



**Asia** Poikkeamislupa (RakL)

**Rakennuspaikka**

927-428-3-168  
Pinta-ala 7080.0 m<sup>2</sup>

Järventaustantie 450a  
03220 TERVALAMPI

Kaava Ei kaavaa tai ei määritelty  
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

**Toimenpide** Lomarakennus-statusen muuttaminen omakotitaloksi.

**Hakemuksen liitteet**

Asemapiirros

**Valmistelu**

Hakijan perustelut:

V. 2016 valmistunut talomme vastaa varustukseltaan täysin omakotitalon tasoa ja siksi haluamme poikkeuslupaa.  
Kunta on kuullut kirjeitse 2 naapuria.

Perustelut.

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.

**Esittelijän päätösehdotus**

Ehdotuksen tekijä: Mikko Leino  
rakennustarkastaja

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.

- 1) alueella ei ole kaavaa ja kyseessä on jo rakennettu alue
- 2) käyttötarkoituksen muutoksella ei ole vaikutusta luonnonsuojelun tavoitteisiin
- 3) alueella ei ole erityisiä suojeltavia kohteita eikä käyttötarkoituksen muutos vaikuta em. tavoitteiden saavuttamiseen
- 4) Ei johda merkittävään rakentamiseen, nykyisellään alue on jo täyteen rakennettu eikä käyttötarkoituksen muutos aiheuta vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Lisäksi muutoksella tuetaan kiertotaloutta ja vähähiilisyttä joka on erityinen syy.

Tekninen johtaja päättää myöntää hakemuksen myönteisenä koska hanke täyttää käyttötarkoituksen muutokselle asetetut ehdot ja RL 57 § erityiset ehdot täyttyvät.

**Teknisen johtajan päätös**

Tekninen johtaja päättää myöntää hakemuksen myönteisenä koska hanke täyttää käyttötarkoituksen muutokselle asetetut ehdot.

**Sovellatut oikeusohjeet**

Vihdin kunnan toimintasääntö  
14 § Tekninen johtaja

**Rakentamislaki**

18 § Rakennusjärjestyksen määräys vapaa-ajanasunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta  
57 § Poikkeamislupa



Rakennusjärjestys  
24 § Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen

**Muuta**

**Lupamaksu**

(Päätöksistä perittävät maksut Vihdin kunnassa, maksutaksan mukaisesti.)