

**927-2025-179 Sijoittamislupa (RakL)****Rakennuspaikka**

927-449-6-4
Pinta-ala 96507.0

Iso Karhunkorventie 178
03430 JOKIKUNTA

Kaava

Ei kaavaa tai ei määritelty

Toimenpide

Sijoittamislupa enintään 200 m² vakituisen asuinrakennuksen ja 84 m² talousrakennuksen rakentamiseksi.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Huomautukset ja vastineet
Naapurien kuuleminen

Valmistelu**TOIMENPIDE**

Rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen kerrosalaltaan enintään 200 m² vakituisen asuinrakennuksen ja 84 m² talousrakennuksen rakentamiseksi.

KAAVOITUSTILANNE**Maakuntakaavoitus**

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (13.3.2025) aluetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset, joista hankkeen kannalta olennaiset on listattu alle:

"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.

Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin. Keskusten välisten liikenneyhteyksien kehittämistä on tuettava erityisesti joukkoliikenteeseen perustuen.

Olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistaen. Taajama-alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä päivittäisten palveluiden saavutettavuutta.

Lisäksi on turvattava riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet maakunnallisille virkistysalueille.



Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikenneyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset.

Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, 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 kestävän liikkumisen 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 otettava huomioon Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvat tai siihen kuuluviksi ehdotetut alueet, turvattava alueiden yhtenäisyys, arvioitava suunnitelmasta alueelle kohdistuvat vaikutukset ja huolehdittava, ettei merkittävästi heikennetä niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on ehdotettu tai sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Suunnitelman vaikutukset ja hyväksymisedellytykset tulee arvioida siten kuin luonnonsuojelulaissa on säädetty. Vaikutuksia arvioitaessa on otettava huomioon mahdolliset yhteisvaikutukset muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa. Suunnittelussa tulee käyttää valtioneuvoston Natura-alueita koskeviin päätöksiin sisältyviä aluerajauksia sekä viimeisimpiä Natura-tietolomakkeita.

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

Energia ja tekninen huolto

Ilmaston kannalta kestävään energiajärjestelmään siirtymistä on edistettävä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kestävää luonnonvarojen käyttöä, kierto- ja biotaloutta, uusiutuvan energian tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä. Rakentamisessa tulee edistää kestävää maan aineshuoltoa.

Yhdyskuntateknisen huollon verkostojen ja laitosten toimintamahdollisuudet ja kehittämistarpeet tulee huomioida yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Jätteiden lajitteluun, käsittelyyn ja siirtovarastointiin tarkoitettuja kiertotalousalueita ei tule sijoittaa asutuksen tai muun ympäristöhaittoille herkän toiminnon läheisyyteen. Tarvittavat suojaetäisyydet, ympäristöhaittojen ehkäiseminen sekä liikenteen vaikutukset tulee selvittää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Ympäristöhäiriöt

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset ja varastot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava näitä koskeva ajantasainen tieto turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta ja pyydettävä pelastusviranomaisen lausunto.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on maakunnallisten ja puolustusvoimien ampuaratojen



lisäksi otettava huomioon myös paikallisten ulkoampumaratojen toiminnasta maankäytölle aiheutuvat rajoitukset sekä pyrittävä turvaamaan ratojen toiminta- ja kehittämisedellytykset.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja ampumaradan käytössä on otettava huomioon ampumaradan ympäristöönsä aiheuttama melu. Merkittävät ympäristöhäiriöt on estettävä teknisin ratkaisuin ja/tai osoittamalla riittävät suoja-alueet."

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.

Aluetta koskevat eri karttatasoilla seuraavat merkinnät ja määräykset:

Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)

Maaseutuelinkeinojen alue. Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoiniin liittyvää asumista, sekä olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista."

Osayleiskaava

Ei oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Asemakaava

Ei asemakaavaa.

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

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

TOIMIVALTA

Toimivalta sijoittamisluvan ratkaisemiseksi asemakaava-alueen ulkopuolella on kunnan teknisellä johtajalla.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Naapureiden tiedotus:

Kunta on kuullut 5 naapuria ajalla 20.08.-3.9.2025.

Kuulemisessa jätettiin yksi huomautus.

Huomautuksessa muistutetaan, että esitetyn uuden rakennuspaikan läheisyydessä (osoitteessa Iso Karhunkorventie 121) eläin- ja vuohenmaidon tuotantotila, josta voi aiheutua naapureille haju- ja melu- sekä kesäkaudella hyönteisten määrän lisääntymisestä johtuvaa haittaa. Tilalla toimii myös kahvila, joka on avoinna ympäri vuoden, jolloin Iso Karhunkorventiellä voi olla paljon henkilöautoliikennettä ja autoja pysäköitynä tien varrelle. Tilan yhteyteen on rakenteilla pysäköintialue, joka sijoittuisi Iso Karhunkorventien varteen kohdekiinteistön kaakkoisrajalle. Lisäksi huomautuksessa halutaan tuoda esiin, että tilalle on suunnitteilla mm. navetta, laitumia sekä eläinsuojia ja muuta rakentamista, joista voi aiheutua vaikutuksia naapurustoon.

Valmistelijan vastine:

Huomautuksessa on tuotu esiin olemassa olevat ympäristötekijät ja niistä aiheutuvat olosuhteet, jotka uutta rakennuspaikkaa osoitettaessa on otettava huomioon ja joilla on vaikutusta naapureiden asemaan. Toiminnot ovat maaseudulle ominaisia ja vaikutuksiltaan tavanomaisia. Hankkeeseen ryhtyvän katsotaan olevan tietoinen näistä olosuhteista.

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.

Muut lähtökohdat:

Yleistä

Hakemus on jätetty 13.05.2025 ja on ollut valmiina valmisteluun 04.09.2025.

Kiinteistön pinta-ala on 9,6507 ha. Kiinteistölle on vireillä saman aikaisesti kaksi sijoittamislupahakemusta vakituisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen sijoittamiseksi lohkoittaville määräaloille. Tämän hakemuksen mukaisen määrääjän pinta-alaksi on esitetty n. 3,9 ha ja toisen hakemuksen osalta n. 5,7 ha.

Valmistelun yhteydessä on suoritettu maastokäynti 17.07.2025.

Maastokäynnin havaintojen ja ilmakuva-aineiston perusteella rakennuspaikka on avohakattua metsätalousmaata. Kiinteistön keskellä on maastokartan mukainen korkeampi kohta, jonka loivasti viettävälle alarinteelle esitetty rakennuspaikka sijoittuisi. Alueella ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Maaperä on rakentamiseen soveltuvaa.

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen

Kiinteistö on lähtötilanteessa uudistusvaiheessa olevaa metsätalousaluetta, jota ympäröi metsäinen vyöhyke. Alueen maisema on metsäsaarekkeista ja laajemmista peltolohkoista koostuvaa ja maaseutumaisista. Iso Karhunkorventien varrella on yksittäisiä vakituksia asuinrakennuksia, joista lähin on noin 300 metrin päässä esitetyistä rakennuspaikasta.

Muutos maisemaan jää esitetyssä suunnitteluratkaisussa vähäiseksi, koska alueen rakennuspaine on vähäinen ja asutus maaseutumaisen harvaa. Rakennuspaikka sijoittuisi maisemallisesti korkeampaan kohtaan, jota voidaan pitää sekä rakennusteknisesti että perinteisen rakentamistavan kannalta suotuisana vaihtoehtona. Esitetyn määrääjän suuri koko (n. 3,9 ha) mahdollistaa väljän pihapiirin ja metsän kasvu pehmentää maisemavaikutusta ajan myötä. Nykytilassa hakkuuaukea jatkaa avointa peltomaisemaa, joten pitkien näkymien osalta vaikutus maisemaan jää kohtuulliseksi.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Kiinteistölle liikennöidään Iso Karhunkorventietä pitkin. Iso Karhunkorventie liittyy Vanjoentiehen, jota pitkin on edelleen yhteys Jokikunnalle ja Vanjoelle. Lähin koulu sijaitsee Jokikunnalla, etäisyys sinne tietä pitkin on noin 2,3 kilometriä.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Nyt haettava rakentamisen määrä on haja-asutusalueelle tyypillinen. Alueelle ei ole suunnitteilla rakentamista ohjaavaa tarkempaa kaavaa, jonka perusteella rakentamismahdollisuudet voitaisiin tutkia. Alueella ei ole erityistä rakentamispainetta, mutta yhdyskuntarakenteen kannalta on tarkoituksenmukaista ohjata rakentamista kohti kylämaista asutusta. Rakennuspaikan koko on riittävä haja-asutusalueen rakennuspaikaksi mahdollistaen jätevesien käsittelyn, talousveden hankinnan ja virkistystarpeiden turvaamisen oman kiinteistön puitteissa. Esitetty rakennuspaikka sijaitsee kulkukelpoisen tien varrella, 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 maaseutumaisen harvaan vakituiseen asumiseen laajemminkin on vakiintunutta. Haettu uudisrakentaminen aiheuttaa muutoksia maisemaan ja ympäristöön kiinteistöllä paikallisesti, mutta arvioitaessa alueen käyttötarkoitusta vakituiseen asumisen alueena vaikutus kokonaisuuteen jää vähäiseksi.

Rakennuspaikan väljä mitoitus mahdollistaa pihapiirin ja rakennusten ympärille uudistettavan metsäalueen tai pihapiirin säilyttämisen avoimena peltomaiseman jatkeena, joten huolimatta rakentamisen maisemaa pysyvästi muuttavasta luonteesta alueen luontoarvojen voidaan katsoa säilyvän kohtuullisessa määrin asutuksesta huolimatta.



Muut vaikutukset
Ei muita erityisiä vaikutuksia.

TOIMIVALTA

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

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

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

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 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 lentoesteluvulle;
- 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.

Päätösehdotus

Päätösehdotuksen tekijä: Juho Raunio, rakennustarkastaja

Päätän maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin määräyksin:
Tekninen johtaja myöntää haetun sijoittamisluvan enintään 200 m² vakitukselle asuinrakennukselle ja enintään 84 m² talousrakennukselle kiinteistöstä 927-449-6-4 KARHUMETSÄ lohkottavalle n. 3,9 ha määräalalle.

Lupa myönnetään ehdolla, että pääarakennus 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 muualla kuin asemakaava-alueella. Rakennuspaikan kooksi on esitetty noin 3,9 ha, joten se täyttää lain ja Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (09.09.2019) vähimmäisvaatimukset rakennuspaikan koolle.

Maastokäynnin havaintojen perusteella kiinteistö on avohakattua metsämaata, 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



väljästi sijoittunutta vakituista asutusta ja maatiloja. Lain vähimmäisvaatimusten täyttyminen varmistetaan lopullisesti rakentamisluvan (toteuttamisen edellytysten harkinta) yhteydessä pääpiirustusten pohjalta.

Kiinteistön läpi kulkee Iso Karhunkorventie ja maasto mahdollistaa kulkuyhteyden toteuttamisen kiinteistön sisäisen liikennöinnin tarpeisiin.

Kiinteistön koko mahdollistaa vedensaannin, jätevesien ja hulevesien käsittelyn ilman ympäristöhaittoja. Hakija on esittänyt jätevesien johtamista umpisäiliöön ja vedenhankintaa porakaivosta. Ympäristönsuojelumääräyksiä tulee noudattaa.

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

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.

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 tarkoitettulla tavalla.

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavoittamattomalle haja-asutusalueelle, jolle ei ole vireillä kaavahankkeita, joten asia on ratkaistava viranhaltijapäätöksin.

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

Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää haetun sijoittamisluvan enintään 200 m² vakitukselle asuinrakennukselle ja enintään 84 m² talousrakennukselle kiinteistöstä 927-449-6-4 KARHUMETSÄ lohoktavalle n. 3,9 ha määräalalle.

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.

Rakennuspaikan kooksi on esitetty noin 3,9 ha, joten se täyttää lain ja Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (09.09.2019) vähimmäisvaatimukset rakennuspaikan koolle.

Maastokäynnin havaintojen perusteella kiinteistö on avohakattua metsämaata, 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 väljästi sijoittunutta vakituista asutusta ja maatiloja. Lain vähimmäisvaatimusten täyttyminen varmistetaan lopullisesti rakentamisluvan (toteuttamisen edellytysten harkinta) yhteydessä pääpiirustusten pohjalta.

Kiinteistön läpi kulkee Iso Karhunkorventie ja maasto mahdollistaa kulkuyhteyden toteuttamisen kiinteistön sisäisen liikennöinnin tarpeisiin.

Kiinteistön koko mahdollistaa vedensaannin, jätevesien ja hulevesien käsittelyn ilman



ympäristöhaittoja. Hakija on esittänyt jätevesien johtamista umpisäiliöön ja vedenhankintaa porakaivosta. Ympäristönsuojelumääräyksiä tulee noudattaa.

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

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.

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.

Rakennuspaikka sijoittuu asemakaavoittamattomalle haja-asutusalueelle, jolle ei ole vireillä kaavahankkeita, joten asia on ratkaistava viranhaltijapäätöksin.

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

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
43 § Rakentamisluvan myöntäminen
45 § Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella
62 § Sijoittamislupahakemus
63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta
76 § Lupamääräykset
79 § Lupa- ja valvontamaksu
179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

Vihdin kunnan toimintasääntö
14 § Tekninen johtaja

Päätäjä

Tekninen johtaja Ville Könönen, etunimi.sukunimi(ät)vihti.fi, puh 044 042 1347

30.09.2025

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 01.10.2025, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhaku-aika on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

Tämä lupa on voimassa kaksi vuotta lainvoimaisuuspäivämäärästä.

Muuta

Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on haettava hankkeelle rakentamislupa



V/HTA

Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

8 (9)

Lupamaksut

Päätöksestä veloitetaan rakennusvalvonnan taksan mukainen maksu.
Lasku lähetetään erikseen hakemuksessa ilmoitettuun osoitteeseen.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös toimitetaan Lupapisteen päätökset-välilehdelle.

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 01.10.2025

Päätös on lainvoimainen 07.11.2025

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.