



V/HTA

Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

1 (7)

927-2026-60 Sijoittamislupa (RakL)

Rakennuspaikka

927-447-1-278
Pinta-ala 5095.0

Tuohilammentie 11c
03300 OTALAMPI

Kaava

Ei kaavaa tai ei määritelty

Toimenpide

Haetaan sijoittamislupaa asuinrakennuksen 1.5-kerroksinen n. 150m² ja autotalli/varastorakennuksen n. 50m² rakentamiselle.

Lausunnot

Kaavoitus 29.08.2025
Kunnallistekniikka 19.08.2025
Mittatoimi 21.08.2025
Museo 28.08.2025
Vihdin vesi 08.09.2025
Väylävirasto 22.08.2025
Ympäristö 26.08.2025
Ympäristöterveys 22.08.2025

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Naapurien kuuleminen

Valmistelu

TOIMENPIDE

Rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen 1,5-kerroksisen ja kerrosalaltaan 150 m² vakituisen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen rakentamiseksi.

KAAVOITUSTILANNE

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 on suunnittelutarvealuetta on teknisellä johtajalla.

**HAKIJAN PERUSTELUT**

Hakija ei ole esittänyt perusteluja.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Naapureiden kuuleminen:

Kunta on kuullut 8 naapuria.

Naapurit eivät ole jättäneet huomautusta liittyen aiottuun rakentamiseen.

Lausunnon antajat:

Kunnallistekniikka

Mittatoimi

Museo

Vihdin vesi

Väylävirasto

Ympäristö

Ympäristöterveys

Muut lähtökohdat:

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen

Kiinteistö on lähtötilanteessa tasainen ja harvapuinen rakennuspaikka ja osa siitä on ilmeisesti vanhaa niittyä tai peltoa. Lännen puolella kiinteistö rajautuu Tuohilammentiehen ja osittain rautatiehen rajoittuvaan asemakaava-alueeseen ja etelässä Otalammen aseman rakennussuojelualueeseen (SR-1). Kiinteistön itäpuolella on rakennettuja asuinkiinteistöjä ja muun muassa entinen kauppa. Voimassa olevassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa kiinteistö sijoittuu tiivistyvän pientalovaltaisen taajaman alueelle. Kaavan mukaan täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja sovitettava huolellisesti ympäröivään kylämäiseen taajamakuvaan. Lisäksi määrätään, että alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Kiinteistöltä liikennöidään Tuohilammentieltä, uutta liittymää ei tarvitse rakentaa.

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. Vaikutusta voidaan minimoida kaatamalla puustoa vain rakentamisen vaatimalta alueelta.

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 tarkoitettulle 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: Mikko Leino, rakennustarkastaja

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

Tekninen johtaja myöntää haetun sijoittamisluvan asuinrakennuksen ja tal.rakennuksen rakentamiseksi seuraavin ehdoin.

Rakennukset on ulkoasultaan, mittasuhteiltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja tarkemmalta sijoitukseltaan sovitetaan huolella olevaan maisemaan ja miljööseen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota siihen, että uudisrakentaminen sopeutuu ja sopii yhteen tontin eteläosaan rajautuvan Otalammen asema-alueen suojellun miljöö ja sen rakennusten kanssa. Ulkonäöltään perinteinen rakennustapa sopeutuu paikalle varmin. Rakennusten tontille sijoittelun osalta myös rakennusten sijoittaminen pitkittäin tien ja radan suuntaisesti tai aavistuksen pohjoisemmaksi saattaisi sopia alueen maisemaan ja vallitsevaan rakennustapaan luontevasti. Piharakenteet ja istutettava kasvillisuus tulee niin ikään sovittaa maisemaan ja miljööseen, myös suojeltu asema-alue huomioon ottaen.

Rakentamisen tulee täyttää Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot. Meluntorjunta tulee toteuttaa siten, että vaaditut ohjearvot saavutetaan myös ulko-oleskelualueilla. Mikäli ohjearvot eivät täyty tavanomaisin rakenteellisin tai teknisin ratkaisuin, tulee ulkoalueiden meluntorjunta järjestää meluaidalla tai muulla vastaavalla rakenteella. Mahdollisesti rakennettava meluaita on suunniteltava ja toteutettava siten, että se soveltuu olemassa olevaan maisemaan ja rakennettuun ympäristöön sekä ympäristön ominaispiirteisiin.

Runkomelun osalta on huomioitava VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-rvosta (Lprn) 30/35 dB.

Tärinän osalta on noudatettava VTT:n selvityksen Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278) mukaisia suosituksia rakennusten värähtelyn enimmäisarvoista. Suosituksen mukaan tärinä ei saa ylittää uusissa asuinrakennuksissa värähtelyluokan C arvoa Vw,95



= 0,30 mm/s

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

Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää haetun sijoittamisluvan asuinrakennuksen ja tal.rakennuksen rakentamiseksi seuraavin ehdoin.

Kiinteistö sijaitsee Vihdin vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella ja kiinteistön on liityttävä Vihdin Veden vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoihin.

Rakennukset on ulkoasultaan, mittasuhteiltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja tarkemmalta sijoitukseltaan sovittava huolella olevaan maisemaan ja miljööseen. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota siihen, että uudisrakentaminen sopeutuu ja sopii yhteen tontin eteläosaan rajautuvan Otalammen asema-alueen suojellun miljöö ja sen rakennusten kanssa. Ulkonäöltään perinteinen rakennustapa sopeutuu paikalle varmimmin. Rakennusten tontille sijoittelun osalta myös rakennusten sijoittaminen pitkittäin tien ja radan suuntaisesti tai aavistuksen pohjoisemmaksi saattaisi sopia alueen maisemaan ja vallitsevaan rakennustapaan luontevasti. Piilarakenteet ja istutettava kasvillisuus tulee niin ikään sovittaa maisemaan ja miljööseen, myös suojeltu asema-alue huomioon ottaen.

Rakentamisen tulee täyttää Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot. Meluntorjunta tulee toteuttaa siten, että vaaditut ohjearvot saavutetaan myös



ulko-oleskelualueilla. Mikäli ohjearvot eivät täyty tavanomaisin rakenteellisin tai teknisin ratkaisuin, tulee ulkoalueiden meluntorjunta järjestää meluaidalla tai muulla vastaavalla rakenteella. Mahdollisesti rakennettava meluaita on suunniteltava ja toteutettava siten, että se soveltuu olemassa olevaan maisemaan ja rakennettuun ympäristöön sekä ympäristön ominaispiirteisiin.

Runkomelun osalta on huomioitava VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-rvosta (L_{prn}) 30/35 dB.

Tärinän osalta on noudatettava VTT:n selvityksen Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278) mukaisia suosituksia rakennusten värähtelyn enimmäisarvoista. Suosituksen mukaan tärinä ei saa ylittää uusissa asuinrakennuksissa värähtelyluokan C arvoa V_{w,95} = 0,30 mm/s

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 viranhaltijapäätöksiin. 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



V/HTA

Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

6 (7)

63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta
76 § Lupamääräykset
79 § Lupa- ja valvontamaksu
179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

Vihdin kunnan toimintasääntö
20 § Johtava rakennustarkastaja

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.

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 12.03.2026

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.