

**927-2026-178 Poikkeamislupa (RakL)****Rakennuspaikka**

927-435-6-107  
Pinta-ala 5040.0

Erakontie 50  
03400 VIHTI

Kaava

Ei kaavaa tai ei määritelty

**Toimenpide**

Haetaan poikkeamista käyttötarkoituksen muutokseen ranta-alueella Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen 34 §:n mukaisesti. Poikkeamisen kohteena olevalla rakennuspaikalla sijaitsevan lomarakennuksen käyttötarkoitusta haetaan muutettavaksi vakituiseksi (011 yhden asunnon talot) asuinrakennukseksi.

**Lausunnot**

Mittatoimi 07.04.2026

**Valmistelu**

Haetaan RakL 57 §:n mukaista poikkeamista alueidenkäyttölain mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella. Poikkeamisen myötä olemassa oleva vapaa-ajan asuinrakennus voidaan osoittaa vakituiseksi asuinrakennukseksi, joka mahdollistaa kiinteistön ja sen rakennusten omistajan vakituisen asumisen kiinteistöllä, joka pienentää omistajatahon hiilijalanjälkeä (liikkumisesta aiheutuvan hiilijalanjäljen pienentäminen, omistajakohtaisen kiinteistöhuollon ja mm. lämmityksen määrän pienentäminen, RakL 57 § 3 momentti).

**TOIMENPIDE**

Rakentamislain 57 § poikkeaminen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituisen asumiseen.

**KAAVOITUSTILANNE****Yleiskaavoitus**

Vihtin strateginen yleiskaava on saanut lainvoiman 19.10.2021. Strategisessa yleiskaavassa kohde sijoittuu maaseutuelinkeinojen alueelle, kaavamääräys: "Alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, sekä olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista."

**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 asuinrakennuksen (150 m<sup>2</sup>) rakentamiseksi.

**TOIMIVALTA**

Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi ja sijoittamisluvan antamiseen muualla kuin asemakaava-alueella on kunnan teknisellä johtajalla.

**HAKIJAN PERUSTELUT**

Ei ole.

**RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT**

Lausunnot:

Mittatoimi:

Osoite on Erakontie 50, 03400 Vihti.

Naapureiden tiedotus:

Hakija on antanut luotettavan selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen. Ei huomautettavaa.

Muut lähtökohdat:

Yleistä

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen:

Kiinteistö on niittymäistä ja aiotulla määrälalla kasvaa muutamia puita. Alue ei ole pohjavesialuetta.

Asuinrakennuksen rakentaminen lisäisi liikennöintitarvetta. Kiinteistön jätevesien käsittely ja talousveden hankinta tulee järjestää lain ja ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla, joten merkittäviä ympäristövaikutuksia jätevesien käsittelyn tai talousveden hankinnan osalta ei synny.

Muutos maisemaan on paikallinen ja pysyvä, mutta huomioiden alueen olemassa oleva rakentaminen ja rakennushankkeen tavanomainen kokoluokka vaikutusta voidaan pitää maltillisena ja hyväksyttävänä tavoiteltuun etuun nähden.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Kiinteistölle liikennöidään Pääksniementieltä haarautuvaa Erakontietä pitkin. Lähimmät palvelut ovat Vihdin kirkonkylällä noin 10 km etäisyydellä. Kiinteistöllä on omaa rantaviivaa noin 60m.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Kiinteistö on lähtötilanteessa rakentamaton. Alueella ei ole vireillä kaavahankkeita, joten haittaa kaavoitukselle ei voida katsoa aiheutuvan.

Ympäristövaikutukset

Ei erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön. Vihtijärven ranta-alueilla on vakituista ja vapaa-ajan asutusta, jotka tukeutuvat virkistystarpeissaan vesialueeseen. Ympäristönsuojelumääräyksillä turvataan vesistön ekologisen tilan säilymistä.

Muut vaikutukset

Ei muita erityisiä vaikutuksia.

**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 ympäristöhaiiriötä 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.

**RakL 46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella**

Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitettuna suunnittelutarvealueella on 45 §:ssä säädetyn lisäksi, että rakentaminen:

- 1) ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista;
- 2) ei johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista;
- 3) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten estämättä kunnan on kuitenkin myönnettävä rakentamislupa:

- 1) olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen;
- 2) olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeiden harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamiseen;
- 3) rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön;
- 4) asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen.

**Päätösehdotus**

Päätösehdotuksen tekijä:

Mikko Leino  
rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamisen vakituiseksi asunnoksi.



Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.
- 2) Jätevesien käsittelystä ja talousveden hankinnasta tulee esittää asetukset ja määräykset täyttävät suunnitelmat rakentamislupahakemuksen yhteydessä
- 3) Tarpeetonta puun kaatamista tulee välttää

#### PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislaisissa asetetut poikkeamisen edellytykset ja sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.

- 1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saatavuuden kannalta. Alue on harvaan rakentunutta, mutta alueelle ei ole vireillä rakentamista ohjaavaa kaavaa. Alueen haja-asutus tukeutuu Kirkonkylän palveluihin ja kk:n kouluverkkoon.
- 2) hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakentamismahdollisuuden osoittaminen ei olennaisesti lisää aiheutuvaa kuormitusta vesistölle, koska kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelumääräyksiä ja lakia noudattaen. Kiinteistön koko n.5000 m<sup>2</sup> mahdollistaa kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän sijoittamisen riittävän etäälle rantaviivasta.
- 3) hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen kohdistuu yksittäiselle kiinteistölle. Eikä kiinteistöllä ole suojeltavia kohteita.
- 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.

#### Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttamisen vakituiseksi asunnoksi.

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- 1) Hankkeelle tulee hakea rakentamislupa Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta.
- 2) Jätevesien käsittelystä ja talousveden hankinnasta tulee esittää asetukset ja määräykset täyttävät suunnitelmat rakentamislupahakemuksen yhteydessä
- 3) Tarpeetonta puun kaatamista tulee välttää

#### PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislaisissa asetetut poikkeamisen edellytykset ja sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.

- 1) hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saatavuuden kannalta. Alue on harvaan rakentunutta, mutta alueelle ei ole vireillä rakentamista ohjaavaa kaavaa. Alueen haja-asutus tukeutuu Kirkonkylän palveluihin ja kk:n kouluverkkoon. Rakentamislain perusteluissa todetaan, ettei yksittäisen kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamista voida pitää laissa tarkoitettuna haittana kaavoitukselle, eikä kaavaa ole suunnitteilla.
- 2) hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Rakentamismahdollisuuden osoittaminen ei olennaisesti lisää aiheutuvaa kuormitusta vesistölle, koska kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelumääräyksiä ja lakia noudattaen. Kiinteistön koko n.5000 m<sup>2</sup> mahdollistaa kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän sijoittamisen riittävän etäälle rantaviivasta.



- 3) hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Rakentaminen kohdistuu yksittäiselle kiinteistölle. Eikä kiinteistöllä ole suojeltavia kohteita.
- 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.

**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

**Päättäjä**

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

01.07.2026

**Päätöksen tiedoksianto**

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 02.07.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaja 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 02.07.2026**

**Päätös on lainvoimainen 11.08.2026**

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Vihdin kunnan virastoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kunnan viraston aukioloajan päättymistä. Kunnan viraston 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, 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 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 postiyritykseen. 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. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.