



V/HTA

Rakennusvalvonta

Viranhaltijapäätös

1 (8)

927-2026-57 Poikkeamislupa (RakL)

Rakennuspaikka

927-417-3-124
Pinta-ala 10130.0

Hevonojantie 218
03400 VIHTI

Kaava

Yleiskaava

Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos vakituisesti asuinrakennukseksi.

Lausunnot

Väylävirasto 15.01.2026
Ympäristö 06.02.2026

Hakemuksen liitteet

Asemapiiirros
Karttaote
Naapurien kuuleminen

Valmistelu

TOIMENPIDE

Rakentamislain 57 §:n mukainen poikkeaminen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rakentamiskiellosta ranta-alueella vapaa-ajan asuinrakennuksen (144 m²) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisesti asuinrakennukseksi.

KAAVOITUSTILANNE

Yleiskaavoitus

Vihdin strateginen yleiskaava on saanut lainvoiman 19.10.2021.

Yhdyskuntarakenteen ohjaus -kartalla kiinteistöllä on merkintä:

"Metsävyöhyke: Aluetta ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena. Ilman erityisiä perusteita yhtenäisiä metsäalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon toimivien ekologisten yhteyksien sekä laadukkaiden virkistysyhteyksien kytkeytyminen muille alueille. Alueelle suunniteltavien toimintojen tulee ottaa huomioon alueen luonto- ja maisemalliset arvot sekä metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittymisedellytykset. Mikäli alueella harjoitetaan kiviainesten ottoa, on ottoalueet oton päätyttyä jälkihoidettava siten, että niitä voidaan käyttää metsätalousalueina. Merkintä tarkoittaa kaavakartan 2/3 merkintää laaja yhtenäinen metsäalue."

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -kartalla kiinteistöllä on osittain merkintä:

"Laaja yhtenäinen metsäalue. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa yhtenäiset, toiminnoiltaan ja



luonnonympäristöltään yhtenäiset metsäalueet. Merkintä tarkoittaa pääkartan metsävyöhykkeen merkintää.”

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto -kartalla kiinteistö sijoittuu valkealle alueelle, eli siihen ei kohdistu erityistä määräystä tällä karttatasolla.

Osayleiskaava

Ei oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, eikä sellaista ole kaavoitusohjelman 2025-2028 (Vihdin kv 2.12.2024 § 79 liite 1) mukaan käynnissä tai vireillä.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

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

POIKKEAMINEN

Hakemuksen mukaan poikkeamisia haetaan seuraavasti:

Rakentamislain 57 § poikkeaminen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rakentamiskiellosta ranta-alueella vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisiksi asunnoksi.

TOIMIVALTA

Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi on kunnan teknisellä johtajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT

”Haetaan poikkeamista käyttötarkoituksen muutokseen ranta-alueella Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen 34 §:n mukaisesti. Poikkeamisen kohteena olevalla rakennuspaikalla sijaitsevan lomarakennuksen käyttötarkoitusta haetaan muutettavaksi vakituisiksi (011 yhden asunnon talot) asuinrakennukseksi.

Haetaan RakL 57 §:n mukaista poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Poikkeamisen myötä olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus voidaan osoittaa vakituisiksi asuinrakennukseksi, joka mahdollistaa kiinteistön ja sen rakennusten omistajan vakituisen asumisen kiinteistöllä, joka pienentää omistajatahon hiilijalanjälkeä (liikkumisesta aiheutuvan hiilijalanjäljen pienentäminen, omistajakohtaisen kiinteistöhuollon ja mm. lämmityksen määrän pienentäminen, RakL 57 § 3 momentti).”

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Naapureiden tiedotus:

Hakija on esittänyt selvityksen naapureiden tiedottamisesta, jota voidaan pitää rakentamislain tarkoittamalla tavalla luotettavana.

Muut lähtökohdat:

Yleistä

Hakemus on jätetty 13.01.2026 ja on ollut valmiina valmisteluun 6.2.2026.

Kiinteistön pinta-ala on 10130 m². Kiinteistö on lähtötilanteessa vapaa-ajan asunnon (kerrosala 144 m²) ja talousrakennusten (venevaja n. 17 m² ja rantasauna 19 m²) rakennuspaikka Averian ranta-alueella. Kiinteistö rajoittuu kartta-aineiston perusteella vesistöön.

Hakemuksesta on pyydetty lausuntoa Vihdin kunnan ympäristönvalvonnalta. Teknisen virheen vuoksi lausuntopyyntö on ensin ohjautunut Väylävirastolle, joka on vastannut pyyntöön toteamalla, ettei sillä ole huomautettavaa.



Ympäristönvalvonnan lausunto:

Vihdin ympäristövalvonta toteaa lausuntonaan seuraavaa:

”Kiinteistö ei sijaitse pohjavesialueella, mutta se sijoittuu Averian ranta-alueelle. Kiinteistön läheisyydessä on useampia pieniä yksityisiä luonnonsuojelualueita, kuten Konianrauhan ja Hevonjojan luonnonsuojelualueet.

Kiinteistöllä tulee olla kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä, joka on Vihdin kunnan voimassa olevien (voimaan 1.9.2024) ympäristönsuojelumääräysten mukainen. Umpisäiliö wc-vesille ranta-alueella täyttää ympäristönsuojelumääräykset. Umpisäiliö tulee varustaa täyttymishälyttimellä ja huoltoluukulla. Määräyksissä esitettyjen suojaetäisyyksien tulee täyttyä. Harmaiden vesien suodatuskenttä tulee sijoittaa määräysten mukaan vähintään 30 m:n päähän rannasta ja 5 m:n päähän rajasta. Energiakaivon etäisyys Vihdin maalämpöohjeen mukaan tulee olla 20 m rengaskaivosta ja 40 m porakaivosta.

Jätevesijärjestelmän huolto-ohjeet tulee olla saatavilla kiinteistöllä. 1.12.2025 alkaen lietetyhjennykset on Vihdissä pitänyt tilata kunnallisena palveluna Rosk’n Roll Oy:ltä. Umpisäiliön tyhjentämisessä ja varustamisessa tulee noudattaa myös voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä. Kiinteistön haltijan on säilytettävä tositteet, josta ilmenevät puhdistuslaitteiden tarkastukset, huollot, säiliöiden tyhjennykset sekä mahdolliset näytteenotot. Tiedot tulee pyydettäessä esittää kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle.

Mikäli poikkeaminen hyväksytään, tulee jätevesijärjestelmästä ympäristönsuojelulain 527/2014 ja ns. hajajätevesiasetuksen (Vna 157/2017) mukainen jätevesisuunnitelma. Kiinteistön ollessa vakituksessa asumiskäytössä, tulee kiinnittää erityistä huomiota vesistön suojeluun. Ajoneuvoja, veneitä, koneita ja vastaavia laitteita muilla kuin liuottimilla satunnaisesti pestäessä pesuvedet voidaan imeyttää maaperään tai johtaa hulevesiverkostoon. Pesuvesistä ei saa aiheutua ympäristön pilaantumisen vaaraa tai haittaa naapureille.

Oman talouden mattojen ja muiden tekstiilien pesu ranta-alueilla tulee järjestää siten, että käytetään ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavia nk. biohajoavia pesuaineita ja pyritään imeyttämään pesuvedet maastoon. Mitään pesuvesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Pesuvesistä ei saa aiheutua haittaa naapureille.”

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen:

Vapaa-ajan asunnon rakennuspaikan muutos vakituiseksi asuinrakennukseksi osoittaminen lisäisi liikennöintitarvetta. Kiinteistön jätevedet johdetaan umpisäiliöön (WC-vedet) ja maasuodattamoon (harmaat jätevedet), joten merkittäviä ympäristövaikutuksia jätevesien käsittelyn tai talousveden hankinnan osalta ei synny. Muutos maisemaan on paikallinen ja pysyvä, mutta huomioiden alueen olemassa oleva rakentaminen ja rakennushankkeen tavanomainen kokoluokka vaikutusta voidaan pitää maltillisena ja hyväksyttävänä tavoiteltuun etuun nähden.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Kiinteistölle liikennöidään Hevonjoantietä pitkin. Lähimmät palvelut ovat Vihdin kirkonkylässä.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Kiinteistö on lähtötilanteessa vapaa-ajan asunnon rakennuspaikka. 200 metrin säteellä on lähtötilanteessa kaksi vapaa-ajan asuntoa, lisäksi Averian rannoilla on vakiintunutta vapaa-ajan asutusta ja yksittäisiä vakituksia asuinrakennuksia, joten maankäytön näkökulmasta käyttötarkoitus on vakiintunut.

Alueella ei ole vireillä kaavahankkeita, joten haittaa kaavoitukselle ei voida katsoa aiheutuvan.

Ympäristövaikutukset

Ei erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön. Averian ranta-alueilla on vakituista ja vapaa-ajan asutusta, jotka tukeutuvat virkistystarpeissaan vesialueeseen.

Muut vaikutukset

Ei muita erityisiä vaikutuksia.

**RakL 57 § POIKKEAMISLUPA**

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tuulivoimalan rakentamista asemakaavassa teollisuus- tai satama-alueeksi osoitetulle jo rakennetulle alueelle ei pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen asemakaavasta poiketen asumiseen tai muuhun ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan käyttöön ei katsota 2 momentin 1 kohdan tarkoittamalla tavalla aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle eikä sitä pidetä vaikutuksiltaan 2 momentin 4 kohdassa tarkoitettuna merkittävänä rakentamisena. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamisen voidaan katsoa olevan erityinen syy, jos käyttötarkoituksen muuttamisella voidaan tukea rakennetun ympäristön kiertotaloutta ja vähähiilisyttä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitettua luvasta.

AkL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (21.4.2023/752) Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-alueita, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.

Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske:

- 1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista;
- 2) maanpuolustuksen tai rajavallvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
- 4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä
- 5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

RakL 46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettua suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:

- 1) olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen;
- 2) olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen;



- 3) rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön;
- 4) asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

Päätösehdotus

Päätösehdotuksen tekijä: Juho Raunio, vt. johtava rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rantarakentamisen kiellosta vapaa-ajan asunnon (PRT 102550686M) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituisiksi asuinrakennukseksi.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) hankkeelle tulee hakea rakentamislupa Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta
- 2) rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää riittävät selvitykset siitä, että rakennus täyttää voimassa olevat olennaiset tekniset vaatimukset, jotka vakituiselle asuinrakennukselle on asetettu, tai selvityksen niistä toimenpiteistä, joilla em. vaatimukset voidaan täyttää.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain 57 §:n mukaisesti asetetut poikkeamisen edellytykset ja sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.

1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saatavuuden kannalta. Alue on tiheästi rakentunutta, mutta alueelle ei ole vireillä rakentamista ohjaavaa kaavaa. Alueen haja-asutus tukeutuu pääasiassa Vihdin kirkonkylän palveluihin. Rakentamislain perusteluissa todetaan, ettei yksittäisen kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamista voida pitää laissa tarkoitettuna haittana kaavoitukselle, eikä kaavaa ole suunnitteilla. Vaikka yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi vastaava mahdollisuus annettaisiin muillekin vastaavassa asemassa oleville kiinteistönomistajille, ei haittaa kaavoitukselle voi aiheutua, koska kaavahankkeita ei ole vireillä ja maankäytölliset edellytykset on löyty lukkoon runsaan rakentamisen myötä jo aiemmin. Aiemmin on rakennettu lähes kauttaaltaan ja osa asuinrakennuksista on vakituisia asuinrakennuksia, joten tasapuolisen kohtelun näkökulmasta vastaava edellytys tulee suoda muillekin hakijoille.

Keskittyneellä asutuksella on edellytykset muodostaa elinvoimainen kyläyhteisö, joka tukeutuu lähialueen palveluverkostoon.

2) hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Vaikka Aiemmin on rakennettu verraten tiheästi, käyttötarkoituksen muutos ei enää olennaisesti lisää aiheutuvaa kuormitusta vesistöille, koska kiinteistö on liitetty kunnallistekniikkaan. Kiinteistön koko (yli 1 ha) mahdollistaa riittävien virkistysmahdollisuuksien osoittamisen. Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (voimaan 2019)

6. luvun 19 §:n mukaisesti haja-alueen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², mutta jos rakennus liitetään jätevesiverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempikin, kuitenkin vähintään 2000 m². Kiinteistö täyttää tältä osin rakennusjärjestyksen ehdon.

3) hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Maisema säilyy käyttötarkoituksen muutoksesta riippumatta.

4) hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään pidettävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamisen sijoittuminen, koko ja käyttötarkoitus huomioiden kyse on tavanomaisesta hankkeesta, jolla ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää, että rakennuksen voidaan osoittaa sellaisenaan tai tarvittavien muutosten jälkeen täyttävän vakituiselle asuinrakennukselle asetetut tekniset vähimmäisvaatimukset mm. energiatehokkuuden, esteettömyyden ja asuinhuoneiston vähimmäispinta-



alan osalta. Näiden seikkojen selvittäminen sisältyy rakentamislupahakemuksen käsittelyyn. Luvan ehdoksi asetetaan rakentamisluvan hakeminen ja sen yhteydessä olennaisten teknisten vaatimusten täyttäminen, koska ilman näitä vaiheita käyttötarkoitusta ei ole mahdollista virallisesti muuttaa.

Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rantarakentamisen kiellosta vapaa-ajan asunnon (PRT 102550686M) käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseksi asuinrakennukseksi.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) hankkeelle tulee hakea rakentamislupa Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta
- 2) rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää riittävät selvitykset siitä, että rakennus täyttää voimassa olevat olennaiset tekniset vaatimukset, jotka vakituiselle asuinrakennukselle on asetettu, tai selvityksen niistä toimenpiteistä, joilla em. vaatimukset voidaan täyttää.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain asettamat poikkeamisen edellytykset ja sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.

1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saatavuuden kannalta. Alue on tiheästi rakentunutta, mutta alueelle ei ole vireillä rakentamista ohjaavaa kaavaa. Alueen haja-asutus tukeutuu pääasiassa Vihdin kirkonkylän palveluihin. Rakentamislain perusteluissa todetaan, ettei yksittäisen kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamista voida pitää laissa tarkoitettuna haittana kaavoitukselle, eikä kaavaa ole suunnitteilla. Vaikka yhdenvertaisen kohtelun turvaamiseksi vastaava mahdollisuus annettaisiin muillekin vastaavassa asemassa oleville kiinteistönomistajille, ei haittaa kaavoitukselle voi aiheutua, koska kaavahankkeita ei ole vireillä ja maankäytölliset edellytykset on löyty lukkoon runsaan rakentamisen myötä jo aiemmin. Avarien rannat on rakennettu lähes kauttaaltaan ja osa asuinrakennuksista on vakituisia asuinrakennuksia, joten tasapuolisen kohtelun näkökulmasta vastaava edellytys tulee suoda muillekin hakijoille.

Keskittyneellä asutuksella on edellytykset muodostaa elinvoimainen kyläyhteisö, joka tukeutuu lähialueen palveluverkostoon.

2) hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Vaikka Avarien rannat on rakennettu verraten tiheästi, käyttötarkoituksen muutos ei enää olennaisesti lisää aiheutuvaa kuormitusta vesistöille, koska kiinteistö on liitetty kunnallistekniikkaan. Kiinteistön koko (yli 1 ha) mahdollistaa riittävien virkistysmahdollisuuksien osoittamisen. Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (voimaan 2019) 6. luvun 19 §:n mukaisesti haja-alueen rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m², mutta jos rakennus liitetään jätevesiverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempikin, kuitenkin vähintään 2000 m². Kiinteistö täyttää tältä osin rakennusjärjestyksen ehdon.

3) hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Maisema säilyy käyttötarkoituksen muutoksesta riippumatta.

4) hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään pidettävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamisen sijoittuminen, koko ja käyttötarkoitus huomioiden kyse on tavanomaisesta hankkeesta, jolla ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää, että rakennuksen voidaan osoittaa sellaisenaan tai tarvittavien muutosten jälkeen täyttävän vakituiselle asuinrakennukselle asetetut tekniset vähimmäisvaatimukset mm. energiatehokkuuden, esteettömyyden ja asuinhuoneiston vähimmäispinta-alan osalta. Näiden seikkojen selvittäminen sisältyy rakentamislupahakemuksen käsittelyyn. Luvan



ehdoksi asetetaan rakentamisluvan hakeminen ja sen yhteydessä olennaisten teknisten vaatimusten täyttäminen, koska ilman näitä vaiheita käyttötarkoitusta ei ole mahdollista virallisesti muuttaa.

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
46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella
57 § Poikkeamislupa
62 § Sijoittamislupahakemus
63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta
76 § Lupamääräykset
79 § Lupa- ja valvontamaksu
179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

Alueidenkäyttölaki
72 § Suunnittelutarve ranta-alueella

Vihdin kunnan toimintasääntö
14 § Tekninen johtaja
Vihdin kunnan rakennusjärjestys, 19 §

Päättäjä

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

11.03.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 12.03.2026, 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 12.03.2026

Päätös on lainvoimainen 21.04.2026

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.