

**927-2025-111 Sijoittamislupa (RakL)****Rakennuspaikka**

927-451-3-108
Pinta-ala 122945.0

Mäkipellontie 21
03100 NUMMELA

Kaava Ei kaavaa tai ei määritelty

Toimenpide

Sijoittamislupa asuinrakennukselle ja autosuojalle

Hakemuksen liitteet

Asemapiiirros
Karttaote
Naapurien kuuleminen
Valtakirja

Valmistelu**TOIMENPIDE**

Rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen kerrosalaltaan 130 m² vakituisen asuinrakennuksen ja 30 m² autosuojan sekä 25m² saunan rakentamiseksi 0,5ha määräalalle.

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 sovitettava 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 130 m²vakituiselle asuinrakennukselle ja 30 m² autosuojalle sekä 25m² saunalle.

TOIMIVALTA

Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi on kunnan teknisellä johtajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT

Hakija ei ole esittänyt erillisiä perusteluja.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Naapureiden tiedotus:

Hakija on tiedottanut naapurin 6.6.2025. Kuulemisen yhteydessä naapureille on esitetty hakemuksen liitteinä oleva asemapiirros.



Lausunnot:
-ei ole

Muut lähtökohdat:
Yleistä
Hakemus on jätetty 07.06.2025 ja on ollut valmiina valmisteluun 25.06.2025.
Kiinteistön pinta-ala on 122945 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 karttatarkastelun 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 vakituisen asumisen 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 tarkoitetulle 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 viemäröinnin 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.

Päätösehdotus

Päätösehdotuksen tekijä: Mikko Leino, rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää sijoittamisluvan enintään 150 k-m² vakituiseen asuinrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti muodostettavalle n. 5500 m² määräalalle kiinteistöstä 927-451-3-108 JÄNISMÄKI.

PERUSTELUT

Hanke täyttää rakentamislainsäätelyssä asetetut edellytykset sijoittamiselle suunnittelutarvealueella ja muualla kuin asemakaava-alueella.

Kiinteistö sijoittuu alle 150 m etäisyydelle Porintiestä, joten se on Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (14.04.2025) 27 §:n mukaisesti suunnittelutarvealuetta. Tämän johdosta asian ratkaisemisessa sovelletaan sekä rakentamislain 45 §:n että 46 §:n määräyksiä.

Rakennuspaikan koko ylittää vähimmäisvaatimuksen ja on lain tarkoittamalla tavalla soveltuva ja turvallinen rakennuspaikaksi. Rakennukset on mahdollista sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajoista, eikä rata-, ilmailu- tai muusta liikenteestä aiheudu rajoituksia.

Rakennuskohde soveltuu kylämäiseen rakennettuun ympäristöön ja on kooltaan tavanomainen. Rakentamislupaharkinnassa voidaan tarvittaessa asettaa ehtoja rakentamisen sovittamiselle ympäristöön ja tutkitaan vaatimukset kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden osalta.

Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen kulkuyhteys Mäkipellontien kautta ja kiinteistöä palveleva kulku on maasto-olosuhteiden puolesta järjestettävissä.

Kiinteistöllä on mahdollisuus omaan porakaivoon ja riittävä tila jätevesijärjestelmien asentamiselle sekä hulevesien hallinnan järjestämiselle.

Kiinteistön omistaja vastaa tien, vedensaannin ja viemäröinnin aiheuttamista kustannuksista.

Rakentamisesta ei katsota aiheutuvan laissa tarkoitettua haittaa naapureille eikä se vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista, koska kaikilla rakennuspaikoilla on lain ja rakennusjärjestyksen takaamat rakentamismahdollisuudet rakennusoikeuden puitteissa.



Alueella ei ole tunnistettu erityisiä kulttuuriympäristön arvoja. Rakentamisen sijoittaminen kiinteistölle on mahdollista maisemaa säilyttäen. Lohkottava määräala rajautuu laajaan yhtenäiseen talousmetsäalueeseen ja mahdollistaa itsessään virkistystarpeen turvaamisen.

Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa kiinteistö sijoittuu maaseutuelinkeinojen alueelle. Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, sekä olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista. Haetun rakennuspaikan katsotaan täyttävän kaavamääräyksen kyliä täydentävän asumisen osalta.

Yhdyskuntarakennetta kuvaavalla kaavakartalla alue ei sijoitu osayleiskaavoitettaville alueille ja Vihdin kunnassa on tehty päätös kyläkohtaisten osayleiskaavojen laatimisen lakkauttamisesta, joten rakentamisen mahdollisuudet on välttämätöntä tutkia yksittäisten viranhaltijapäätösten kautta.

Alue ei sijoitu kaavoituskatsauksessa tai strategisessa yleiskaavassa yleis- tai asemakaavoitettaville alueille lähitulevaisuudessa. Porintien lähialueet Nummelan ja Vihdin kirkonkylän välillä ovat maankäytön suunnittelun kannalta potentiaalinen kasvusuunta. Nyt tutkittavan olevan sijoittamisluvan ei voida katsoa aiheuttavan haittaa tulevalle maankäytön suunnittelulle, koska suunniteltu rakentaminen suuntautuu olemassa olevaa asutustihentymää kohden tieyhteyden suuntaisesti, eikä yhdyskuntarakenne hajaannu nykyistä enempää.

Päätös ja sen perustelu

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin määräyksin: Tekninen johtaja myöntää sijoittamisluvan enintään 150 k-m² vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseksi hakemuksen liitteenä olevan asemapiirroksen mukaisesti muodostettavalle n. 5500 m² määräalalle kiinteistöstä 927-451-3-108 JÄNISMÄKI.

PERUSTELUT

Hanke täyttää rakentamislain asettamat edellytykset sijoittamiselle suunnittelutarvealueella ja muualla kuin asemakaava-alueella.

Kiinteistö sijoittuu alle 150 m etäisyydelle Porintiestä, joten se on Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (14.04.2025) 27 §:n mukaisesti suunnittelutarvealuetta. Tämän johdosta asian ratkaisemisessa sovelletaan sekä rakentamislain 45 §:n että 46 §:n määräyksiä.

Rakennuspaikan koko ylittää vähimmäisvaatimuksen ja on lain tarkoittamalla tavalla soveltuva ja turvallinen rakennuspaikaksi. Rakennukset on mahdollista sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajoista, eikä rata-, ilmailu- tai muusta liikenteestä aiheudu rajoituksia.

Rakennuskohde soveltuu kylämäiseen rakennettuun ympäristöön ja on kooltaan tavanomainen. Rakentamislupaharkinnassa voidaan tarvittaessa asettaa ehtoja rakentamisen sovittamiselle ympäristöön ja tutkitaan vaatimukset kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden osalta.

Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen kulkuyhteys Mäkipellontien kautta ja kiinteistöä palveleva kulku on maasto-olosuhteiden puolesta järjestettävissä.



Kiinteistöllä on mahdollisuus omaan porakaivoon ja riittävä tila jätevesijärjestelmien asentamiselle sekä hulevesien hallinnan järjestämiselle.

Kiinteistön omistaja vastaa tien, vedensaannin ja viemäroinnin aiheuttamista kustannuksista.

Rakentamisesta ei katsota aiheutuvan laissa tarkoitettua haittaa naapureille eikä se vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista, koska kaikilla rakennuspaikoilla on lain ja rakennusjärjestyksen takaamat rakentamismahdollisuudet rakennusoikeuden puitteissa.

Alueella ei ole tunnistettu erityisiä kulttuuriympäristön arvoja. Rakentamisen sijoittaminen kiinteistölle on mahdollista maisemaa säilyttäen. Lohkottava määräala rajautuu laajaan yhtenäiseen talousmetsäalueeseen ja mahdollistaa itsessään virkistystarpeen turvaamisen.

Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa kiinteistö sijoittuu maaseutuelinkeinojen alueelle. Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, sekä olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista. Haetun rakennuspaikan katsotaan täyttävän kaavamääräyksen kyliä täydentävän asumisen osalta.

Yhdyskuntarakennetta kuvaavalla kaavakartalla alue ei sijoitu osayleiskaavoitettaville alueille ja Vihdin kunnassa on tehty päätös kyläkohtaisten osayleiskaavojen laatimisen lakkauttamisesta, joten rakentamisen mahdollisuudet on välttämätöntä tutkia yksittäisten viranhaltijapäätösten kautta.

Alue ei sijoitu kaavoituskatsauksessa tai strategisessa yleiskaavassa yleis- tai asemakaavoitettaville alueille lähitulevaisuudessa. Porintien lähialueet Nummelan ja Vihdin kirkonkylän välillä ovat maankäytön suunnittelun kannalta potentiaalinen kasvusuunta. Nyt tutkittavan olevan sijoittamisluvan ei voida katsoa aiheuttavan haittaa tulevalle maankäytön suunnittelulle, koska suunniteltu rakentaminen suuntautuu olemassa olevaa asutustihentymää kohden tieyhteyden suuntaisesti, eikä yhdyskuntarakenne hajaannu nykyistä enempää.

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

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 toimintasääntö

14 § Tekninen johtaja



V/HTA

Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

7 (8)

Päättäjä

vs. Tekninen johtaja Krista Viitasalo

02.07.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella **03.07.2025**, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle

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 03.07.2025

Päätös on lainvoimainen 12.08.2025

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 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.