

927-2026-156 Poikkeamislupa (RakL)

Rakennuspaikka

927-409-1-9
Pinta-ala 31626.0

Tervalammentie 900
03250 OJAKKALA

Kaava Ei kaavaa tai ei määritelty

Toimenpide

Poikkeaminen asuinrakennuksen laajennukselle ja käyttötarkoituksen muutokselle.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Karttaote
Kaupparekisteriote
Naapurien kuuleminen

Valmistelu

TOIMENPIDE

Rakentamislain 57 § poikkeaminen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rakentamiskiellosta ranta-alueella olemassa olevan omakotitalon laajentamiseksi n.200m².

KAAVOITUSTILANNE

Asemakaava
Ei asemakaavaa.

Osayleiskaava
Ei oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

Alueella ei ole alueidenkäyttölain nojalla asetettua rakennuskieltoa tai -rajoitusta.

POIKKEAMINEN

Hakemuksen mukaan poikkeamisia haetaan seuraavasti: Olemassa olevan omakotitaloon (200m²) laajennus 210-neliöllä. Sekä käyttötarkoituksen muutos omakotitalosta hoitokodiksi.

TOIMIVALTA

Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi on kunnan teknisellä johtajalla.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Kunta on kuullut kaksi naapuria ja hakija loput kuultavat naapurit. 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

Kiinteistön pinta-ala on 31626 m².

Kiinteistöllä sijaitsee entuudestaan mm. n.460m² hoitolaitos (lastenkoti).

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen

Kiinteistö on n.3ha suuruinen rannalla oleva metsäinen rakennuspaikka.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Kiinteistöllä liikennöidään katuverkkoa pitkin.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Ei vaikutuksia

Ympäristövaikutukset:

Ei erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön, koska alueen käyttö on vakiintunutta, eikä esitetty rakentaminen lisää kuormitusta. Laajennuksen vaikutus kokonaisuuteen on vähäinen.

Muut vaikutukset

Ei muita erityisiä vaikutuksia.

POIKKEAMISTOIMIVALTA JA POIKKEAMISEN EDELLYTYKSET (RKL 57 §)

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 haetun poikkeamisen laajennuksen rakentamiseksi esitetyn suunnitelman mukaan sekä käyttötarkoituksen muutoksen omakotitalosta hoitokodiksi. Lupa myönnetään ehdolla, että muutokselle haetaan Vihdin kunnan rakennusvalvonnalta rakentamislupa.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislaisissa poikkeamiselle asetetut vähimmäisvaatimukset, joten kunta voi käyttää harkintavaltaa asian ratkaisemisessa. Hanke ei vaikeuta kaavoitusta, alue ei ole kunnan kaavoituskatsauksessa sekä kyseessä on jo rakennettu kiinteistö ja ellei kyseessä olisi rantakiinteistö voisi laajennuksen rakentaa ilman poikkeamislupaa. Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää suunnitelmat ja selvitykset, joiden perusteella rakennusvalvonta voi varmistua, että tilat täyttävät hoitokodille 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 laajennuksen rakentamiseksi esitetyn suunnitelman mukaan sekä käyttötarkoituksen muutoksen omakotitalosta hoitokodiksi. Lupa myönnetään ehdolla, että muutokselle haetaan Vihdin kunnan rakennusvalvonnalta rakentamislupa.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislaisissa poikkeamiselle asetetut vähimmäisvaatimukset, joten kunta voi käyttää harkintavaltaa asian ratkaisemisessa. Hanke ei vaikeuta kaavoitusta, alue ei ole kunnan kaavoituskatsauksessa sekä kyseessä on jo rakennettu kiinteistö ja ellei kyseessä olisi rantakiinteistö voisi laajennuksen rakentaa ilman poikkeamislupaa. Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä tulee esittää suunnitelmat ja selvitykset, joiden perusteella rakennusvalvonta voi varmistua, että tilat täyttävät hoitokodille 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

10.06.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 11.06.2026, 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 11.06.2026

Päätös on lainvoimainen 21.07.2026

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 §.)

Oikaisuvaatimuskielto ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskielto 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.
- Kieltoon on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuin- 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 viranomaiselle 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.