927-2026-225 Poikkeamislupa (RakL)

Rakennuspaikka

927-409-3-53
Pinta-ala 4980.0

Lusilantie 624c
03250 OJAKKALA

Kaava Ei kaavaa tai ei määritelty

Toimenpide Haetaan lupaa loma-asunnon 65 m2 rakentamiseksi, samalla vanha loma-asunto n. 65 m2 puretaan. Uusi loma-asunto sijoittuu vanhan loma-asunnon paikalle. Olemassa olevat jätevesijärjestelmät ja vesikaivo.

Hakemuksen liitteet

Asemapiirros
Karttaote
Naapurien kuuleminen

Valmistelu

TOIMENPIDE
Rakentamislain 57 § poikkeaminen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rakentamiskiellosta ranta-alueella vapaa-ajan rakennuksen korvaamiseksi uudella.

KAAVOITUSTILANNE

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 § mukainen poikkeaminen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rakentamiskiellosta ranta-alueella nykyisen vapaa-ajan rakennuksen korvaamiseksi uudella samankokoisella.

Haetaan poikkeamista sijoittaa asuinrakennus n.57 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Muutokset maisemaan vesistön suunnasta tarkasteltuna eivät ole olennaisia.

TOIMIVALTA
Toimivalta poikkeamispäätöksen tekemiseksi on kunnan teknisellä johtajalla.

HAKIJAN PERUSTELUT
Ei ole.

RATKAISUN LÄHTÖKOHDAT

Naapureiden tiedotus:
Hakija on esittänyt hakemuksen yhteydessä naapureiden tiedottamisesta selvityksen, jonka perusteella voidaan katsoa naapureiden olevan rakentamislain 63 §:n mukaisesti tietoisia hankkeesta ja heidän antaneen tiedon kannastaan hankkeeseen.

Muut lähtökohdat:

Yleistä
Kiinteistön pinta-ala on n. 0,5 ha. Kiinteistö on lähtötilanteessa vapaa-ajan rakennuspaikka.

Maisemakuva ja liittyminen muuhun rakentamiseen:
Rakennuspaikan käyttötarkoitus pysyisi entisellään, joten liikennöintitarve tai ympäristövaikutukset eivät muuttuisi. Kiinteistön jätevesien käsittely ja talousveden hankinta tulee järjestää lain ja ympäristönsuojelumääräysten edellyttämällä tavalla, joten merkittäviä ympäristövaikutuksia jätevesien käsittelyn tai talousveden hankinnan osalta ei synny.

Vaikutukset nykyiseen ja tulevaan maankäyttöön ja rakentamiseen
Kiinteistö on lähtötilanteessa vapaa-ajan rakennuspaikka. Alueella ei ole vireillä kaavahankkeita, joten haittaa kaavoitukselle ei voida katsoa aiheutuvan.

Ympäristövaikutukset
Ei erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön. Vanhan rakennuksen korvaaminen uudella ei tuo muutoksia ympäristöön, molemmat 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 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.

AkL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella
Meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalle rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. (21.4.2023/752)
Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös ranta-aluetta, jolla rakentamisen ja muun käytön suunnitteleminen pääasiassa rantaan tukeutuvan loma-asutuksen järjestämiseksi on tarpeen alueella odotettavissa olevan rakentamisen vuoksi.
Mitä 1 ja 2 momentissa säädetään, ei koske:
1) maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista;
2) maanpuolustuksen tai rajavalvonnan tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
3) merenkulun tarpeisiin tapahtuvaa rakentamista;
4) olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista; eikä
5) olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.

RakL 46 § Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella
Sijoittamisen edellytyksenä alueidenkäyttölain 16 §:ssä tarkoitetulla 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 liitännäiselinkeinon 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 alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rantarakentamisen kiellosta vanhan loma-asunnon korvaamiseksi uudella samankokoisella ja samalle paikalle.

PERUSTELUT
Hanke täyttää alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaissa asetetut poikkeamisen edellytykset ja sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.
Alueella ei ole vireillä kaavahankkeita, joten hanke ei voi aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai muulle maankäytölle.
Korvaavan rakentamisen vaikutukset jäävät vähäisiksi, koska käyttötarkoitus pysyy samana.

Etäisyys vesistöön ei muutu ja jätevesien käsittely ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti varmistaa ympäristön kannalta merkittävien riskien huomioimisen.

Päätös ja sen perustelu

Tekninen johtaja myöntää rakentamislain 57 §:n mukaisesti haetun poikkeamisen alueidenkäyttölain 72 § mukaisesta rantarakentamisen kiellosta vanhan loma-asunnon korvaamiseksi uudella samankokoisella ja samalle paikalle.

PERUSTELUT
Hanke täyttää alueidenkäyttölaissa ja rakentamislaissa asetetut poikkeamisen edellytykset ja sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella.
Alueella ei ole vireillä kaavahankkeita, joten hanke ei voi aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai muulle maankäytölle.
Korvaavan rakentamisen vaikutukset jäävät vähäisiksi, koska käyttötarkoitus pysyy samana.
Etäisyys vesistöön ei muutu ja jätevesien käsittely ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti varmistaa ympäristön kannalta merkittävien riskien huomioimisen.

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
13 § Tekninen johtaja

Päättäjä

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

21.10.2026

Päätöksen tiedoksianto

Tämä päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella 22.10.2026, 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 22.10.2026
Päätös on lainvoimainen 28.11.2026

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.