

927-2026-92 Sijoittamislupa (RakL)

Rakennuspaikka

927-445-14-6
Pinta-ala 87793.0

Lamminpääntie 394
02880 VEIKKOLA

Kaava

Yleiskaava

Toimenpide

Sijoittamispäätös omakotitalolle

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Karttaote
Naapurien kuuleminen
Valtakirja

Valmistelu

TOIMENPIDE

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

KAAVOITUSTILANNE

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Tervalampi-Heinäsuon osayleiskaava (KV 6.9.1999, UYK 4.7.2000).

Kiinteistö koostuu sekä erillispientalojen korttelialueesta (AO-4) sekä maa- ja metsätalousalueesta (M-5).

Rakennettavat rakennukset sijaitsevat erillispientalojen korttelialueella, jolle voidaan rakentaa enintään kahden asunnon pientaloja. Rakennuspaikan pinta-alan tulee olla vähintään 5000 m².

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

Alueella ei ole 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 2 naapuria.
Hakija on kuullut 2 naapuria.
Naapureilla ei ole huomauttamista.

LAUSUNNON ANTAJAT:

Mittatoimi: "Osoite on Lamminpääntie 394."

MUUT LÄHTÖKOHDAT:

Kiinteistö 927-445-14-6 on rekisteröity 19.8.1998 ja kiinteistön pinta-ala on noin 8,8 hehtaaria. Hakija esittää uuden asuinrakennuksen sijoittumista kiinteistöstä lohkottavalle n. 0,5 hehtaarin määräalalle.

MAISEMAKUVA JA LIITTYMINEN MUUHUN RAKENTAMISEEN:

Esitetty rakentaminen sijoittuu yhtenäisen metsäalueen reunalle. Kiinteistön puusto on muutama vuosi sitten kaadettu, nyt siinä kasvaa nuorta koivikkoa. Rakennuspaikan väljä mitoitus mahdollistaa pihapiirin ja rakennusten ympärillä säilytettävän käsittelemättömän metsäalueen, joten huolimatta rakentamisen maisemaa pysyvästi muuttavasta luonteesta alueen metsäisyyden ja luontoarvojen voidaan katsoa säilyvän kohtuullisessa määrin asutuksesta huolimatta.

LIIKENNEYHTEYDET JA YHTEYDET PALVELUIHIN:

Kiinteistö sijaitsee Lamminpääntien varrella, joka päällystetty tieyhteys Vihdin Tervalammelle ja Kirkkonummen Veikkolaan. Lähimmät joukkoliikennepysäkit sijaitsevat yli kahden kilometrin päässä Kirkkonummen puolella.
Lähimmät palvelut sijaitsevat noin neljän kilometrin päässä Kirkkonummen puolella Veikkolassa. Vihdin kunnan palvelut sijaitsevat Nummelassa noin 12 kilometrin päässä.

VAIKUTUKSET NYKYISEEN JA TULEVAAN MAANKÄYTTÖÖN JA RAKENTAMISEEN:

Koska rakennuspaikka on määritelty voimassa olevassa osayleiskaavassa erillispientalojen korttelialueeksi, ei rakentaminen aiheuta haittaa alueen tulevalle maankäytölle tai kaavoitukselle. Eikä alue ole kunnan kaavoitusohjelmassa.

YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET:

Ei erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön, 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 neliometriä;
- 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: 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 rakentamiseksi.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA-ALUEELLA (RKL 45 §)

Hanke täyttää Rakentamislaisissa 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.
10. rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Alueella ei ole vireillä asemakaavaa. Rakentamismahdollisuudet tutkitaan viranhaltijapäätöksin. Yksittäisen rakennuspaikan osoittaminen hakemuksen mukaisesti ei aiheuta vähäistä suurempaa haittaa tulevan maankäytön suunnittelulle, koska alueen käyttötarkoitus ei muutu ja rakentaminen täydentää asutusta kokonaisuuteen ja vahvistetussa osayleiskaavassakin sopivalla tavalla.

Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää haetun sijoittamisluvan asuinrakennuksen rakentamiseksi.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA-ALUEELLA (RKL 45 §)

Hanke täyttää Rakentamislaiassa 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.

10. rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Alueella ei ole vireillä asemakaavaa. Rakentamismahdollisuudet tutkitaan viranhaltijapäätöksin. Yksittäisen rakennuspaikan osoittaminen hakemuksen mukaisesti ei aiheuta vähäistä suurempaa haittaa tulevan maankäytön suunnittelulle, koska alueen käyttötarkoitus ei muutu ja rakentaminen täydentää asutusta kokonaisuuteen ja vahvistetussa osayleiskaavassakin 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

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

13 § Tekninen johtaja, kohta 10.

Päätäjä

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

12.05.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 13.05.2026, 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 minkäänlaisen 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 13.05.2026

Päätös on lainvoimainen 23.06.2026

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

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.