



V/HTA

927-2026-36 Sijoittamislupa (RakL)

Rakennuspaikka

927-445-1-151
Pinta-ala 11450.0

Vanha Myllytie 49
03220 TERVALAMPI

Kaava Ei kaavaa tai ei määritelty

Toimenpide

Sijoittamislupa asuinrakennuksen rakentamiseksi.

Valmistelu

TOIMENPIDE

Rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen kerrosalaltaan 145 m² vakituisen asuinrakennuksen rakentamiseksi.

KAAVOITUSTILANNE

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 sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan."

Lisäksi kohteen alueella on merkintä viheryhteystarpeesta, joka tarkentuu tarkemmassa suunnittelussa.

Osayleiskaava

Ei oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Asemakaava

Ei asemakaavaa.

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

Alueella ei ole alueidenkäyttölain nojalla asetettua rakennuskieltoa tai -rajoitusta.

TOIMIVALTA

Toimivalta sijoittamisluvan myöntämiseen muualla kuin asemakaava-alueella, joka ei ole suunnittelutarvealuetta, on kunnan johtavalla rakennustarkastajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT



"Suunnitelmassa myydä ko. tila niin, että on mahdollista jakaa tontti asemapiirroksen mukaan. Asemapiirroksessa on toisen tontin pinta-ala 5000 neliötä. Toivoisin lupaa sen mukaisesti."

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Naapureiden tiedotus:

Hakija on tiedottanut naapurit.

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 15.09.2025 ja on ollut valmiina valmisteluun 10.10.2025.

Kiinteistön pinta-ala on 11450 m². Kiinteistöllä on entuudestaan vakituinen asuinrakennus ja talousrakennus.

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen

Kiinteistö on lähtötilanteessa Vanhan Myllytien puolelta avoin, metsään rajoittuva rakennuspaikka.

Ympäröivä rakennuskanta koostuu vakituista asuinrakennuksista ja niihin liittyvistä talousrakennuksista. Muutos maisemaan jää esitetyssä suunnitteluratkaisussa vähäiseksi, koska alueen käyttötarkoitus ei olennaisesti muuttuisi ja aiottu rakentaminen voidaan sopeuttaa olemassa olevaan rakennuskantaan.

Naapurit eivät ole jättäneet huomautusta liittyen aiottuun rakentamiseen.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Kiinteistöltä liikennöidään Vanhan Myllytien kautta.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Strategisen yleiskaavan määräyksen mukaan alue on osayleiskaavoitettava. Vihdin kunta on tehnyt päätöksen osayleiskaavan valmistelun keskeyttämisestä alueella, joten rakennuspaikkojen osoittaminen tulee ratkaista viranhaltijapäätöksin. Kiinteistöjako tarkasteltaessa on selvää, ettei uuden rakennuspaikan lohkomisella ole maankäytön kannalta vähäistä suurempaa merkitystä, koska alueen kiinteistöjako on sirpaleista ja esitetty rakennuspaikka täydentäisi olemassa olevaa tihentymää, jolloin kaavoitusvara ei tältä osin vähene.

Ympäristövaikutukset:

Ei erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön, koska kiinteistö on ollut rakennuspaikka pitkään ja ympärillä on vakiintunutta haja-asutusta. Haettu uudisrakentaminen aiheuttaa muutoksia rakennettuun ympäristöön, mutta arvioitaessa alueen käyttötarkoitusta kokonaisuutena vaikutukset ovat tälle alueelle tyypillisiä. Esitetty rakentaminen sijoittuisi kiinteistön Vanhan Myllytien puoleiselle avoimelle alueelle, jolloin itäpuolinen yhtenäinen metsäalue säilyisi. Näin ollen vaikutus ympäristöön jää vähäiseksi.

Muut vaikutukset

Ei muita erityisiä vaikutuksia.

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

Johtava rakennustarkastaja myöntää haetun sijoittamisluvan kerrosalaltaan 145 m² asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistöstä 927-445-1-151 KULMALA lohkottavalle noin 5000 m² määräalalle.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain asettamat sijoittamisen edellytykset muulla kuin asemakaava-alueella.

1) rakennuspaikka on kooltaan noin 5000 m².

2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa ja se soveltuu rakennuspaikaksi.

3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta, eikä rakentaminen aiheuta näkemäestettä tai muita lain kohdassa eriteltyjä vaikutuksia.

4) rakennuskohde voidaan suunnittelun keinoin sovittaa ympäristöönsä.

5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie.

6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle. Kiinteistön koko mahdollistaa talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyjärjestelmän toteuttamisen Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset täyttävällä tavalla ja haittaa aiheuttamatta.

7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa kustannuksista.

8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista.

Rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajoista ja rakentamisen määrä ja käyttötarkoitus on alueelle soveltuva.

9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Alueella ei ole erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja. Rakentamisen sijoittelu säilyttää yhtenäisen metsäalueen kiinteistön itäpuolella ja edesauttaa rakentamisen sovittamista maisemaan osaksi maaseutumaista kyläkuva.

10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Alueella ei ole vireillä osayleiskaavaa.

Rakentamismahdollisuudet tutkitaan viranhaltijapäätösin. Yksittäisen rakennuspaikan osoittaminen hakemuksen mukaisesti ei aiheuta vähäistä suurempaa haittaa tulevan maankäytön suunnittelulle, koska alueen käyttötarkoitus ei muutu ja rakentaminen täydentää kylämaista asutusta kokonaisuuteen sopivalla tavalla.



Päätös ja sen perustelu

Johtava rakennustarkastaja myöntää haetun sijoittamisluvan kerrosalaltaan 145 m² asuinrakennuksen rakentamiseksi kiinteistöstä 927-445-1-151 KULMALA lohkottavalle noin 5000 m² määräalalle.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain asetetut sijoittamisen edellytykset muulla kuin asemakaava-alueella.

- 1) rakennuspaikka on kooltaan noin 5000 m².
 - 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa ja se soveltuu rakennuspaikaksi.
 - 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta, eikä rakentaminen aiheuta näkemäestettä tai muita lain kohdassa eriteltyjä vaikutuksia.
 - 4) rakennuskohde voidaan suunnittelun keinoin sovittaa ympäristöönsä.
 - 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie.
 - 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle. Kiinteistön koko mahdollistaa talousveden hankinnan ja jätevesien käsittelyjärjestelmän toteuttamisen Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset täyttävällä tavalla ja haittaa aiheuttamatta.
 - 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa kustannuksista.
 - 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista. Rakentaminen tulee sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajoista ja rakentamisen määrä ja käyttötarkoitus on alueelle soveltuva.
 - 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Alueella ei ole erityisiä luonnon- tai kulttuuriympäristön arvoja. Rakentamisen sijoittelu säilyttää yhtenäisen metsäalueen kiinteistön itäpuolella ja edesauttaa rakentamisen sovittamista maisemaan osaksi maaseutumaista kyläkuva.
 - 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Alueella ei ole vireillä osayleiskaavaa.
- Rakentamismahdollisuudet tutkitaan viranhaltijapäätöksin. Yksittäisen rakennuspaikan osoittaminen hakemuksen mukaisesti ei aiheuta vähäistä suurempaa haittaa tulevan maankäytön suunnittelulle, koska alueen käyttötarkoitus ei muutu ja rakentaminen täydentää kylämaista asutusta kokonaisuuteen sopivalla tavalla.

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



V/HT\

Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

5 (6)

Vihdin kunnan toimintasääntö
20 § Johtava rakennustarkastaja

Päätäjä

Jouko Rapp
johtava rakennustarkastaja

11.02.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 12.02.2026, 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.

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 12.02.2026

Päätös on lainvoimainen 24.03.2026

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.