

**V/HTA****Viranhaltijapäätös**

Rakennusvalvonta

1 (5)

927-2026-183 Rakentamislupa (RakL)**Rakennuspaikka**

927-403-2-231
Pinta-ala 5100.0

Mäyränrinne 17
03220 TERVALAMPI

Kaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus

Yleiskaava
RA-8

Toimenpide

Vapaa-ajan asunnon rakentaminen ja vanhan vapaa-ajan asunnon purkaminen

Uusi rakennus

Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
1	104286897E	Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset	84.0	84.0	253.0

Rakennuksen purkaminen

Luvan rakennus	PRT	Käyttötarkoitus	Kokonaisala	Kerrosala	Tilavuus
2	1030493032	Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset	46.0	46.0	119.0

Vaativuusluokka

Tavanomainen

Lausunnot

Mittatoimi 01.06.2026

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Julkisivut
Leikkaukset/U-arvot
Hallintaoikeus
Huomautukset ja vastineet



Kaavaote
Naapurien kuuleminen
Purkujäteselvitys
Suunnitelma jätevesien käsittelystä

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Kunta on kuullut 2 kpl naapureita. Hankkeen vähäisyys, sijainti ja kaavan sisältö huomioon ottaen valtion kuuleminen naapurina kiinteistö (927-891-1-1, Nuuksion kansallispuisto) on ilmeisen tarpeetonta, joten se voidaan jättää suorittamatta rakentamislain 63 §:n perusteella. Valtion kuuleminen tässä tilanteessa on katsottu olevan tarpeetonta, sillä hanke on osayleiskaavan mukainen, rakentaminen osoitetaan jo rakennetulle kiinteistölle eikä sen näin ollen voida katsoa vaikuttavan valtion etuun.

Naapurilta tullut 1 huomautus liittyy mm. naapurien kuulemiseen, hankerakennuksen ikkunoihin, yksityistien käyttöön ja kiinteistöllä sijaitseviin hormoneihin.

Huomautuksen kohdat on tutkittu rakentamisluvan käsittelyn yhteydessä ja huomautukseen on lähetetty vastine:

- Rakentamislain 63§:n mukaan kunnan tulee kuulla naapureita, jollei ilmoittaminen ja kuuleminen rakentamishankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurien edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Valtion kuuleminen tässä tilanteessa on katsottu olevan ilmeiseen tarpeetonta, sillä hanke on osayleiskaavan mukainen, rakentaminen osoitetaan jo rakennetulle kiinteistölle eikä sen näin ollen voida katsoa vaikuttavan valtion etuun.
- Hankekiinteistön koko mahdollistaa haetun kokoisen päärakennuksen rakentamisen kiinteistölle. Hanke on osayleiskaavan, nykylakien ja asetusten mukainen, eikä rakentamista voida rajata, sillä kiinteistöllä on rakennusoikeutta jäljellä.
- Tavanomaista vapaa-ajanasuntohanketta ei voida pitää merkittävänä lisärakentamisena. Alueella on voimassa oleva osayleiskaava, jonka puitteissa rakentaminen tapahtuu.
- Nykyinen lainsäädäntö ei tunne ns. hormilupaa.
- Kiinteistön suuntaan on 3 kappaletta noin 1,3m² kokoista ikkunaa. Näiden ei voida nähdä aiheuttavan merkittävää tai vähäistä suurempaa haittaa naapuri kiinteistölle, sillä ikkunoiden koko ei ole erityisen suuri ja sen lisäksi rajalla on korkeaa kasvillisuutta. Rakennus rakennetaan 5 metrin päähän naapuri kiinteistön rajasta. Nykyinen rakentamislaki sallii rakentamisen 4 metrin päähän naapurirajasta.
- Rakentamisajankohta on tienpidon kannalta järkevintä ajoittaa kelirikkokauden ulkopuolelle. Rakentaminen on myös tilapäistä, eikä sen katsota aiheuttavan merkittävää pysyvää haittaa. Uudisrakennus toteutetaan elementeistä, jolloin rakennusaikainen melu tai muu haitta on mahdollisimman vähäinen.
- Yksityistieasiat tulee selvittää yhteisesti tietojärjestelmän tai muun yksityistien asioita järjestävän toimielimen kanssa.
- Rakentamisaikana tulee kiinnittää huomiota rakentamisaikaisten ympäristövaikutusten pitämiseen mahdollisimman vähäisinä ja tilapäisinä.
- Suunniteltu jätevesijärjestelmä on ympäristönsuojelulain 156 § mukaisesti suunniteltava ja rakennettava perustason puhdistusvaatimus täyttyy. Kohteeseen suunnitellut järjestelmät täyttävät nämä vähimmäisvaatimukset.

Rakentamislain 59 §:n perusteella rakentamisluvan yhteydessä myönnetään seuraavat vähäiset poikkeukset: Poikkeaminen osayleiskaavassa 9§:ssä osoitetusta vesi-wc-kiellosta. Kohteeseen suunniteltu jätevesijärjestelmä täyttää nykyiset ympäristönsuojeluväatimukset. Mustat vedet ohjataan umpisäiliöön ja harmaat vedet johdetaan biopuhdistamoon.

**Päätös**

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt suunnitelmat noudatettaviksi seuraavin määräyksin:

Lupamääräykset**Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:**

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä:

Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat
Ilmanvaihtosuunnitelmat
Perustamistapalausunto
Hormipiirustus
Kosteudenhallintasuunnitelma

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmukset:

Aloituskokous (rak.tark.)
Pohjakatselmus (rak.tark.)
Loppukatselmus (rak.tark.)
Sijaintikatselmus (mittaust.)

Muut Lupamääräykset:

Ilmoitus rakennustyön aloituksesta on tehtävä Lupapiste-palvelun kautta.

Ennen rakennustöiden aloittamista on ilmoitettava hankkeen kosteudenhallinnasta vastaava henkilö. Lisäksi on esitettävä kosteudenhallintasuunnitelma, ellei ilmoita noudattavansa Kuivaketju10:ä, jolloin hankkeelle tulee nimetä kosteudenhallintakoordinaattori.

Erityissuunnitelmien yhteydessä teetettävä kohteeseen hormipiirustus asetuksen 745/2017 mukaisesti.

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)

Päättäjä

Kristina Litja vt. rakennustarkastaja

02.07.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella **03.07.2026**, jolloin se katsotaan tulleen tiedoksi seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta.

Muutoksenhakuaja on 30 päivää päätöksen tiedoksi saamisesta.

Päätös toimitetaan hakijalle lisäksi sähköiseen asiointipalveluun.

Luvan voimassaolo

Työt saa aloittaa, kun lupapäätös on lainvoimainen **11.08.2026**, ellei oikaisuvaatimusta ole jätetty tai myönnetty lupaa aloittaa työt ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta. Lupa raukeaa, jollei töitä ole aloitettu kolmessa vuodessa ja saatettu loppuun viidessä vuodessa. Viranomaisen voi erillisestä hakemuksesta myöntää päätöksellään luvan voimassaololle jatkoaikaa.

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 03.07.2026

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 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, 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 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.