

927-2026-137 Poikkeamislupa (RakL)

Rakennuspaikka

927-451-3-147
Pinta-ala 8851.0

Kaukoilantie 6
03100 NUMMELA

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	T/pv

Toimenpide

Poikkeaminen asemakaavasta väliaikaisten majoitustilojen rakentamiseksi

Valmistelu

TOIMENPIDE

Poikkeaminen asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta väliaikaisten majoitustilojen rakentamiseksi tehdusrakennuksen sosiaaliloihin.

KAAVOITUSTILANNE

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava N126 (Nummelan taajaman Veikkoinkorven, Rataskorven, Kuoppanummen ja Lankilanrinteen asemakaava ja asemakaavamuutos), jossa kiinteistöllä on kaavamerkintä T/pv – teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue lisämerkinnällä pv- sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

Alueella ei ole alueidenkäyttölain nojalla asetettua rakennuskieltoa tai -rajoitusta.

POIKKEAMINEN

Hakemuksen mukaan poikkeamisia haetaan seuraavasti:

”Fincast Oy on vuokrannut Betsset Oy:ltä kiinteistöt 927-451-3-165 ja 927-451-3-147 Vihdin Nummelasta. Fincast alkaa valmistamaan betonielementtejä Kaukoilantie 4:ssä helmikuussa 2026. Tehdusrakennus on vanha ja työntekijöiden sosiaalililat on järjestetty rakentamalla alueelle (kiinteistö 927-451-3-147) toinen rakennus. Tätä rakennusta on käytetty ruokalana ja työntekijöiden sosiaaliloina. Fincast:in tarkoituksena on tehdä pieni remontti sosiaaliloihin. Lisäksi Fincast:lla on kaksi työntekijää, jotka asuvat Savonlinnassa. Työntekijät ovat ehdottaneet että Fincast remontoisi sosiaalililojen yhteyteen väliaikaiset majoitustilat, jossa työntekijät voisivat yöpyä 3-4 yötä viikossa. Työntekijät ovat kirjoilla Savonlinnassa ja järjestely on tilapäinen. Kiinteistön omistajalta on saatu lupa muutosten tekemiseen.”

TOIMIVALTA

Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi on kunnan teknisellä johtajalla.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Kunta on kuullut kirjeitse kolme naapuria. Kuulemisessa ei ole esitetty huomautuksia.



Saatua selvitystä voidaan pitää rakentamislain 64 § mukaisena luotettavana selvityksenä siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä sisältää selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen.

Muut lähtökohdat:

Yleistä

Hakemus on jätetty 20.01.2026 ja on ollut valmiina valmisteluun 06.05.2026.

Kiinteistön pinta-ala on 8851 m².

Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan viereisellä kiinteistöllä olevaa tehdasrakennusta palveleva ruokala- ja sosiaalilarakennus (pinta-ala 242 m²).

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen

Kiinteistö on lähtötilanteessa tehdasaluetta.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Kiinteistölle liikennöidään katuverkkoa pitkin.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Hakijan tarkoitus on toteuttaa väliaikaiset majoitustilat (4 asuinhuonetta) olemassa olevien sosiaalitulojen lisäksi.

Ympäristövaikutukset:

Ei erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön, koska alueen käyttö on vakiintunutta, eikä esitetty rakentaminen lisää kuormitusta. Tilapäisen asumisen mahdollistaminen vähentää liikennöintitarvetta, mutta vaikutus kokonaisuuteen on vähäinen.

Muut vaikutukset

Ei muita erityisiä vaikutuksia.

POIKKEAMISTOIMIVALTA JA POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET (RKL 57 §)

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetyistä 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 tarkoitettusta luvasta.

Päätösehdotus

Päätösehdotuksen tekijä:

Juho Raunio
vt. johtava rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää haetun poikkeamisen asemakaavasta väliaikaisten majoitustilojen rakentamiseksi esitetyn suunnitelman mukaan.
Lupa myönnetään ehdolla, että muutokselle haetaan Vihdin kunnan rakennusvalvonnalta rakentamislupa.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislaiissa poikkeamiselle asetetut vähimmäisvaatimukset, joten kunta voi käyttää harkintavaltaa asian ratkaisemisessa. Hanke ei vaikeuta kaavoitusta, koska järjestely on tilapäinen ja tukee tehdasalueen toimintaa ja vähentää liikennöintitarvetta.

Kokonaisuutena arvioiden poikkeaminen on perusteltua olemassa olevan tehdasympäristön ja nyt muutoksen kohteena olevan ruokalarakennuksen elinkaaren jatkon kannalta.
Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos voi rakentamislain puitteissa tarkoittaa enintään 10 vuoden ajanjaksoa. Väliaikaisuudesta huolimatta tilojen tulee olla asumiseen soveltuvat, terveelliset ja turvalliset.

Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää suunnitelmat ja selvitykset, joiden perusteella rakennusvalvonta voi varmistua, että tilat täyttävät asumiseen käytettäville tiloille asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Rakennusvalvonta voi lupavaiheessa käyttää harkintaa, onko hankkeessa tarvetta tai mahdollisuutta myöntää vähäisiä poikkeamia, jos olennaiset tekniset vaatimukset eivät kaikilta osin täyty.

Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää haetun poikkeamisen asemakaavasta väliaikaisten majoitustilojen rakentamiseksi esitetyn suunnitelman mukaan.
Lupa myönnetään ehdolla, että muutokselle haetaan Vihdin kunnan rakennusvalvonnalta rakentamislupa.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislaiissa poikkeamiselle asetetut vähimmäisvaatimukset, joten kunta voi käyttää harkintavaltaa asian ratkaisemisessa. Hanke ei vaikeuta kaavoitusta, koska järjestely on tilapäinen ja tukee tehdasalueen toimintaa ja vähentää liikennöintitarvetta.

Kokonaisuutena arvioiden poikkeaminen on perusteltua olemassa olevan tehdasympäristön ja nyt muutoksen kohteena olevan ruokalarakennuksen elinkaaren jatkon kannalta.
Väliaikainen käyttötarkoituksen muutos voi rakentamislain puitteissa tarkoittaa enintään 10 vuoden ajanjaksoa. Väliaikaisuudesta huolimatta tilojen tulee olla asumiseen soveltuvat, terveelliset ja turvalliset.

Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää suunnitelmat ja selvitykset, joiden perusteella

rakennusvalvonta voi varmistua, että tilat täyttävät asumiseen käytettäville tiloille asetetut olennaiset tekniset vaatimukset. Rakennusvalvonta voi lupavaiheessa käyttää harkintaa, onko hankkeessa tarvetta tai mahdollisuutta myöntää vähäisiä poikkeamia, jos olennaiset tekniset vaatimukset eivät kaikilta osin täyty.

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

45 §

57 §

64 §

180 §

79 §

Maankäyttö- ja rakennusasetus

85 §

86 §

Vihdin kunnan toimintasääntö

14 §

Päätäjä

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

20.05.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 21.05.2026, 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 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 21.05.2026

Päätös on lainvoimainen 30.06.2026

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.