

**Asia**

Poikkeamislupa (RakL)

Rakennuspaikka927-405-2-51
Pinta-ala 1530.0 m²Kalliotie 13
03300 OTALAMPI

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA

Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituiseksi asunnoksi.

Hakemuksen liitteetAsemapiirros
Naapurien kuuleminen
Suunnitelma jätevesien käsittelystä**Valmistelu**

Hakija on kuullut naapurit.

Rakennuspaikalla on voimassa Otalammen asemaseudun rakennuskaava (lainvoima 20.10.1971).
Voimassa olevassa kaavassa rakennuspaikka on osoitettu loma-asuntojen (RA) korttelialueeksi.**Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Mikko Leino, rakennustarkastaja

Tekninen johtaja päättää olla myöntämättä rakennusjärjestyksen 24 §:n perusteella poikkeamista loma-asunnon muuttamiseksi omakotitaloksi.

PERUSTELUT:Rakennusjärjestys 24§ asettaa mm. rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi 2000m² tapauksessa, jossa rakennus voidaan liittää jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ja ympäristönsuojelulain ehdot tai kaikki jäteveden ohjataan umpisäiliöön. Hakijan kiinteistön pinta-ala on 1530m².**Teknisen johtajan päätös**

Päätän olla myöntämättä rakennusjärjestyksen 24 §:n perusteella poikkeamista loma-asunnon muuttamiseksi omakotitaloksi.

PERUSTELUT:Rakennusjärjestys 24§ asettaa mm. rakennuspaikan vähimmäispinta-alaksi 2000m² tapauksessa, jossa rakennus voidaan liittää jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ja ympäristönsuojelulain ehdot tai kaikki jäteveden ohjataan umpisäiliöön. Hakijan kiinteistön pinta-ala on 1530m².

**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

Muuta

Tähän päätökseen liitetään hakemuksen mukaisen rakennuspaikan sijaintia osoittava kartta ja asemapiirros.

Lupamaksu

Päätöksistä perittävät maksut Vihdin kunnassa, maksutaksan mukaisesti.

Lainvoimaisuus

Päätös saa lainvoiman 24.06.2025, mikäli siitä ei ole sitä ennen tehty oikaisuvaatimusta.

Vihti 14.05.2025

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 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 arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen antopäivä on 15.05.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 24.06.2025 (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 lähettäjästä 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 postiyhteyteen. 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.