927-2026-153 Poikkeamislupa (RakL)

Rakennuspaikka

927-445-3-416
Pinta-ala 5212.0

Heinäsuontie 4
02880 VEIKKOLA

Kaava	Yleiskaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	RA-8

Toimenpide Haetaan poikkeamista kaavasta loma-asunnon muuttamiseksi omakotitaloksi.

Lausunnot

Kaavoitus 17.12.2025

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Naapurien kuuleminen

Valmistelu

TOIMENPIDE
Rakentamislain 57 § poikkeaminen osayleiskaavassa merkitystä käyttötarkoituksesta olemassa olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä joka ei rajoitu vesistöön..

KAAVOITUSTILANNE

Osayleiskaava
Alueella on voimassa 1136 Tervalammen Heinässuon osayleiskaava. Hakemuksen alainen kohde on osayleiskaavassa merkitty RA-8-merkinnällä, Loma-asuntojen korttelialue: ”Yksiasuntoisten lomarakennuspaikkojen korttelialue. Rakennuspaikkojen pinta-ala voi olla alle 5000 m² kuitenkin vähintään 2000 m². Korttelialuetta koskevia määräyksiä on jäljempänä §:ssä 1,7,9 ja 10.

1§ Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on tutkittava, ettei rakentaminen aiheuta vesien pilaantumista.
7§ Alueelle ei tule muodostaa uusia rakennuspaikkoja
9§ Alueille ei saa sijoittaa vesikäymälää. Alueilla muodostuvat sauna- ja pesuvedet on imeytettävä maaperään enintään 20 metrin päähän rantaviivasta. Mikäli maaperä ei sovellu tähän tarkoitukseen on jätevesille rakennettava keinotekoinen imeytymiskenttä.”
10§ Imeytysalueet, kompostit ja kuivakäymälät on sijoitettava riittävän etäälle talousvesikaivoista kaikilla rakennuspaikoilla.

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 osayleiskaavan mukaisen olevan vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiseksi vakituiseen asuinkäyttöön.
TOIMIVALTA
Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi on kunnan teknisellä johtajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT
Poikkeamisluvan perusteet – käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi

Hakemus koskee olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä 927-445-3-416. Rakennus on jo rakennettu eikä hakemus sisällä uudisrakentamista, rakennusoikeuden lisäämistä tai muita maankäytöllisiä muutoksia. Poikkeamislupa perustuu Rakentamislakiin (RakL), jonka mukaan poikkeaminen kaavan määräyksistä on mahdollista erityisestä syystä, mikäli poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Uuden rakentamislain mukaisesti poikkeamislupaa ei voida evätä yksinomaan kaavan vastaisuuden perusteella, vaan kielteisen päätöksen tulee perustua konkreettisiin ympäristö-, turvallisuus- tai muihin tosiasiallisiin haitallisiin vaikutuksiin.

Kaavan tarkoitus ja haitattomuus (RA-8).
Kaavassa alue on osoitettu loma-asuntojen korttelialueeksi (RA-8). Tässä tapauksessa haettu käyttötarkoituksen muutos ei heikennä kaavan tavoitteita eikä sen toteutumista, koska:
- rakennus on jo olemassa,
- hakemus ei sisällä lisärakentamista tai alueen käytön tehostamista,
- rakennus soveltuu teknisesti vakituiseen asumiseen ja
- käyttötarkoituksen muutos ei muuta alueen rakennettua luonnetta.

Kyse on olemassa olevan rakennuksen käytön virallistamisesta, ei kaavan tarkoittaman maankäytön muuttamisesta tosiasiallisesti.

Tekniset edellytykset
Kiinteistöllä on vakituiseen asumiseen soveltuvat tekniset edellytykset:
- Aiemmin viranomaisen hyväksymä vesikäymälä, jota ei muuteta. Liite 220725
- Toimiva jätevesijärjestelmä. Kiinteistöllä on toimiva jätevesijärjestelmä harmaille vesille, käsittäen kolmevaiheisen suodatuksen sekä imeytyskentät. WC:n vesille on 5 m3 umpisäiliö, jonka loka-auto on tyhjentänyt asiallisesti jo vuodesta 1994 lähtien.
- ympärivuotinen tieyhteys ja pelastuspalveluiden saavutettavuus. Heinäsuontien asukkaat kunnostavat tietä vuosittain lanaamalla ja laittamalla sorakuormia.
- asumiseen soveltuvat varustelu- ja lämmitysratkaisut.

Käyttötarkoituksen muutos ei edellytä uusia rakenteita eikä aiheuta lisäkuormitusta ympäristölle tai kunnalliselle infrastruktuurille.

Yhdenvertaisen kohtelun periaate
Hakemus ei perustu poikkeuksellisiin etuihin, vaan kiinteistön tosiasiallisiin ja objektiivisiin ominaisuuksiin. Yhdenvertaisen kohtelun periaate (hallintolaki/perustuslaki) ei estä luvan myöntämistä.

Ympäristövaikutukset ja kansallispuiston läheisyys
Rakennus on jo olemassa ja sitä käytetään säännöllisesti. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta uusia

tai lisääntyviä ympäristövaikutuksia:
- ei uutta rakentamista,
- ei lisääntyvää liikennettä tai melua ja
- jätevesijärjestelmät ja tieyhteydet ovat jo käytössä.

Käyttötarkoituksen muuttaminen vakituiseksi ei muuta rakennuksen vaikutuksia ympäristöön tai kansallispuistoon verrattuna vapaa-ajan asumiseen. Vaikutukset ovat käytännössä samat.

Erityiset ja painavat syyt
Poikkeamisluvan myöntämistä puoltavat seuraavat erityiset syyt:
- rakennus on jo rakennettu ja teknisesti asumiskelpoinen,
- käyttötarkoituksen muutos ei lisää ympäristökuormitusta,
- käyttötarkoituksen muutos selkeyttää rakennuksen käyttötarkoitusta suhteessa sen tosiasiallisiin ominaisuuksiin,
- muutos tukee kunnan elinvoimaisuutta ja säännöllistä kunnan palvelujen käyttöä. Suunnitelmissa on vakityön lisäksi tehdä hierontoja ammatinharjoittajana sekä järjestää luontoharrasteretkeilyä,
- käyttötarkoituksen virallistaminen selkeyttää maankäyttöä ja viranomaisvalvontaa.

Johtopäätös
Haetulle poikkeamisluvalle on olemassa rakentamislain edellyttämät erityiset syyt. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, ympäristölle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä se heikennä RA-8 kaavamerkinnän tavoitteita.
hakijan perustelut päättyy

Haetaan RakL 57 §:n mukaista poikkeamista osayleiskaavassa merkitystä käyttötarkoituksesta. 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). Alue sijaitsee kaavoitetun omakotitaloalueen läheisyydessä ja sen lähellä on myös olemassa olevaa vakituista asuinrakentamista.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Lausunnot:

Kaavoitus:
Kaavoitukselta on pyydetty lausunto.

Lausunto:
”Kaavoitus toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Hakemuksessa haetaan käyttötarkoituksen muutosta vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä 927-445-3-416.
Alueella on voimassa kaava 1136 Tervalammen Heinässuon osayleiskaava (lainvoimainen 4.7.2000), jossa kiinteistö sijoittuu loma-asuntojen korttelialueelle. Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Loma-asuntojen korttelialueen (RA-8) kaavamääräys: ”Yksiasuntoisten lomarakennuspaikkojen korttelialue. Rakennuspaikkojen pinta-ala voi olla alle 5000 m2 kuitenkin vähintään 2000 m2. Korttelia koskevia määräyksiä on §:ssä 1, 7, 9 ja 10”
§ 1 Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on tutkittava, ettei rakentaminen aiheuta vesien pilaantumista.
§ 7 Alueelle ei tule muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

§ 9 Alueelle ei saa sijoittaa vesikäymälää. Alueella muodostuvat sauna- ja pesuvedet on imeytettävä maaperään vähintään 20 m:n päähän rantaviivasta. Mikäli maaperä ei sovellu tähän tarkoitukseen, on jätevesille rakennettava keinotekoinen imeytyskenttä.
§ 10 Imeytysalueet, kompostit ja kuivakäymälät on sijoitettava riittävän etäälle talousvesikaivoista kaikilla rakennuspaikoilla.

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisluvan. Hakemuksessa ei ole esitetty erityisiä syitä poikkeamisen perusteeksi. Lupaa ei tule myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Kaavassa rakentamiseen osoitetut alueet ovat pääosin loma-asuntojen korttelialueita. Lupavalmistelussa tulee varmistaa yhdenvertaisen kohtelun periaatteen toteutuminen, joka on johdettu hallintolaista ja perustuslaista. Lupavalmistelussa tulee huomioida maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumisen näkökulmasta, että vastaava rakentaminen on mahdollista vastaavanlaisissa olosuhteissa myös muille maanomistajille. Mikäli lupa käyttötarkoituksen muutokselle myönnettäisiin, tulisi se myöntää myös muille vastaavanlaisille tapauksille kaava-alueella. Kaavan vaikutukset on arvioitu kaavassa osoitetulla maankäytöllä (asumisen osalta pääosin loma-asuntojen korttelialueita). Käyttötarkoituksen muutokset kaava-alueella edellyttäisivät kaavallista tarkastelua. Kaavaselostuksen ympäristövaikutusten arvioinnissa on todettu, että suunnittelualueen sijoittuminen kansallispuiston ”kainaloon” asettaa sille erityisvaatimuksia, mikä tulee huomioida lupavalmistelussa.

Naapureiden tiedotus:
Hakija on kuullut naapurit.
Kuulemisen yhteydessä ei ole esitetty huomautuksia, joten katsotaan, että naapurit ovat rakentamislain 64 § tarkoittamalla tavalla tietoisia hankkeen kannalta merkittävistä asiakirjoista ja tiedoista sekä sisältää selvityksen heidän mahdollisesta kannastaan hankkeeseen.

Muut lähtökohdat:
Yleistä
Kiinteistön pinta-ala on 5212m². Kiinteistö on lähtötilanteessa rakennettu. Kiinteistöllä sijaitsee poikkeamisen kohteena oleva vapaa-ajan asunto sekä talousrakennuksia.
Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen:
Liikennöintitarve kiinteistölle ei olennaisesti muutu, sillä kiinteistöllä sijaitsee jo aktiivisessa käytössä oleva vapaa-ajan asunto ja Lamminpääntien toisella puolella on vakituisen asumisen käyttötarkoituksen kiinteistöjä.. Rakennuksia ei voida liittää jätevesiverkostoon, joten syntyvät jätevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisessa jätevesijärjestelmässä. Järjestelmän tulee täyttää ympäristönsuojelumääräysten vähimmäisvaatimukset.
Muutos maisemaan on vähäinen, sillä rakennuspaikka on rakennettu, eikä tässä poikkeamisessa haeta poikkeamista uuteen rakentamiseen.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin
Kiinteistölle liikennöidään Lamminpääntieltä.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen
Alue on jo rakennettua ja osayleiskaavanmukaista.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen on maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta perusteltua. Käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta lisärakentamista, jolloin hankkeella ei ole vaikutusta rakentamiseen alueella.
Vakituisten asuinrakennusten rakennuspaikkojen osoittaminen on maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta perusteltua, eikä sen voida katsoa merkittävästi muuttavan maankäytön tilannetta. Alueelle ei ole vireillä tarkempaa kaavaa, joten mahdollinen haitta maankäytölle ja kaavoitukselle jää vähäiseksi. Esitetty muutos ei olennaisesti vaikuta maisemaan, sillä kiinteistö on jo rakennettu.

Ympäristövaikutukset
Ei erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön. Poikkeamislupahakemuksessa ei haeta lupaa lisärakentamiselle.
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 vähähiilisyyttä.
Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä 1 momentissa tarkoitetusta luvasta.

Päätösehdotus

Päätösehdotuksen tekijä:

Mikko Leino
rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen osayleiskaavassa merkitystä käyttötarkoituksesta olemassa olevan vapaa-ajan asunnon muuttamisesta vakituiseksi asuinrakennukseksi kiinteistölle 927-445-3-416.
Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

1) Käyttötarkoituksen muutos edellyttää Vihdin kunnan rakennusvalvonnan myöntämää rakentamislupaa.

PERUSTELUT
Hanke täyttää Rakentamislaissa 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 riittävä yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saatavuuden kannalta. Ottaen huomioon, että hankekiinteistön naapurissa on kaksi olemassa olevaa asuintonttia,

joten voidaan nähdä, että esimerkiksi jätehuollon tai koulukuljetusten saapuminen kiinteistölle ei aiheuta merkittävää lisäystä olemassa oleviin reitteihin. Alue on paikoin jopa tiheästi rakentunutta, eikä tällä poikkeamishakemuksella haeta lisärakentamista kiinteistölle. Rakentamislain perusteluissa todetaan, ettei yksittäisen kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamista voida pitää laissa tarkoitettuna haittana kaavoitukselle, eikä alueelle ole rakentamista ohjaavaa kaavaa suunnitteilla. Vihdin strategisen yleiskaavan päivitys on käynnissä, mutta se ei ohjaa rakentamista, eikä tämä osayleiskaavan osa ole yleiskaavan päivityksessä mukana, joten sillä seikalla ei ole vaikutusta päätösharkintaan tämän hakemuksen osalta.
2) hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei olennaisesti lisää aiheutuvaa kuormitusta vesistölle, koska kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelumääräyksiä ja lakia noudattaen. Kiinteistön koko mahdollistaa kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän sijoittamisen riittävän etäälle naapurin rajoista ja talousvesikaivosta.
3) hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistölle ei esitetä poikkeamishakemuksessa lisärakentamista. Maisema säilyy käyttötarkoituksen muutoksesta riippumatta.
4) hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävänä pidettävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuksen sijoittuminen, koko ja sen suunniteltu käyttötarkoitus huomioiden kyse on tavanomaisesta hankkeesta, jolla ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.
Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää, että rakennuksen voidaan osoittaa sellaisenaan tai tarvittavien muutosten jälkeen täyttävän vakituiselle asuinrakennukselle asetetut tekniset vähimmäisvaatimukset mm. energiatehokkuuden, esteettömyyden ja asuinhuoneiston vähimmäispinta-alan osalta. Näiden seikkojen selvittäminen sisältyy rakentamislupahakemuksen käsittelyyn. Lupaehto jätevesien käsittelystä on sekin laadultaan toteava, koska ympäristönsuojelumääräyksiä on joka tapauksessa noudatettava, mutta välttämätön poikkeamisen myöntämisestä aiheutuvien haittojen vähentämiseksi.

Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen osayleiskaavassa merkitystä käyttötarkoituksesta olemassa olevan vapaa-ajan asunnon muuttamisesta vakituiseksi asuinrakennukseksi kiinteistölle 927-445-3-416.
Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

1) Käyttötarkoituksen muutos edellyttää Vihdin kunnan rakennusvalvonnan myöntämää rakentamislupaa.

PERUSTELUT
Hanke täyttää Rakentamislaissa 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 riittävä yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saatavuuden kannalta. Ottaen huomioon, että hankekiinteistön naapurissa on kaksi olemassa olevaa asuintonttia, joten voidaan nähdä, että esimerkiksi jätehuollon tai koulukuljetusten saapuminen kiinteistölle ei aiheuta merkittävää lisäystä olemassa oleviin reitteihin. Alue on paikoin jopa tiheästi rakentunutta, eikä tällä poikkeamishakemuksella haeta lisärakentamista kiinteistölle. Rakentamislain perusteluissa todetaan, ettei yksittäisen kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamista voida pitää laissa tarkoitettuna haittana kaavoitukselle, eikä alueelle ole rakentamista ohjaavaa kaavaa suunnitteilla. Vihdin strategisen yleiskaavan päivitys on käynnissä, mutta se ei ohjaa rakentamista, eikä tämä

osayleiskaavan osa ole yleiskaavan päivityksessä mukana, joten sillä seikalla ei ole vaikutusta päätösharkintaan tämän hakemuksen osalta.
2) hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista. Käyttötarkoituksen muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei olennaisesti lisää aiheutuvaa kuormitusta vesistölle, koska kiinteistön jätevedet tulee käsitellä ympäristönsuojelumääräyksiä ja lakia noudattaen. Kiinteistön koko mahdollistaa kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän sijoittamisen riittävän etäälle naapurin rajoista ja talousvesikaivosta.
3) hanke ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Kiinteistölle ei esitetä poikkeamishakemuksessa lisärakentamista. Maisema säilyy käyttötarkoituksen muutoksesta riippumatta.
4) hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävänä pidettävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennuksen sijoittuminen, koko ja sen suunniteltu käyttötarkoitus huomioiden kyse on tavanomaisesta hankkeesta, jolla ei ole erityisiä haitallisia vaikutuksia.
Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos edellyttää, että rakennuksen voidaan osoittaa sellaisenaan tai tarvittavien muutosten jälkeen täyttävän vakituiselle asuinrakennukselle asetetut tekniset vähimmäisvaatimukset mm. energiatehokkuuden, esteettömyyden ja asuinhuoneiston vähimmäispinta-alan osalta. Näiden seikkojen selvittäminen sisältyy rakentamislupahakemuksen käsittelyyn. Lupaehto jätevesien käsittelystä on sekin laadultaan toteava, koska ympäristönsuojelumääräyksiä on joka tapauksessa noudatettava, mutta välttämätön poikkeamisen myöntämisestä aiheutuvien haittojen vähentämiseksi.

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

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
Vihdin kunnan toimintasääntö
14 § Tekninen johtaja

Päättäjä

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

28.10.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 29.10.2026, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaika 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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.
Päätöksen antopäivä on 29.10.2026
Päätös on lainvoimainen 05.12.2026

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

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaissa (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 lähettäjästä 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 lähetys 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 rakentamislaissa 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.