

**Asia**

Poikkeamislupa (RakL)

Rakennuspaikka927-431-1-114
Pinta-ala 3705.0 m²Koivissillankuja 2
03400 VIHTIKaava Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus**Toimenpide**

Poikkeaminen asemakaavamerkinnästä

Lausunnot

Kaavoitus 16.05.2025

liikennesuunnittelija 16.05.2025

Hakemuksen liitteetAsemapiirros
Naapurien kuuleminen**Valmistelu**

Poiketaan asemakaavamerkinnästä A-2 "Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja kerrostaloja. Korttelialueelle saa sijoittaa lähipalvelutoimintaa 20 % rakennusoikeudesta."

Kunta on kuullut kirjeitse 5 naapuria.

Hakijan perustelut:

-Hankkeesta on käyty neuvotteluja kunnan sekä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa, ko. rakennuspaikka on osapuolten toimesta todettu sijainnin ja hankkeen puolesta sopivaksi.

-Hankkeen arkkitehtisuunnittelussa on huomioitu alueen ympäristö ja olemassa oleva nykyinen rakennuskanta: 1- tasoinen matala puuverhoiltu rakennus sopeutuu hyvin ympäristöön ja alueen pientalovaltaiseen maisemaan. Rakennuksen julkisivuväriytyksellä sopeutamaan alueen värimaailmaan.

-Hankkeesta ei aiheudu minkäänlaista haittaa alueen ympäristölle, naapurustolle tai muille asukkaille, koska kyse ympärivuorokautista asumispalvelua kehitysvamma taustan asiakkaille.

Esittelijän päätösehdotus

Ehdotuksen tekijä: Mikko Leino, rakennustarkastaja

Haettu poikkeaminen voidaan rakentamislain 57§ mukaan myöntää koska

1. hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2. eikä vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;

3. eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;

4. eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

**Teknisen johtajan päätös**

Tekninen johtaja päättää myöntää hakemuksen myönteisenä.

Sovelletut oikeusohjeet

Vihdin kunnan toimintasääntö

14 § Tekninen johtaja

Rakentamislaki

57 § Poikkeamislupa

Muuta

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä hakijan on haettava rakentamislupa.

Tähän päätökseen liitetään rakennuspaikan sijaintia osoittava kartta ja asemapiirros.

Lupamaksu

Päätöksistä perittävät maksut Vihdin kunnassa, maksutaksan mukaisesti.

Lainvoimaisuus

Päätös saa lainvoiman **22.07.2025**, mikäli siitä ei ole sitä ennen tehty oikaisuvaatimusta.

Luvan voimassaolo

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivämäärästä.

Vihti 11.06.2025

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 Vihdin kunnan 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 12.06.2025 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 22.07.2025 (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 8:00–15:30 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, 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 lähetyksen 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.