

**927-2025-160 Rakentamislupa (RakL)****Rakennuspaikka**

927-406-5-202
Pinta-ala 57056.0

Kukkulakuja 12
03150 HUHMARI

Kaava	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	KTY
Kaavanmukainen rakennusoikeus	28528.0 k-m ²

Toimenpide

Erityistä toimintaa varten rakennettava alue: väliaikaisia valmiselementtikonteista toteutettavia sosiaali- ja asumistiloja enintään 8000 m² ja väliaikaisia huolto- ja varastorakennuksia enintään 1500 m² sekä väliaikaisia tukitoiminnan rakennelmia, pysäköintialue, väliaikaisia umpisäiliöitä ja talousvesisäiliöitä. Haetaan aloittamisoikeutta.

Vaativa

Lausunnot

Kunnallistekniikka 05.09.2025
Vihdin Vesi 18.08.2025
Ympäristönvalvonta 24.07.2025

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Hallintaoikeus
Huomautukset ja vastineet
Kaavaote
Katuliittymälausunto
Kaupparekisteriote
Naapurien kuuleminen
Vesi- ja viemäri liittymälausunto

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kunta on kuullut 8 naapuria ajalla 24.7.-12.8.2025.

Kuulemisessa on saatu kaksi huomautusta.

Ensimmäinen huomautus (8.8.2025 sähköpostitse) koski poikkeamista asemakaavasta kerrosluvun osalta, vesihuoltoa ja jätevesien käsittelyyn esitettyjä umpisäiliöitä, velvollisuutta liittyä



kunnallistekniikkaan ja vedenottoa porakaivoista, aggregaattien aiheuttamaa meluhaittaa, hankkeesta suoritettua kuulemista ja haettua aloittamisoikeutta vakuutta vastaan.

Toinen huomautus (11.08.2025 sähköpostitse) koski jätevesiä ja vesihuollon liittämistä kunnallistekniikkaan, porakaivojen vedenoton vaikutuksia naapureiden vedensaantiin, asemakaavasta poikkeamista kerrosluvun osalta, aggregaattien aiheuttamaa meluhaittaa, työmaatoimintojen ajoittamista arkipäivien päiväaikaan ja melutasojen arviointia.

Hakija on antanut vastineen huomautuksista. Porakaivojen vedenotosta on esitetty 28.8.2025 riskienarviointi ja toimintasuunnitelma häiriötilanteiden varalta. Liittyminen kunnallistekniikkaan jätevesien ja vesihuollon osalta toteutetaan vesilaitoksen lausunnon mukaisesti heti, kun se on teknisesti mahdollista. Työmaan tukialueelle on laadittu meluselvitys, joka toimii perustana melunhallintatoimenpiteille. Meluhaittojen vähentämiseksi aggregaattien ympärille rakennetaan 3 metriä korkea kiinteä suojausrakenne, jonka melueristävyys on vähintään 25 dB. Sähköverkkoon liittyminen toteutetaan heti, kun tekniset edellytykset sen sallivat. Työmaan aikataulusuunnitelma ja toimenpiteet sovitetaan yhteen kunnan katu-urakan (Kauhuskuja) kanssa, jotta vältetään päällekkäisyydet ja varmistetaan sujuva toteutus.

Valmistelijan vastine huomautuksiin ja hakijan vastineeseen:

Hakija on huomautusten jälkeen esittänyt lisäselvityksiä liittyen mm. meluun ja vedenhankintaan. Koska kiinteistö sijaitsee vesihuollon vahvistetulla toiminta-alueella, on sillä velvollisuus liittyä kunnallistekniikkaan. Koska kunnallisteknisten verkostojen rakentaminen on yhä kesken, velvoite koskee liittymistä heti, kun se on teknisesti mahdollista. Vihdin Vesi on lausunnossaan ilmoittanut, että työmaatoimintojen tukialue voidaan liittää kunnalliseen vesijohtoon marraskuussa 2025. Jätevesien osalta liittyminen on mahdollista myöhemmin, tämän hetkisen tiedon mukaan vuoden 2026 aikana. Siirtymäaikana tukitoimintojen vedensaantiin on käytettävissä porakaivoja. Vedenottoon tarkoitetut porakaivot eivät ole luvanvaraisia, kun niiden aiottu ottomäärä alittaa 100 kuutiometriä/vrk. Koska alueen muut asuin- ja maatilakiinteistöt ovat riippuvaisia talousvesikaivojensa antoisuudesta, on ollut tarpeen edellyttää lupahakemuksen liitteeksi hakijalta tarkempi suunnitelma niistä toimenpiteistä, joilla alueen vedensaanti voidaan turvata tilanteessa, joissa nyt luvitettavan alueen vedenotto mahdollisesti rajoittaisi tai estäisi talousveden tavanomaisen saannin. Liittyminen kunnan vesijohtoon marraskuun 2025 aikana korjaa asian tältä osin ja porakaivot jäävät varalle. Työmaalla myös varastoidaan talousvettä vedenoton tasapainottamiseksi ja työmaatoimintojen keskeytyksettömän vedensaannin turvaamiseksi.

Jätevesien osalta on voimassa velvollisuus liittyä kunnallistekniikkaan heti, kun se on mahdollista. Ennen tätä jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla ja haittaa aiheuttamatta. Hakemuksessa on esitetty jätevesien kerääminen umpisäiliöihin, kunnes liittyminen jätevesiverkkoon on mahdollista. Kun huomioidaan, että umpisäiliötä pidetään de facto myös ympäristönsuojelumääräyksissä ympäristölle haitattomimpana tapana kerätä kiinteistön jätevedet (umpisäiliö on ainoa vaihtoehto silloin, kun muut käsittelyjärjestelmät eivät tule kyseeseen ympäristönsuojelullisista syistä), on se katsottava hyväksyttäväksi tavaksi järjestää ylimenokauden jätevesien hallinta. Vaikka umpisäiliöiden tyhjennyksestä aiheutuu tarvetta liikennöidä raskailta ajoneuvoilla, työmaatoimintojen aiheuttaman muun liikenteen osana sitä ei voida pitää kohtuuttomana lisäkuormituksena.

Työmaan sähköistämiseen käytettyjen aggregaattien osalta hakija on esittänyt melunhallintaselvityksen ja toimenpiteet (kiinteät melusuojuukset), joilla meluhaittaa lievennetään. Hakemuksen liitteeksi toimitetun melumallinnuksen mukaan työmaan ulkopuolella täyttyvät valtioneuvoston asetuksen melutason ohjearvot yöllä ja päivällä. Aggregaattien tarve vähenee, kun tukialue voidaan liittää sähköverkkoon. Tältä osin rakennustyöt ovat käynnissä.

Huomautuksessa mainittiin, että hakemuksista on kuultu vain naapurikiinteistöjä. Rakentamislain 63 §:n mukaisesti kunnan on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilletulosta ja kuultava naapureita, jollei ilmoittaminen ole ilmeisen tarpeetonta. Naapureille on varattu myös tilaisuus mielipiteen esittämiseen. Saman pykälän mukaisesti naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä



olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa tai haltijaa. Kuulemisen katsotaan tulleen suoritetuksi lain edellyttämällä tavalla.

Huomautuksessa mainittu vaatimus aloittamisoikeuden eväämisestä ei ole rakentamislain 78 §:n mukaan perusteltu. Lupaviranomainen voi perustellusta syystä antaa oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen osaksi tai kokonaan ennen kuin rakentamislupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman edellyttäen, ettei päätöksen täytäntöönpano tee muutoksenhakua hyödyttämäksi (aloittamisoikeus). Hakija on hakenut aloittamisoikeutta vakuutta vastaan. Aloittamisoikeus koskee hankkeen osalta konttirakenteiden tilojen ja työmaan tukitoimintorakennelmien sijoittamista tontille, joka on lähtötilanteessa tasattu ja tiivistetty murskepintainen kenttä. Perusteena aloittamisoikeudelle on esitetty, että työmaatoimintojen siirtäminen tontille on edellytys hankkeeseen ryhtyvän datakeskushankkeen sujuvan etenemisen kannalta. Koska aloittamisoikeuden myöntäminen ei johda peruuttamattomiin seurauksiin, vaan alue on tarvittaessa ennallistettavissa kohtuullisin vaivoin, ei muutoksenhaku menetä merkitystään lain tarkoittamalla tavalla.

Huomautuksissa mainittu poikkeaminen asemakaavasta mm. kerrosluvun osalta perustuu rakentamislain 10 §:n mukaiseen rakennusten väliaikaisuuteen. Työmaan tukitoimintojen alue on tarkoitettu palvelemaan datakeskustyömaan toimintoja. Alueelle on hakemuksen mukaisesti tarkoitettu sijoittaa konttirakenteisia työmaatilajoja, sosiaalitiloja ja varasto- ja muita tiloja. 10 §:n mukaisesti rakennus on väliaikainen, jos se sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on tarkoitettu pysyttäväksi paikallaan enintään 10 vuotta. Hakemuksessa mainitut pinta-alat ovat hakijan ilmoittamia enimmäismääriä ja todellinen pinta-ala voi vaihdella työmaan henkilömäärän vaihtelusta johtuen. Luvituksessa on otettu huomioon alueen luonne erityistä toimintaa varten rakennettuna alueena (rakentamislain 42 §:n 8. kohdan mukainen toimenpide) ja toiminnan tarkoituksesta johtuva väliaikaisuus. Näiden perusteella on katsottu, että 10 §:n (väliaikaisen rakennuksen rakentaminen voi poiketa tässä laissa ja sen nojalla annetuissa asetuksissa säädetystä. Väliaikaisen rakennuksen sallittavuuden harkintaan vaikuttavat kaavoituksen ja luonnonsuojelun tavoitteet, rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisuuden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Väliaikainen rakennus ei saa johtaa merkittävään rakentamiseen.) edellytykset täyttyvät ja poikkeaminen asemakaavan mukaisesta kerrosluvusta (2) on mahdollista. Alue on palautettavissa asemakaavamerkinnän mukaiseen rakentamiseen toimintojen päättyessä, eikä alueen käytöstä haettuun tarkoitukseen aiheudu asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta (KTY - toimintarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimitaloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varistorakennuksia) poikkeavaa rakentamista haittaa tai häiriötä. Poikkeaminen asemakaavasta on tarpeen ainoastaan suurimman sallitun kerrosluvun osalta. Ympäristövaikutusten osalta todetaan, että kolmekerroksinen konttirakenteinen sosiaali- tai muu tila ei korkeudeltaan merkittävästi poikkea tavanomaisesta halli- tai toimintarakentamisesta, joten etenkin, kun huomioidaan kaavan sallima kerrosluku (2), ei ympäristölle aiheutuvaa väliaikaisena pidettävää maisemallista vaikutusta tai haittaa voida pitää siinä määrin poikkeavana, että se estäisi poikkeamisen myöntämisen rakentamisluvan yhteydessä.

Huomautuksissa ei katsota tulleen esiin sellaisia seikkoja, jotka estäisivät luvan myöntämisen.

Aloittamisoikeus myönnetään rakentamislain 78 § mukaisesti niin, että rakennustyöt voidaan aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta. Hakijan on asetettava tätä varten vakuus, jonka suuruus on 10 000 euroa.

Päätös

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan aloittamisoikeudella sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin määräyksin:

Lupamääräykset

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja



V/HTA

Rakennusvalvonta

Viranhaltijapäätös

4 (6)

KVV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat

Paloturvallisuussuunnitelma

Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Pohjakatselmus (rak.tark)

Loppukatselmus (rak.tark.)

Erityispalotarkastus (paloviranom.)

Muut Lupamääräykset:

Ilmoitus rakennustyön aloituksesta on tehtävä Lupapiste-palvelun kautta.

Rakennukset tulee liittää vesi- ja viemäriverkostoon heti, kun se on teknisesti mahdollista (Vihdin Veden ilmoittama liittymisaikataulu). Ennen liittymistä hankkeeseen ryhtyvän tulee noudattaa hakemuksen liitteenä olevaa riskienhallintasuunnitelmaa porakaivojen vedensaannin osalta ja tarvittaessa ryhtyä turvaaviin toimenpiteisiin, mikäli kaivojen antoisuus vähenee hankkeeseen ryhtyvän toimien johdosta.

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

Rakentamislaki

10 §

78 §

42 §

63 §

Valmistelija

Juho Raunio, rakennustarkastaja

Päätäjä

Jouko Rapp

johtava rakennustarkastaja

11.09.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella **12.09.2025**, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.



V/HTA

Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

5 (6)

Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen **21.10.2025**, ellei oikaisuvaatimusta ole jätetty tai myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomaisen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

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 12.09.2025

Päätös on lainvoimainen 21.10.2025

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.