

## 927-2026-102 Poikkeamislupa (RakL)

### Rakennuspaikka

927-436-1-177  
Pinta-ala 3671.0

Hannankatu 8  
03100 NUMMELA

Kaava

Asemakaava

### Toimenpide

Haetaan poikkeamista kaavanmukaisesta rakennusoikeudesta.

### Hakemuksen liitteet

Asemapiirros  
Pohjapiirustus  
Valtakirja

### Valmistelu

Kunta on kuullut 2 naapuria.

Hakijan hakemus ja perustelut:  
Kerrostalon kerhuhuoneen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinhuoneistoksi.  
Kohde sijaitsee Asunto Oy Hannanhovissa, Hannankatu 8 A K1.  
Poikkeamista haetaan koska käytetyt neliöt ylittyy

#### RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Hakija hakee rakennusoikeuden ylitystä, joka alittaa kymmenen prosenttia sallitusta rakennusoikeudesta. Ylityksen prosentuaalinen määrä on lähtökohtaisesti sellainen, että se voitaisiin ratkaista vähäisenä poikkeuksena rakentamisluvan yhteydessä. Rakennusoikeuden ylitystä ei kuitenkaan voida pitää vähäisenä, mikäli se mahdollistaa erillisen asunnon rakentamisen, vaikka ylitys jäisikin alle oikeuskäytännössä vähäisenä pidetyn kymmenen prosentin rajan.

Naapureilla ei ole ollut huomauttamista.

#### Muut lähtökohdat:

Haettu muutos tukee mm. vähähiilisyiden tavoitteiden täyttymistä. Ulkoisesti mikään ei muutu, muutokset kohdistuva olemassa olevan rakennuksen sisätiloihin.

#### 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.

## Päätösehdotus

Päätösehdotuksen tekijä: Mikko Leino, rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen asemakaavan mukaisesta sallitusta rakennusoikeuden ylityksestä hakemuksen mukaisesti.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.
- 2) Rakentamislain mukaisista oleellisista teknisistä vaatimuksista ei voida poiketa tällä hakemuksella.
- 3) Autopaikkoja on oltava kaavamääräysten mukainen määrä

## PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain asettamat poikkeamisen edellytykset.

- 1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, koska alue on jo asemakaavoitettu ja kaava on pitkälti toteutunut rakentamisen myötä. Haittaa kaavoituksen toteuttamiselle ei katsota aiheutuvan, sillä muutokset kohdistuvat olemassa olevan rakennuksen sisätiloihin sekä käyttötarkoitusta vastaa kaavan mukaista käyttötarkoitusta.
- 2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, sillä kohdealue ei ole luonnonsuojelualue.
- 3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, sillä alueella ei ole suojeltavia rakennuksia tai muita vastaavia kohteita.
- 4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kerhotilan muuttaminen kaavanmukaiseen käyttötarkoitukseen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

## Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen asemakaavan mukaisesta sallitusta rakennusoikeuden ylityksestä hakemuksen mukaisesti.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.
- 2) Rakentamislain mukaisista oleellisista teknisistä vaatimuksista ei voida poiketa tällä hakemuksella.
- 3) Autopaikkoja on oltava kaavamääräysten mukainen määrä

#### PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislain asettamat poikkeamisen edellytykset.

- 1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, koska alue on jo asemakaavoitettu ja kaava on pitkälti toteutunut rakentamisen myötä. Haittaa kaavoituksen toteuttamiselle ei katsota aiheutuvan, sillä muutokset kohdistuvat olemassa olevan rakennuksen sisätiloihin sekä käyttötarkoitus vastaa kaavan mukaista käyttötarkoitusta.
- 2) ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, sillä kohdealue ei ole luonnonsuojelualue.
- 3) ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, sillä alueella ei ole suojeltavia rakennuksia tai muita vastaavia kohteita.
- 4) ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kerhotilan muuttaminen kaavanmukaiseen käyttötarkoitukseen ei johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

#### 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  
57 § Poikkeamislupa  
64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta  
76 § Lupamääräykset  
79 § Lupa- ja valvontamaksu  
180 § Valitusoikeus poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

Vihdin kunnan toimintasääntö  
13 § Tekninen johtaja

#### Päätäjä

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

28.04.2026

#### Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 29.04.2026, 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.



V/HTA

## Viranhaltijapäätös

Rakennusvalvonta

4 (5)

### **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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

**Päätöksen antopäivä on 29.04.2026**

**Päätös on lainvoimainen 05.06.2026**

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](mailto: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 postiyhteyteen. 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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.