

**927-2026-17 Poikkeamislupa (RakL)****Rakennuspaikka**

927-445-3-182
Pinta-ala 3490.0

Heinäsuontie 49
02880 VEIKKOLA

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava

Toimenpide

Haetaan poikkeamislupaa yleiskaavan pykälästä § 9, niin että kiinteistölle voitaisiin sijoittaa vesikäymälä.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Kaavaote
Naapurien kuuleminen

Valmistelu

Hakija on kuullut naapurit.

RAKENNUSTOIMENPIDE
Poikkeaminen yleiskaavan wc-kiellosta Vihdin Heinäsuon alueella.

KAAVOITUSTILANNE
Maakuntakaavoitus
Uudenmaan maakuntakaava, lainvoimainen 13.3.2023
Maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla hanke sijoittuu ns. valkoiselle alueelle, jolle ei ole osoitettu tarkempia merkintöjä.
Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella muuten kuin rakennusrajoitusten osalta tai kun kaavaa muutetaan.

Yleiskaavoitus
Kunnan strateginen yleiskaava, lainvoimainen 19.10.2021
Kunnanvaltuuston hyväksymä yleiskaava, jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä.
Yhdyskuntarakenteen ohjaus -kartalla kiinteistö sijaitsee Heinäsuon oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella. Strateginen yleiskaava ei ole voimassa osayleiskaavan alueella muuten kuin rakennusrajoitusten osalta tai kun kaavaa muutetaan.

Osayleiskaavoitus
Heinäsuon osayleiskaava, lainvoimainen 4.7.2000
Osayleiskaava on vahvistettu alueelle ennen kuin alueelle on hyväksytty maakuntakaavaa tai kunnan strategista yleiskaavaa.

Heinäsuon osayleiskaavassa hanke sijoittuu:
RA-8 Loma-asuntojen korttelialueelle



Yksiasuntoisten lomarakennuspaikkojen korttelialue.

Rakennuspaikan pinta-ala voi olla alle 5000 m², kuitenkin vähintään 2000 m².

1 § Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on tutkittava, ettei rakentaminen ei saa aiheuttaa vesien pilaantumista.

7 § Alueelle ei tule muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

9 § Alueille ei saa sijoittaa vesikäymälää. Alueella muodostuvat sauna- ja pesuvedet on imeytettävä maaperään vähintään 20 m:n päähän rantaviivasta. Mikäli maaperä ei sovellu tähän tarkoitukseen, on jätevesille rakennettava keinotekoinen imeytyskenttä.

10 § Imeytysalueet, kompostit ja kuivakäymälät on sijoitettava riittävän etäälle talousvesikaivosta kaikilla rakennuspaikoilla.

POIKKEAMINEN

RL 57 §:n tarkoittama poikkeamien oikeusvaikutteisen osayleiskaavan käyttötarkoituksesta RA-8, loma-asuntojen korttelialue.

Hakija hakee poikkeamista osayleiskaavan RA-8 määräyksestä loma-asuntojen korttelialue, sekä poikkeusta kaavassa olevasta vesikäymälän rakentamisen kiellosta.

Muuta

Hakija ei hae muita poikkeamisia.

KIELTO

Alueella ei ole rakentamislain nojalla asetettua rakennus- ja/tai toimenpidekieltoa.

RAKENTAMISRAJOITUS

Luvan epäämisestä ei aiheutuisi hakijalle haittaa, koska hakija voi käyttää kiinteistöään kaavan mukaiseen tarkoitukseen.

HAKIJAN PERUSTELUT

Poikkeamisen erityiset syyt asemakaavan toteutumisen edistäminen, määräysten ja ympäristön tilanteen muuttuminen asemakaavan laatimisen jälkeen ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Vuonna 2000 voimaan tulleen yleiskaavan merkinnällä, "alueelle ei saa sijoittaa vesikäymälää", on ilmeisesti ollut tarkoitus suojella maaperää ja tonttien talousvesikaivoja jätevesiltä näinkin tiheällä rakentamisalueella, jossa rakennuspaikat muodostuvat melko pienille tonteille. Siihen aikaan v. 2000 vesikäymälän jätevedet johdettiin yleisesti saostuskaivoihin, joista jätevesi pääosin imeytettiin maaperään ja kiinteä aines tyhjennettiin kaivoista loka-autoilla. Nykyään tilanne on jätevesiasetuksen 157/2017 myötä muuttunut niin, ettei sen aikaisia saostuskaivoja saa enää käyttää ja ne on pitänyt muuttaa joko jäteveden puhdistamolla tai umpisäiliöllä. Yleiskaavan § 9 jossa kielletään vesikäymälä ei ole enää nykypäivää, kun jätevesien käsittelylle on vaihtoehtoja, jotka eivät enää perustu jätevesien imeyttämiseen maaperään. Kaikista ympäristöystävällisin vaihtoehto on johtaa WC:n jätevedet n.5m3 umpisäiliöön, joka tyhjennettäisiin 2...3 kertaa vuodessa tämän hetken arvion mukaan loma-asuntomme käyttöasteesta. Lisäksi näinkin tiheähköön rakennetulla ja hyvien liikenneyhteyksien alueella jätevesien johtaminen umpisäiliöön on hyvinkin perusteltu vaihtoehto kuten Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissäkin on mainittu.

Ote Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä

6.2 Jätevesiviemäriverkon ulkopuolella olevat kaava-alueet

- Asemakaava-alueilla, joilla ei ole jätevesiviemäriä, on vesikäymäläjätevedet johdettava tiiviiseen umpisäiliöön ja muut jätevedet on käsiteltävä siten tässä luvussa määrätään jos se on kaavamääräysten puolesta mahdollista.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Halutaan rakentaa vesikäymälä rakennukseen.



Hakijan esittämät erityiset syyt:
Kohdassa: Hakijan perustelut

Naapureiden kuuleminen:
Hakija on kuullut naapurit, ei huomautuksia.

Lausunnot:
Ei ole pyydetty.

POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET

RL 57§

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1)
aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska kyseessä on jo ennestään rakennettu kiinteistö.
- 2)
vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
Hanke ei vaikeuttaisi luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, koska kyseessä on jo ennestään rakennettu kiinteistö.
- 3)
vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
Hanke ei vaikeuttaisi rakennetun ympäristön suojelemista, koska alueella ei ole sellaista rakennuskantaa, joka edellyttäisi kaavallista tai lain mukaista suojelua.
- 4)
johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
Hanke ei johtaisi merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaisi haitallista vaikutuksia, koska kyseessä olisi tavanomaista vähäisempää rakentamista.

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen

Hanke ei tuottaisi haittaa maisemallisesti ja rakenteet tulisivat maan alle.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Kyseessä on vanha rakennuspaikka vuodelta 1957, jonka käyttötarkoituksen määrittää oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Vesi-wc:n ja umpisäiliön rakentaminen ei vaikuta rakentamiseen.

Ympäristövaikutukset:

Koska jätevesijärjestelyt tulisi tehdä kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisina, ei hanke siltä osin tuottaisi haitallisia ympäristövaikutuksia.

Muut vaikutukset

Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

**Päätösehdotus**

Päätösehdotuksen tekijä:

Mikko Leino
rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää poikkeuksen sijoittaa loma-asuntoon vesikäymälän jonka vedet johdetaan umpisäiliöön edellyttäen, että jäteveden järjestelyt ovat kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaiset. Tämä edellyttää jätevesijärjestelmän rakentamislupaa rakennusvalvonnasta.

Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää poikkeuksen sijoittaa loma-asuntoon vesikäymälän jonka vedet johdetaan umpisäiliöön edellyttäen, että jäteveden järjestelyt ovat kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaiset. Tämä edellyttää jätevesijärjestelmän rakentamislupaa rakennusvalvonnasta.

PERUSTELUT

Hanke täyttää alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaisissa asetetut poikkeamisen edellytykset. Poikkeamisen erityinen syy mm. määräysten ja ympäristön tilanteen muuttuminen kaavan laatimisen jälkeen ja tontin tarkoituksenmukainen käyttö. Alueella ei ole vireillä kaavahankkeita, joten hanke ei voi aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai muulle maankäytölle.

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

Maankäyttö- ja rakennuslaki
116 § Rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset
145 § Lupa- ja valvontamaksu
171 § Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset
173 § Poikkeamismenettely
174 § Poikkeamispäätös

Maankäyttö- ja rakennusasetus
85 § Poikkeuksen hakeminen
86 § Kuuleminen poikkeamista koskevan hakemuksen johdosta
88 § Poikkeamispäätöksen lähettäminen tiedoksi

Vihdin kunnan toimintasääntö
14 § Tekninen johtaja



V/HTA

Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

5 (6)

Päätätjä

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

21.01.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 22.01.2026, 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

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 22.01.2026

Päätös on lainvoimainen 03.03.2026

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.