

**927-2026-191 Sijoittamislupa (RakL)****Rakennuspaikka**

927-442-1-49
Pinta-ala 20530.0

Lepistönmäki 7
03400 VIHTI

Kaava

Yleiskaava

Toimenpide

Sijoittamispäätös enintään 200 m² vakituisen asuinrakennuksen, sekä 100 m² sivuasunnon rakentamiselle.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Karttaote
Naapurien kuuleminen

Valmistelu**TOIMENPIDE**

Rakentamislain 45 § sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen kerrosalaltaan enintään 200 m² vakituisen asuinrakennuksen, sekä 100 m² sivuasunnon rakentamiselle 20530 m² kiinteistölle.

KAAVOITUSTILANNE**Maakuntakaavoitus**

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa (13.3.2025) kohde sijoittuu Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alueeseen (Suontaan viljelymaisema ja Olkkalan ja Kourlan kartanomaisemat), jota koskee kaavamääräys:

"Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009), maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 §).

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä.

Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovittava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot."

Lisäksi aluetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset (lainattu tapaukseen soveltuvin osin):

"Maakuntakaavan merkinnät ovat yleispiirteisiä. Maakuntakaavan yleispiirteisyys koskee sekä kaavan sisältöä, esitystapaa että tulkintaa. Alueidenkäytön ratkaisujen tulee tarkentua yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tai viranomaispäätösten yhteydessä.



Kasvun kestävä ohjaaminen sekä liikkuminen ja logistiikka

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Maakuntakaavassa osoitettujen keskustien, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikkuksen edellytykset.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Ympäristön voimavarat ja vetovoima

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.

Laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen, maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta. Laajojen, yhtenäisten rakentamattomien alueiden pirstomista ja pinta-alan pienentämistä on vältettävä erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon Helsingin seudun viherkehän kokonaisuuden kehittäminen.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa."

Yleiskaavoitus

Strateginen yleiskaava, kunnanvaltuuston hyväksymä (lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi.

Kiinteistö 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-ajan asumista".

Lisäksi kiinteistölle sijoittuu merkintä: Joukkoliikenteen yhteistarve. "Selvitetään mahdollisuudet sujuvan ja tehokkaan joukkoliikenteen järjestämiseksi seuraavilla reiteillä: rengasreitti Nummela-Ojakkala-Huhmari-Nummela ja Vihdin kirkonkylä-Myyrmäki." Kiinteistö sijaitsee Vihdin kirkonkylä-Myyrmäki reitin varrella.

Kartassa 3 kiinteistö sijoittuu mk-7 Suontaan viljelymaisema ja Olkkalan ja Kourlan kartanomaisemat-merkinnän alueelle: "Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja identiteetti. Maisema-alueilla rakentaminen tulee toteuttaa tukeutuen olemassa olevaan kylämiljööseen ja noudattaen perinteisiä rakennusten sijoittumisperiaatteita. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää vanhan arvokkaan rakennuskannan säilymistä. Rantapuusto sekä eheät peltojen reunavyöhykkeet tulee säilyttää. Uusien teiden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tulee pyrkiä noudattamaan maiseman ja maaston muotoja. Rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevissa suunnitelmista alueella on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto."

Lisäksi kiinteistön eteläosa osuu vk-5 Suontaan viljelymaisema- merkinnän alueelle: "Valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistoriallisen rakennetun ympäristön kokonaisuus, ominaispiirteet ja



identiteetti. Maisema-alueilla rakentaminen tulee toteuttaa tukeutuen olemassa olevaan kylämiljööseen ja noudattaen perinteisiä rakennusten sijoittumisperiaatteita. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee edistää vanhan arvokkaan rakennuskannan säilymistä. Rantapuusto sekä eheät peltojen reunavyöhykkeet tulee säilyttää. Uusien teiden ja muiden rakenteiden sijoittelussa tulee pyrkiä noudattamaan maiseman ja maaston muotoja. Rakentamista tai muuta maankäyttöä koskevista suunnitelmista alueella on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”

Osayleiskaava

Ei oikeusvaikutteista osayleiskaavaa.

Asemakaava

Ei asemakaavaa.

RAKENNUSKIELTO TAI -RAJOITUS

Alueella ei ole rakentamislain nojalla asetettua rakennuskieltoa tai -rajoitusta.

TOIMIVALTA

Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi on kunnan teknisellä johtajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT

”Rakennushanke Koivikko I nimiselle-kiinteistölle (pitkä rinnetontti, joka rajautuu pohjoisessa Pentinkulmaan ja etelä-itäisessä suunnassa metsikköalueeseen).

Kysymyksessä sijoittamislupa Koivikolle (200 m² okt-uudisrakennukselle jossa 16m² kellari sekä sivurakennus 100m²) koskien kahden sukupolven asumista samalla tilalla ja mahdollistaen sivu- ja kotitarveviljely tai muu tontille sovelias maataloustoiminta (perheellä ollut aiemmin luomutilatoimintaa ja hevosia). Alueella ei vireillä osayleiskaavaa.

Rakennuspaikka on kooltaan yli 20.000 m² ja sijainnee lähellä Vihdin kirkonkylää ja sen taajamapalveluita (tontin osoite: Pentinkulma 23). Rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa ja rakennuspaikka soveltuu hyvin rakennuspaikaksi toimitetun pohjatutkimuksen tulosten perusteella.

Seutu on kaunista mutta ei järin yhtenäistä: Naapurusto ei ole viljelytilaa / peltoa vaan omakotitaloja, kesämökkejä että luhtaa. Asujaimisto: Koivikko-tonttia ympäröi eri suunnilta kookkaat naapuritontit joilla sekalaista eri vuosikymmeniltä peräisin olevaa rakennuskantaa edustaen kerroksellisuutta ja erityyppisiä pihapiirejä. Koivikko I on pitkäomainen tontti jossa luonnonvaraista vehmasta niittyä että viljelyyn tms. jossain määrin / osin soveliasta maata. Koivikon niittyvaltaisuus säilyy kauttaaltaan ja pelloksi soveltuva maata on tarkoitus viljellä tai hyödyntää maataloustarkoituksiin ja muuhun (talouskellari, kasvihuone, mahd. laiduntaminen tms.) perinteitä, maisema-arvoja ja alueen identiteettiä kunnioittaen. Metsäpuita ja taimikkoa löytyy jossain määrin tontin yläpäädyssä: rinnetontin kauimpana olevan eteläpäädyn kapea yläosa on sekä luonnonvaraisesti kasvanut pientä puuta että jonkin verran myös maltillisesti taimetettu: tämä tontin ylempi, takana oleva reuna-alue hienovaraisesti integroituu reunastaviin mänty-kuusivaltaisiin metsäsaarekkeisiin että lähiympäristön yhtenäisiin metsäalueisiin. Tontin valtaosa on vapaata, puutonta aluetta joka säilyy näkymiltään avarana istuen luontevasti edelleen maaseutumaiseen kyläkuvaan johon sisältyy myös luonnontilassa olevia tai kasvustoltaan / eläimistöltään monimuotoistuvia / palautuvia / ennallistuvia luontoalueita.

Sijoittaminen: rakennukset on arkkitehti sijoittanut ylös n. 2 ha tontin ja etäälle naapureista että suurehkon tontin rajoista (etäisyys kulkuväylänä toimivasta Pentinkulma-tiestä on 100 metristä ylöspäin).

Rakennukset, joiden pääasiallinen rakennusmateriaali puu, on pyritty asemoimaan tontille luontevaan paikkaan sijoittaen ne perinteisesti että toiminnallisesti järkevällä tavalla ylärinteeseen, reunaselänteen kumpareelle muodostaen yhteisen ja toiminnallisesti mielekkään kompaktin ja maisemoidun / maisemallisesti istuvan maalaismaisen pihapiirin säilyttäen avarat näkymät.”



RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Naapureiden tiedotus:

Hakija on tiedottanut naapurit 11.6.2026 – 22.7.2026.

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.

Lausunnot:

Vihdin kunnan mittatoimelta on pyydetty lausunto 13.7.2026

Mittatoimi, annettu 4.08.2026:

” Osoite on Lepistönmäki 7.”

Osoitetiedot päivitetty hakemukselle.

Länsi-Uudenmaan museo, pyydetty lausunto 7.7.2026, annettu 20.7:

” Ärende - Asia: Vihti, Pentinkulma 23, sijoittamislupahakemus

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa uudisrakennushankkeesta, joka sijoittuu kiinteistölle 927-442-1-49 (Koivikko I). Lausuntoa pyydetään, koska rakennuspaikka on Vihdin strategisessa yleiskaavassa osoitetun maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön mk-7 alueella. Tarkoituksena on rakentaa omakotitalo 200 (m2) ja sivurakennus (100 m2) säilyttäen samalla mahdollisuus pienimuotoiseen kotitarve- / sivutoimiviljelyyn tilalla. Hakemukseen on liitetty asemapiirustus.

Kiinteistö, jolle rakentaminen sijoittuu, on nykyisellään avointa pelto-/niittyaluetta, jonka eteläosan reunoille on hakemuksen mukaan jo istutettu uusia puuntaimia. Kiinteistön ympärillä on useampia ennestään rakennettuja asuinkiinteistöjä.

Voimassa olevan Vihdin strategisen yleiskaavan Yhdyskuntarakenteen ohjaus -kaavakartalla alue on osoitettu kaavamerkinnällä Maaseutuelinkeinojen alue. Kaavamääräyksen mukaan alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista sekä olemassa olevia kyliä täydentävää asumista.

Kaavan Luonto, kulttuuriarvot ja virkistys -teemakartassa aluetta koskee merkintä Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö (mk-7, Suontaan viljelymaisema ja Olkkalan ja Kourlan kartanomaisemat).

Hankealueen lounaiskulma sijoittuu myös Valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön (vk-5 Suontaan viljelymaisema) reuna-alueelle. Kyseinen laaja Suontaan viljelymaisema ja Olkkalan ja Kourlan kartanomaisemat -niminen maisemakokonaisuus on osoitettu kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena myös maakuntakaavassa.

Museo on tutustunut asiaan ja ottaa siihen kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista.

Museo ei näe rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta estettä haetun sijoittamisluvan myöntämiselle. Yleiskaavan mukaan alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista sekä olemassa olevia kyliä täydentävää asumista. Rakennuspaikka sijoittuu Uudenmaan liiton Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla -selvityksen reuna-alueelle, mutta hankealuetta ei ole osoitettu arvokkaaksi avoinna pidettäväksi peltoalueeksi. Rakennuspaikan ympärillä on jo asutusta, jota tuleva rakentaminen voi täydentää. Uudisrakentamisen toteutuksessa tulee ottaa huomioon, että uusi rakentaminen ulkoasultaan, tyyliältään ja väriykseltään sopii maaseutualueen perinteiseen rakennustapaan sekä yhteen ympäröivän rakennuskannan kanssa. Istutettavan pihakasvillisuuden tulee lajistoltaan sopia alueen luontoon ja perinteiseen kulttuuriympäristöön, ja myös jonkin verran pihapuustoa voi olla suositeltavaa istuttaa.

Museolla ei ole rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman näkökulmista muuta kommentoitavaa asiaan.

Arkeologinen kulttuuriperinnön näkökulmasta museo toteaa, että kiinteistöllä 927-442-1-49 ei ole ollut asutusta historiallisena aikana, ja todennäköisyys, että kiinteistöllä olisi ollut ihmisten toimintaa esihistoriallisena aikana, on maaperän ja topografian perusteella vähäinen. Museo ei siten näe estettä sijoittamisluvan myöntämiselle arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta.”



Muut lähtökohdat:

Yleistä

Hakemus on jätetty 16.10.2025 ja on ollut valmiina valmisteluun 03.08.2026.

Kiinteistön pinta-ala on 20530 m².

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen

Kiinteistö on lähtötilanteessa rakentamaton kiinteistö. Ympäröivä rakennuskanta on vakituista asutusta ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Muutos maisemaan on pysyvä, mutta ei olennaisesti maisemaa muuttava, sillä alue on valmiiksi rakennettua.

Naapurit eivät ole jättäneet huomautusta liittyen aiottuun rakentamiseen.

Liikenneyhteydet ja yhteydet palveluihin

Kiinteistölle liikennöidään Lepistönmäkeä pitkin.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen

Alueen asutus on vakiintunutta. Rakennuspaikan osoittaminen tiivistäisi olemassa olevaa asutusta maltillisesti.

Ympäristövaikutukset:

Rakennuspaikka on nykyisellään avointa, tasaista peltoaluetta. Haettu uudisrakentaminen aiheuttaa muutoksia maisemaan ja ympäristöön, mutta arvioitaessa alueen käyttötarkoitusta pysyvän asumisen alueena vaikutus kokonaisuuteen jää vähäiseksi. Jätevesien käsittelyssä ja rakentamisessa tulee huomioida Vihdin ympäristösuojelumääräysten mukaisesti. Jätevesien johtaminen umpisäiliöön on ainoa vaihtoehto, koska alueella ei ole mahdollisuutta liittyä viemäriverkostoon.

Muut vaikutukset

Ei muita erityisiä vaikutuksia.

TOIMIVALTA

Toimivalta sijoittamisluvan antamiseen muualla kuin asemakaava-alueella on teknisellä johtajalla.

SIJOITTAMISEN EDELLYTYKSET MUUALLA KUIN ASEMAKAAVA-ALUEELLA (RKL 45 §)

Sijoittamisen edellytyksenä alueella, jolla ei ole asemakaavaa on, että:

- 1) rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä;
- 2) rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa;
- 3) rakennukset voidaan sijoittaa vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta ottaen lisäksi huomioon liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 44 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 45 §:ssä tarkoitettu näkemäalue, ratalain 37 §:ssä tarkoitettu suoja-alue ja 38 §:ssä tarkoitettu näkemäalue sekä tarve ilmailulain (864/2014) 158 §:ssä tarkoitettulle lentoestelualle;
- 4) rakennuskohde soveltuu rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden, korkeatasoisen arkkitehtuurin tai sopusuhtaisuuden vaatimukset;
- 5) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 6) vedensaanti, jätevedet ja hulevedet voidaan hoitaa aiheuttamatta haittaa ympäristölle;
- 7) teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia;
- 8) rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista;
- 9) rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista;
- 10) rakentaminen ei aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle.

**Päätösehdotus**

Päätösehdotuksen tekijä:

Kristina Litja vt. rakennustarkastaja

Tekninen johtaja myöntää haetun sijoittamisluvan kerrosalaltaan enintään 200 m² vakituiseen asuinrakennuksen, sekä 100 m² sivuasunnon rakentamiselle 20530 m² kiinteistölle 927-442-1-49 KOIVIKKO I.

Sijoittamislupa myönnetään seuraavilla ehdoilla.

1) Varsinainen rakentaminen edellyttää Vihdin kunnan rakennusvalvonnan myöntämää rakentamislupaa.

2) rakennusten jätevedet käsiteltävä Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

PERUSTELUT

Hanke täyttää Rakentamislaisissa asetetut sijoittamisen edellytykset muulla kuin asemakaava-alueella.

Rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliömetriä.

Esitetty paikka soveltuu rakentamiseen, eikä alueella ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa, rakennukset on mahdollista sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta eikä erityislakien mukaisista suoja- tai näkemäalueista aiheudu rajoituksia tai tarvetta lentoesteluvalle.

Rakennuskohteiden soveltuvuus rakennettuun ympäristöön ja maisemaan varmistetaan lopullisesti rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä, samoin kauneutta, arkkitehtuuria tai sopuisuutta koskevien vaatimusten täytyminen.

Rakennuspaikalle on mahdollista järjestää käyttökelpoinen pääsytie Lepistönmäkeä hyödyntäen.

Kiinteistön pinta-alan ja esitetyn asemapiirroksen perusteella voidaan todeta, että vedensaanti, jätevedet ja hulevedet on mahdollista hoitaa kiinteistöllä haittaa aiheuttamatta.

Teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia. Veden hankinta ja jätevesien käsittely toteutetaan kiinteistökohtaisesti.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista eikä aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Rakennuspaikka on kooltaan, ympäristöltään ja rakentamisolosuhteiltaan lain edellytysten mukainen. Vakiintuneen asutuksen myötä rakentamisella ei katsota olevan naapureiden rakentamismahdollisuuksiin vaikutusta. Alueella on avointa pelto ja metsämaisemaa, mutta rakentamisen osoittaminen entuudestaan kylämaisien asutuksen välittömään läheisyyteen tiivistäen mahdollistaa asutuksen lisäyksen ilman rakentamattomien alueiden pirstomista. Rakentamisen tulee soveltua maaseutualueen perinteiseen rakennustapaan sekä sopia yhteen ympäröivän rakennuskannan kanssa.

Päätös ja sen perustelu

Teknisen johtajan päätös:

Tekninen johtaja myöntää haetun sijoittamisluvan kerrosalaltaan enintään 200 m² vakituiseen asuinrakennuksen, sekä 100 m² sivuasunnon rakentamiselle 20530 m² kiinteistölle 927-442-1-49 KOIVIKKO I.

Sijoittamislupa myönnetään seuraavilla ehdoilla.

1) Varsinainen rakentaminen edellyttää Vihdin kunnan rakennusvalvonnan myöntämää rakentamislupaa.

2) rakennusten jätevedet käsiteltävä Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

**PERUSTELUT**

Hanke täyttää Rakentamislain asettamat sijoittamisen edellytykset muulla kuin asemakaava-alueella. Rakennuspaikka on kooltaan vähintään 1 000 neliometriä.

Esitetty paikka soveltuu rakentamiseen, eikä alueella ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa, rakennukset on mahdollista sijoittaa vähintään 4 metrin etäisyydelle kiinteistön rajasta eikä erityislakien mukaisista suoja- tai näkemäalueista aiheudu rajoituksia tai tarvetta lentoesteluvalle.

Rakennuskohteiden soveltuvuus rakennettuun ympäristöön ja maisemaan varmistetaan lopullisesti rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä, samoin kauneutta, arkkitehtuuria tai sopuisuutta koskevien vaatimusten täyttyminen.

Rakennuspaikalle on mahdollista järjestää käyttökelpoinen pääsyte Lepistönmäkeä hyödyntäen.

Kiinteistön pinta-alan ja esitetyn asemapiirroksen perusteella voidaan todeta, että vedensaanti, jätevedet ja hulevedet on mahdollista hoitaa kiinteistöllä haittaa aiheuttamatta.

Teiden, vedensaannin tai viemäroinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle tai valtiolle erityisiä kustannuksia. Veden hankinta ja jätevesien käsittely toteutetaan kiinteistökohtaisesti.

Rakentaminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä vaikeuta naapurikiinteistöjen rakentamista ja on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista eikä aiheuta haittaa maakuntakaavassa, yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä annettujen määräysten toteuttamiselle. Rakennuspaikka on kooltaan, ympäristöltään ja rakentamisolosuhteiltaan lain edellytysten mukainen. Vakiintuneen asutuksen myötä rakentamisella ei katsota olevan naapureiden rakentamismahdollisuuksiin vaikutusta. Alueella on avointa pelto ja metsämaisemaa, mutta rakentamisen osoittaminen entuudestaan kylämaisesta asutuksesta välittömään läheisyyteen tiivistäen mahdollistaa asutuksen lisäyksen ilman rakentamattomien alueiden pirstomista. Rakentamisen tulee soveltua maaseutualueen perinteiseen rakennustapaan sekä sopia yhteen ympäröivän rakennuskannan kanssa.

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

62 § Sijoittamislupahakemus

63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

76 § Lupamääräykset

79 § Lupa- ja valvontamaksu

179 § Valitusoikeus rakentamisluvasta

Vihdin kunnan toimintasääntö

14 § Tekninen johtaja

Päätäjä

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

12.08.2026

**Päätöksen tiedoksianto**

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 13.08.2026, 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 13.08.2026

Päätös on lainvoimainen 22.09.2026

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 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. Perustevalitusajaksi on viisi vuotta siitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.