

927-2026-144 Poikkeamislupa (RakL)**Rakennuspaikka**

927-446-1-167
Pinta-ala 5000.0

Hynnämäki 10b
03100 NUMMELA

Kaava

Yleiskaava

Toimenpide

Poikkeaminen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rantarakentamisen kiellosta yhden enintään kaksikerroksisen ja kerrosalaltaan enintään 250 m² vakituisen asuinrakentamisen rakentamiseksi

Lausunnot

Mittatoimi 18.03.2026
Kaavoitus 31.03.2026
Ympäristö 24.03.2026

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Karttaote
Naapurien kuuleminen

Valmistelu**TOIMENPIDE**

Rakentamislain 57 § poikkeaminen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rakentamiskiellosta ranta-alueella kahden enintään kaksikerroksisen, enintään 250 m² vakituisen asunnon rakentamiseksi.

KAAVOITUSTILANNE**Yleiskaavoitus**

Vihdin strateginen yleiskaava on saanut lainvoiman 19.10.2021. Strategisessa yleiskaavassa kohde sijoittuu Tiivistyvän taajaman alueelle, kaavamääräys: ”Taajamassa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä sekä saavutettavuutta kestävä liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Nummelan osalta tulee laatia osayleiskaava, joka muodostaa tarkoituksenmukaisen suunnittelukokonaisuuden. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on 10 000 k-m² sellaisen vähittäiskaupan kohdalla, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 5 000 k-m².

Vihdin strategisen yleiskaavan kartassa 2/3, Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys, kohde sijoittuu virkistysranta-alueelle, kaavamääräys: ”Aluetta kehitetään laajempaa käyttäjäkuntaa palvelevaa



virkestystoimintaa varten. Suunnittelussa tulee huomioida alueen saavutettavuus kävellen ja pyöräillen sekä yhteydet taajamaan sekä lähiseudun virkestysalueisiin. Kehittäminen vaatii asemakaavatason tarkastelua ja tapahtuu yhteistyössä maanomistajien ja muiden kuntalaisten kanssa.”

Osayleiskaava

Ei oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa.

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

Alueella ei ole maankäyttö- ja rakennuslain nojalla asetettua rakennuskieltoa tai -rajoitusta.

POIKKEAMINEN

Hakemuksen mukaan poikkeamisia haetaan seuraavasti:

Rakentamislain 57 § poikkeaminen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rakentamiskiellosta ranta-alueella ”Rakennuspaikan osoittaminen, rannan suunnittelutarpeesta johtuva poikkeamislupahakemus. Poikkeamislupahakemuksella haetaan rakennuspaikan osoittamista rakentamattomalle kiinteistölle Hynnämässä. Kiinteistön koko on 0.5 ha ja poikkeamislupaa haetaan rakennusjärjestyksen 34 §:ssä osoitetuilla ehdoilla. Käyttövesikaivon ja jätevesijärjestelmän valinta ja sijoittaminen suunnitellaan Vihdin ympäristömääräysten mukaisesti rakennussuunnitteluvaiheessa, ohjeelliset sijainnit ja ratkaisut esitetty asemapiirustuksessa.”

TOIMIVALTA

Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi on kunnan teknisellä johtajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT

” AkL 72 §:n mukainen suunnittelutarve ranta-alueella. Kiinteistö sijoittuu rakennettuun ympäristöön, jossa olemassa vastaavaa vakituista asuinrakentamista.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Lausunnot:

Vihdin kunnan mittaustoimelta on 16.03.2026 pyydetty lausuntoa hakemuksesta 23.03.2026 mennessä.

Mittaustoimi, annettu 18.03.2026:

”Osoite on Hynnämäki 10b.”

Vihdin kunnan elinvoimapaalveluiden palvelukeskuksen yksiköltä on 16.03.2026 pyydetty lausuntoa hakemuksesta 07.04.2026 mennessä.

Ympäristövalvonta, annettu 24.03.2026

”Koska kohde sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella ja alle 100 metrin etäisyydellä Enäjärvestä, tulee jätevesijärjestelmän suunnittelussa huomioida erityisesti Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräysten pykälät 7 Vähimmäisetäisyydet ja puhdistusvaatimukset vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella) ja 11 (Ranta-alueet ja saaret). Lisäksi on tarpeen huomioida Uudenmaan jätehuoltomääräysten pykälä 32 (Saostus- ja umpisäiliöiden kunnossapito ja kulku säiliöiden luokse), jossa on muun ohella ohjeistus lietesäiliön tyhjennyskaluton vaatimuksista kulkureitille: ”Kiinteistön haltijan on huolehdittava lietesäiliölle johtavan ajoväylän ja kulkureitin soveltuvuudesta tyhjennykseen sekä niiden kunnosta, esteettömyydestä ja puhtaanapidosta. Etäisyys tyhjennettävän säiliön ja lieteauton välillä voi olla enintään 150 m. Kiinteistöllä sijaitsevan ajoväylän tulee kantaa tieliikennelain sallimat ajoneuvojen painot. Lietteen tyhjennys ja kuljetus toteutetaan ensisijaisesti raskailla ajoneuvoilla, joihin kuuluvat tieliikennelain mukaiset kuorma-autot ja ajoneuvoyhdistelmät.”

Kaavoitus, annettu 31.03.2026

"Kiinteistöillä 927-446-1-167 on voimassa oikeusvaikutteinen Vihdin strateginen yleiskaava (VISY, lainvoimainen 19.10.2021). Strategisen yleiskaavan päivitys sisältyy kunnan viimeisimpään kaavoituskatsaukseen (kv 1.12.2025 § 126). Kiinteistö sijoittuu myös kaavoituskatsaukseen sisältyvän ja valmisteluvaiheessa olevan Nummelan osayleiskaavan suunnittelualueelle. Osayleiskaava on kuulutettu vireille 14.5.2025. Kiinteistön alueella ei ole asemakaavaa. Kiinteistö sijoittuu linnuntietä n. 250 metrin etäisyydelle uudesta asemakaavoitetusta Kuikun pientaloalueesta.

Yleiskaavamääräykset

Strategisen yleiskaavan pääkartalla 1/3 "Yhdyskuntarakenteen ohjaus" alue sijoittuu tiivistyvän taajaman alueelle, kaavamääräys: "Taajamassa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily ympäristöä sekä saavutettavuutta kestävän liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Nummelan osalta tulee laatia osayleiskaava, joka muodostaa tarkoituksenmukaisen suunnittelukokonaisuuden. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on 10 000 k-m² sellaisen vähittäiskaupan kohdalla, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 5 000 k-m²."

Strategisen yleiskaavan kartalla 2/3 "Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys" Enäjärven rantaan on osoitettu merkintä "Virkistysrantavyöhyke", kaavamääräys: "Aluetta kehitetään laajempaa käyttäjäkuntaapalvelevaa virkistystoimintaa varten. Suunnittelussa tulee huomioida alueen saavutettavuus kävellen ja pyöräillen sekä yhteydet taajamaan sekä lähiseudun virkistysalueisiin. Kehittäminen vaatii asemakaavatason tarkastelua ja tapahtuu yhteistyössä maanomistajien ja muiden kuntalaisten kanssa".

Strategisen yleiskaavan kartalla 3/3 "Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto" Enäjärven eteläosaan on esitetty varaus voimajohtolinjalle, kaavamääräys: Voimajohton sijainti ja tekninen toteutus tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja varsinaisessa lupamenettelyssä. Johtolinjan sijoittamisessa huomioitava, ettei olemassa olevaa tai tulevaa asutusta tai muita toimintoja häiritä ja että johtolinja ei aiheuta erityistä haittaa maisemalle ja ympäristölle.

Nummelan osayleiskaavasta on laadittu valmisteluvaiheessa kaksi esitystavaltaan strategista luonnosvaihtoehtoa (elinvoimalautakunta 17.2.2026 § 9), joissa on keskitytty lähinnä uusien ja täydennysrakennettavien alueiden kuvaamiseen. Valmisteluvaiheessa ei vielä ole otettu kantaa suunnittelualueen rannoille sijoittuviin lomarakennusten alueisiin vaan niitä on tarkoitus tutkia tarkemmin osayleiskaavan ehdotusvaiheessa, kun asumisen painopistealueet osayleiskaavassa valikoituvat. Luonnosvaihtoehdossa VE1 on Hynnämäen varteen sijoittuvien lomarakennusten läheisyyteen Lusilantien ympäristöön esitetty asemakaavoitettavaa uutta väljää asuinalueita, kaavamääräys: "Uusi rakentaminen koostuu pien- ja omakotitalotyypeistä. Asuinrakentamisen tulee kytkeytyä luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen mahdolliset luonto-, maisema- ja kulttuuriarvot huomioiden". Luonnosvaihtoehdossa VE2 alueelle ei ole osoitettu uutta asumista.

Osayleiskaavaluonnoksissa Enäjärven etelärantaan on osoitettu viheryhteyden merkintä, kaavamääräys: "Merkintään voi sisältyä paikallisesti, alueellisesti tai seudullisesti merkittäviä viher- ja ekologisia yhteyksiä, jotka tulee säilyttää. Viheralueiden välisiä yhteyksiä kehitetään. Merkintään voi sisältyä ekologisen verkoston katkoskohtia (pullonkauloja, liikenneväylien ylityksiä, yhteystarpeita), joita tulee parantaa".

Lausunto

Alueella ei ole voimassa AKL 44 §:n mukaista yleiskaavaa, jota voisi käyttää suoraan rakentamisluvan perusteena. Aluetta koskevat kuitenkin oikeusvaikutteisen Vihdin strategisen yleiskaavan määräykset. AKL 42 §:ssä todetaan yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan, mm. että "Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta

katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista”.

Uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulisi voimassa olevan oikeusvaikutteisen Vihdin strategisen yleiskaavan tiivistyvän taajaman kaavamääräyksen mukaan perustua alueella asemakaavoitukseen. Enäjärven rantaan sijoittuvien nykyisten lomarakennusalueiden maankäyttöä tutkitaan vireillä olevan Nummolan osayleiskaavan ehdotusvaiheeseen, jossa linjataan tarkemmin osayleiskaava-alueen asumisen painopistealueet ja asemakaavoitettavaksi suunniteltavien alueiden laajuus tai esimerkiksi mahdollisuuksista käyttää osayleiskaavaa joillain alueilla rakentamisluvan perusteena. Osayleiskaavan valmisteluaineisto on nähtävillä 1.4.-15.5.2026 (AKL 62§, MRA 30§).

Hynnämäen lomarakennusten kokonaisuus muodostuu tällä hetkellä kuudesta Enäjärven rantaan ulottuvasta rakennetusta kiinteistöstä sekä niiden väliin jäävästä rakentamattomasta kiinteistöstä. Poikkeamislupahakemuksessa esitetään lomarakennusten muodostaman kokonaisuuden väliin 8.11.2025 rekisteröidylle 5000 m²:n laajuiselle rakentamattomalle kiinteistölle rakennuspaikan muodostamista uuden vakituisen asuinrakennuksen (250 k-m²) ja talousrakennusten rakentamiseksi.

Lupaviranomaisen tulisi tavalla tai toisella arvioida perustuslain 6 §:n ja hallintolain 6 §:n edellyttämällä tavalla yhdenvertaista ja tasapuolista kohtelua. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista arvioitaessa tulisi huomioida, että myös muille maanomistajille vastaavissa olosuhteissa tulisi voida myöntää poikkeaminen. Rakentamisen hallittu lisääminen yhdyskunnan edun mukaisesti ja osallistumismahdollisuudet turvataan alueella parhaiten kaavoituksen kautta.

Kaavoituksen näkemyksen mukaan Vihdin strategisessa yleiskaavassa osoitetun tiivistyvän taajaman alueella uusien rakennuspaikkojen muodostuminen poikkeamisluvilla aiheuttaa haittaa yleiskaavan oikeusvaikutukset huomioiden voimassa olevan strategisen yleiskaavan toteuttamiselle sekä kunnan kaavoituskatsauksen mukaisen vireillä olevan Nummolan osayleiskaavan laatimiselle.”

Valmistelijan vastine:

Poikkeamisluvan hakuhetkellä kiinteistön alueella ei ole valmisteilla asemakaavaa, eikä alueella ole rakennuskieltoaluetta, joka rajoittaisi rakentamista. Rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan kaavoittamiselle haittaa kohteen sijoituessa muutenkin rakennettuun ympäristöön. Rakentaminen sijoittuu rakentamattomalle kiinteistölle, joka sijoittuu verrattain tiivisti rakennettuun rantaan, jolloin kiinteistöllä rakentaminen täydentäisi olemassa olevaa rakennuskantaa maltillisesti. Kiinteistö ja hanke täyttää rakentamislain 46§:ssä esitetyt sijoittamisen edellytykset sekä Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen 32§:ssä rakentamispaikalle asetetut vähimmäisvaatimukset.

Naapureiden tiedotus:

Hakija on kuullut naapurit

Kuulemisen yhteydessä on esitetty kaksi huomautusta, jossa 18.3.2026 annettussa huomautuksessa todetaan näin

”Kaavoitukseen liittyen kuten suunnitelmassakin on mainittu: ”Hynnämäki on merkitty arkeologiseksi intressialueeksi, joka on maaseutumaista rantamaisemaa ja merkitty tulevaisuuden asuinpientaloalueeksi (lainaus yleiskaavasta 0249).” Toivomme että tämä otetaan huomioon tässä rakennushankkeessa koska tässä ollaan rakentamassa yli 200 neliöstä 2. kerroksista taloa lähelle rantaa mikä aiemmin ei ole ollut luvan varaista? Toinen kommentti kaavoitukseen liittyen on että toivomme tosiaan että mikäli meidän alue on merkitty tulevaisuuden pientaloalueeksi niin siinä noudatetaan tuota maaseutumaista maisemointia eikä rakenneta tiivistä asuinalueita tai rumia rivitaloja jotka tähän maisemaan ei kuulu eikä sovi.”

Valmistelijan vastine:

Huomautuksessa mainittu ”yleiskaava 0249” viittaa todennäköisesti aiemmin valmisteilla olleeseen 0249 Nummolan eteläosien osayleiskaavaan. Kyseinen osayleiskaavaehdotus ei saanut lainvoimaa, eikä näin ollen vaikuta tähän hankkeeseen. Rakennuksen sijoittelu tulee kuitenkin sovittaa maisemaan ja maastoon sekä huomioida vaikutukset ympäristöön Rakentamislain ja Vihdin kunnan

rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

Rakennuksen alustava sijainti on osoitettu poikkeamisluvan yhteydessä toimitetussa asemapiirustuksessa vähintään 40 metrin päähän rantaviivasta. Vihdin kunnan rakennusjärjestys (14.04.2025) 34 § sallii rakentamisen 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuksen lopullinen sijainti tarkentuu rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Rakennusjärjestyksen 34 § sallii enintään 250 m² rakennusoikeuden päärakennukselle ja 70 m² talousrakennuksille, jos rakennuspaikan koko on vähintään 3200 m². Tähän suhteutettuna rakentamisen tehokkuus on vakiintuneen käytännön mukainen.

Toisessa, 25.3. saapuneessa huomautuksessa todetaan näin:

”Tällä hetkellä Hynnämäen ranta-alue on kokonaisuudessaan vapaa-ajan asuntojen aluetta. Alueella on 6 kpl yksikerroksisia alle 100 neliön vapaa-ajan asuntoja. Lähialueella sijaitsevat vakituiset asunnot eivät sijaitse Hynnämäen ranta-alueella. Kaavamuutoksessa haetaan mahdollisuutta rakentaa alueelle kaksikerroksinen 250 m² rakennus. Mikäli hakemuksen mukainen rakennus toteutetaan, se muuttaa alueen ilmettä merkittävästi. Mikäli hakemuksen mukainen rakentaminen mahdollistetaan, tulee kansalaisten tasavertaisuuden vuoksi vastaava rakentaminen mahdollistaa myös muille Hynnämäen ranta-alueen kiinteistöille.”

Valmistelijan vastine:

Vihdin kunnan rakennusjärjestys (14.04.2025) 34 § sallii rakentamisen 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuksen lopullinen sijainti tarkentuu rakentamisluvan hakemisen yhteydessä. Rakennusjärjestyksen 34 § sallii enintään 250 m² rakennusoikeus päärakennukselle ja 70 m² talousrakennuksille. Tähän suhteutettuna rakentamisen tehokkuus on vakiintuneen käytännön mukainen.

Yhdenvertaisuuslain 5 §:n mukaisesti viranomaisen on toimittava yhdenvertaisesti.

Poikkeamislupahakemukset käsitellään tapauskohtaisesti, jolloin arvioidaan kunkin kiinteistön rakentamismahdollisuudet yksilökohtaisesti.

Muut lähtökohdat:

Yleistä

Hakemus on jätetty 13.03.2026 ja on ollut valmiina valmisteluun 07.04.2026.

Kiinteistön pinta-ala on 5000 m². Kiinteistö on lähtötilanteessa rakentamaton.

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen:

Vakituisen asuinrakennuksen rakennuspaikan osoittaminen lisää liikennöintitarvetta. Rakennusta ei voida liittää jätevesiverkostoon, joten syntyvät jätevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisessa jätevesijärjestelmässä. Järjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelumääräysten vähimmäisvaatimukset.

Muutos maisemaan on paikallinen ja pysyvä, mutta huomioiden alueen toteutunut rakentaminen vaikutusta voidaan pitää maltillisena ja hyväksyttävänä tavoiteltuun etuun nähden.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Kiinteistölle liikennöidään Lusilantieltä Hynnämäen kautta. Rakennuspaikka tukeutuu Nummelan palveluihin.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Lusilantien varrelle noin 200 metrin säteellä haetusta rakennuspaikasta sijoittuu kaksi vakituista asuinrakennusta. Hynnämäen varrella noin 200 metrin säteellä rakennuspaikasta sijaitsee kuusi vapaa-ajan asuntoa.

Vakituisen asuinrakennusten rakennuspaikkojen osoittaminen on maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta perusteltua, eikä sen voida katsoa merkittävästi muuttavan maankäytön tilannetta. Alue on jo rannoille maltillisesti rakentunutta. Alueelle ei ole vireillä tarkempaa kaavaa, joten mahdollinen haitta maankäytölle ja kaavoitukselle jää vähäiseksi.

Ympäristövaikutukset

Ei erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön. Enäjärven rannat on lähialueella rakennettu, ja kiinteistöjen käyttö vakituiseen asumiseen on vakiintunutta.

Muut vaikutukset

Ei muita erityisiä vaikutuksia.

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:

Kristina Litja vt. rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rantarakentamisen kiellosta yhden enintään kaksikerroksisen ja kerrosalaltaan enintään 250 m² vakituisen asuinrakentamisen rakentamiseksi kiinteistölle 927-446-1-167 TAMMIRINNE vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Rakentaminen edellyttää Vihdin kunnan rakennusvalvonnan myöntämää rakentamislupaa.
- 2) Asuinrakennusten tarkka sijainti ja etäisyys rantaviivasta määrätään rakentamislupien yhteydessä Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen 34 § ehtojen mukaisesti.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislaisissa asetetut poikkeamisen edellytykset.

- 1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alue on rakentunutta, mutta alueelle ei ole vireillä rakentamista ohjaavaa kaavaa. Alueella sijoittuu yleiskaavassa osoitettuun taajaman tiivistymisalueeseen.

- 2) hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Vaikka Enäjärven rannat on lähialueella rakennettu verraten tiheästi, rakentamismahdollisuuden osoittaminen ei olennaisesti lisää aiheutuvaa kuormitusta vesistölle, koska kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
- 3) hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke kohdistuu yksittäiselle kiinteistölle, jolla ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Lähtötilanteessa kiinteistö on pääasiassa metsäistä
- 4) hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävänä pidettävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamisen sijoittuminen, koko ja käyttötarkoitus huomioiden kyse on tavanomaisesta hankkeesta, jolla ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia. Vihdin kunnan rakennusjärjestys (14.04.2025) 34 § sallii rakentamisen 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja tietyin edellytyksin vähimmäisetäisyyden lyhentämisen 30 metriin, jos se on maastollisista tai muista erikseen mainituista syistä perusteltua. Rakennuksen lopullinen sijainti tarkentuu rakentamisluvan hakemisen yhteydessä, jolloin lupaviranomainen voi käyttää harkintaansa lopullisen etäisyyden määrittämiseksi.

Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rantarakentamisen kiellosta yhden enintään kaksikerroksisen ja kerrosaltaan enintään 250 m² vakituisen asuinrakentamisen rakentamiseksi kiinteistölle 927-446-1-167 TAMMIRINNE vähintään 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

1) Rakentaminen edellyttää Vihdin kunnan rakennusvalvonnan myöntämää rakentamislupaa.

2) Asuinrakennusten tarkka sijainti ja etäisyys rantaviivasta määrätään rakentamislupien yhteydessä Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen 34 § ehtojen mukaisesti.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislaisissa asetetut poikkeamisen edellytykset.

- 1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alue on rakentunutta, mutta alueelle ei ole vireillä rakentamista ohjaavaa kaavaa. Alueella sijoittuu yleiskaavassa osoitettuun taajaman tiivistymisalueeseen.
- 2) hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Vaikka Enäjärven rannat on lähialueella rakennettu verraten tiheästi, rakentamismahdollisuuden osoittaminen ei olennaisesti lisää aiheutuvaa kuormitusta vesistölle, koska kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
- 3) hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Hanke kohdistuu yksittäiselle kiinteistölle, jolla ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Lähtötilanteessa kiinteistö on pääasiassa metsäistä
- 4) hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävänä pidettävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakentamisen sijoittuminen, koko ja käyttötarkoitus huomioiden kyse on tavanomaisesta hankkeesta, jolla ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia. Vihdin kunnan rakennusjärjestys (14.04.2025) 34 § sallii rakentamisen 40 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja tietyin edellytyksin vähimmäisetäisyyden lyhentämisen 30 metriin, jos se on maastollisista tai muista erikseen mainituista syistä perusteltua. Rakennuksen lopullinen sijainti tarkentuu rakentamisluvan hakemisen yhteydessä, jolloin lupaviranomainen voi käyttää harkintaansa lopullisen etäisyyden määrittämiseksi.

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
14 § Tekninen johtaja

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, 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 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 §.)

Oikaisuvaatimuskielelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielelmässä 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.
- Kielelmässä 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.