsämaastoa, joka soveltuu rakentamiseen rakentamislain 45 § 2. kohdan mukaisesti.

Kiinteistön koko mahdollistaa rakennusten sijoittamisen vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajoista, eikä kiinteistö sijoitu rakentamislain tarkoitetuille suojaluokkeille.

Esitetty rakentaminen katsotaan soveltuvaksi ympäristöön ja maisemaan. Alueella on entuudestaan pientaloasutusta. Lain vähimmäisvaatimusten täyttyminen varmistetaan lopullisesti rakentamisluvan (toteuttamisen edellytysten harkinta) yhteydessä pääpiirustusten pohjalta.

Kiinteistöllä on 6 m leveä tieoikeus (Pekkapellontie) ja maasto mahdollistaa kulkuyhteyden toteuttamisen kiinteistön sisäisen liikennöinnin tarpeisiin.

Kiinteistön koko mahdollistaa vedensaannin, jätevesien ja hulevesien käsittelyn ilman ympäristöhaittoja. Ympäristönsuojelumääräyksiä tulee noudattaa.

Teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia, vaan näistä vastaavat kiinteistön omistajat.

Naapurin huomautuksessa esitetty tien kunto ei katsota olevan laissa tarkoitettu peruste sijoittamisluvan epäämiselle. Yksityisten kunnosta ja kunnossapidosta johtuvien olosuhteiden



katsotaan olevan tien osakkaiden vastuulla ja siten näillä olevan tosiasialliset mahdollisuudet maanomistajina ja kiinteistöille osoitetun tieoikeuden puitteissa parantaa tieyhteys palvelemaan myös nykyistä rakennuskantaa. Sijoittamisluvan myöntäminen ei myöskään vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Rakennuspaikoilla on rakennusjärjestyksen ja lain mukaiset rakentamismahdollisuudet ja uusien rakennuspaikkojen osoittaminen tapahtuu lain mukaisen harkinnan perusteella, jolloin hakijoiden yhdenvertainen kohtelu toteutuu.

Alueen toteutuneen rakentamisen myötä ympäristö on jo pysyvästi muuttunut. Alueella ei ole esitetty olevan erityisiä säilytettäviä luontoarvoja tai kulttuuriympäristöjä, joita rakentaminen vaarantaisi. Virkistystarpeiden turvaamisen kannalta kohdekiinteistön koko on riittävän suuri mahdollistamaan pihapiirin muodostuminen virkistys- ja kotirauhan kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Rakentamisen ei katsota aiheuttavan haittaa kaavoitukselle laissa tarkoitettulla tavalla. Maakuntakaavassa kiinteistö sijoittuu valkoiselle alueelle, jota koskevat yleismääräykset. Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa alueella on joukkoliikenneyhteystarvetta ja osayleiskaavoitusta osoittavat merkinnät. Näiden osalta todetaan aiemmin todetun mukaisesti, ettei esitetty rakentaminen tuota sellaista haittaa, että sijoittamislupa olisi sen perusteella evättävä. Rakentamislain perustelujen mukaisesti todetaan selvennyksenä, ettei yhden asuinrakennuksen sijoittamisen asemakaava-alueen ulkopuolella voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle.

Hakemus on lain edellytysten mukainen, joten sijoittamislupa voidaan harkinnan perusteella myöntää.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki

43 § Rakentamisluvan myöntäminen

45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella

46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

62 § Sijoittamislupahakemus

63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

76 § Lupamääräykset

79 § Lupa- ja valvontamaksu

179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

Vihdin kunnan rakennusjärjestys (14.04.2025)

Vihdin kunnan toimintasääntö

14 § Tekninen johtaja

Muuta

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on saatava Vihdin kunnan rakennustarkastajalta rakennuslupa.

Tähän päätökseen liitetään rakennuspaikan sijaintia osoittava kartta ja asemapiirros.

Lupamaksu

Päätöksestä peritään kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu.

**Päätöksen antaminen**

Päätös annetaan julkipanon jälkeen **08.05.2025**, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Muutoksenhakuohjaus liitteenä.

Lainvoimaisuus

Päätös saa lainvoiman **17.06.2025**, mikäli siitä ei ole sitä ennen tehty oikaisuvaatimusta.

Luvan voimassaolo

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivästä.

Vihti 07.05.2025

Ville Könönen
tekninen johtaja



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 kuluessa siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi 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 08.05.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 17.06.2025 (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 §.)

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, asuinkunta 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 lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetysten 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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.