

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta

Aika 18.05.2021 klo 17:00 - 21:50

Paikka Kunnanvirasto, 4. krs edustustila ja Teams -kokous

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 35	Ilmoitusasiat ja kokouksessa kuultavat selostukset	4
§ 36	Kotiateria- ja tavara/postikuljetussopimuksen irtisanominen 1.1.2022- / Peruskuntayhtymä Karviainen	5
§ 37	Puhdistamoliikenteen jatkokäsittelyn ja loppusijoittamisen palveluntarjoajan valinta	7
§ 38	Luontolan päiväkodin tilojen vuokrasopimuksen option käyttäminen	9
§ 39	Kaava 0267, Etelä-Nummolan osayleiskaava /kaavaehdotus	17
§ 40	Kaava N172, Nummolan korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto	26
§ 41	Kaava N198, Etelä-Nummolan työpaikka-alue / kaavaehdotus	30
§ 42	Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus kaavaa N198 varten	38
§ 43	Vihdin kunnan maaseuturakentamisen uudet periaatteet/hyväksyminen	40
§ 44	Kaukoilantien ja Oinasjoentien parantaminen osana kevyenliikenteen yhteyttä Nummela – kirkonkylä	54
§ 45	Asemantien eritasoliittymän tiesuunnitelman laatimiseen osallistuminen	56
§ 46	Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan talouden seuranta vuonna 2021	58
§ 47	Elinvoimalautakunnan kokoukset syksyllä 2021	60

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	von Wehrt Mike	puheenjohtaja	
	Pulkkinen Pentti	varapuheenjohtaja	
	Honkavaara Vesa	jäsen	
	Ikonen Liisa	jäsen	
	Kontio Tiina	jäsen	
	Mäntyvaara Jaana	jäsen	
	Pietilä Markku	jäsen	
	Ruostesaari-Solja Päivi	jäsen	
	Saario Pasi	jäsen	
	Karjalainen Tapio	kunnanhallituksen edustaja	läsnä klo 17-17.30 § 35, klo 19.14-21.50 § 40-47
	Honkimaa Nelly	nuorisovaltuuston edustaja	läsnä klo 17-20.52 § 35-42
	Haakana Joona	nuorisovaltuuston edustaja	läsnä klo 17-19.03 § 35-40
	Petra Ståhl	elinvoimajohtaja	
	Matti Kokkinen	tekninen johtaja	
	Miia Ketonen	kaavasuunnittelija	läsnä klo 17-21.27 § 35-43
Muu	Anna-Maria Kivikangas	tilapäällikkö	läsnä klo 17-17.40 § 35-38
	Saijariina Toivikko	vesilaitoksen johtaja	läsnä klo 17-18.54 § 35-39
	Jani Arponen	kaavasuunnittelija	läsnä klo 17-18.54 § 35-39
	Olga Hagström	kaavasuunnittelija	läsnä klo 17-18.54 § 35-39
	Viljam Jokinen	kaavasuunnittelija	läsnä klo 17-18.54 § 35-39
	Salme Napari	pöytäkirjanpitäjä	

Allekirjoitukset

	Mike von Wehrt puheenjohtaja	Salme Napari pöytäkirjanpitäjä
Käsitellyt asiat	35 - 47	
Pöytäkirjan tarkastus	21.5.2021	
	Jaana Mäntyvaara pöytäkirjantarkastaja	Markku Pietilä pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kunnan yleisessä tietoverkossa 24.5.2021

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 35

18.05.2021

Ilmoitusasiat ja kokouksessa kuultavat selostukset

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 35

- 1) VIHKO:n lähiliikuntapaikkojen toteuttaminen
- 2) outopäätös
- 3) Irjalan- ja Papinsaaren ranta-asemakaava Helsingi hallinto-oikeuden päätös xx.xx.2021

Esittelijä

Tekninen johtaja
Elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee ilmoitusasiat ja selostukset tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 36

18.05.2021

Kotiateria- ja tavara/postikuljetussopimuksen irtisanominen 1.1.2022- / Peruskuntayhtymä Karviainen

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 36
294/02.09.00/2021

Vihdin kunnalla ja Peruskuntayhtymällä (Ptky) Karviaisella on voimassa oleva kuljetussopimus. Sopimuksen arvo on 170 000 € (alv 0%) vuodessa ja se käsittää kotihoidon ateria-annosten kuljetukset sekä posti- ja neuvola-näytteiden kuljetuksia yhteensä 17,5 tuntia arkipäivisin.

Kuljetuspalvelu on alkanut 1.1.2009 suullisella sopimuksella, joka juontaa juurensa Ptky Karviaisen perustamisneuvotteluihin. Sopimuksen mukaan Vihdin kunta myy tukipalveluina alihankintana Ptky Karviaiselle kuljetuksia, jotka logistiikaltaan sopivat Vihdin kunnan ateria- ja posti- sekä pientavara-kuljetuksiin. Kirjallinen sopimus on toistaiseksi voimassa alkaen 2.1.2013-. Sopimuksen irtisanominen tulee tapahtua kirjallisesti. Irtisanomisaika on molemmilla osapuolilla puoli vuotta (6 kuukautta).

Vihdin kunnassa tehtiin FCG toimesta selvitys 25.2.2021 liittyen kilpailuneutraaliteettivaatimukset palvelumyynnissä. Nykyinen laisäädäntö rajoittaa kuntien markkinaehtoista myyntiä. Kuljetuspalvelun järjestämien ei ole lakisääteinen palvelu. Kuljetuspalvelun myynti ei täysin täytä hankintalain, kuntalain tai kilpailulain menettelyjä.

Vihdin kunnan toiminta täyttää sekä markkinaehtoisen, että taloudellisen toiminnan tunnusmerkit. Kuljetuspalveluita ei tuoteta itse vaan ostopalveluna. Kuntalain 15 luku sisältää säännökset kunnan toiminnasta markkinoilla sekä tätä toimintaa koskevasta yhtiöittämisvelvollisuudesta (FCG).

Nykyisen liikennöitsijän Trans Svahnin kanssa sopimus päättyy 31.12.2021 ja optiovuodet on myös käytetty. Sote ratkaisu selvinnee Suomen hallituksen päätöksellä elokuussa ja sen myötä myös palveluiden järjestämistavat.

Vihdin kunta tarvitsee ateria-, elintarvike- ja postikuljetuksiin liikennöitsijän. Tämän kuljetuksen kilpailutuksen valmistelu aloitetaan elokuussa. Em. selvityksen mukaisesti kunnan ei tule myydä kuljetuspalveluita edelleen Ptky Karviaiselle.

Ptky Karviaiselle on informoitu, että kunta ei tule tarjomaan kuljetuspalveluita nyt irtisanottavan sopimuksen päätyttyä edellä esitetyistä syistä johtuen.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 36

18.05.2021

Vihdin kunta irtisanoo Ptky Karviaisen kanssa olevan kotiateria- ja tavara/postikuljetuksen 31.5.2021 mennessä ja sopimus päättyy 31.12.2021

Valmistelija

Tuija Wickström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5492 021

Esittelijä

Tekninen johtaja

Ehdotus

Lautakunta päättää, että ateria- ja puhdistuspalvelu irtisanoo ptky Karviaisen kanssa solmitun sopimuksen kuljetusten järjestämisestä päättymään vuoden 2021 lopussa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 37

18.05.2021

Puhdistamolietteen jatkokäsittelyn ja loppusijoittamisen palveluntarjoajan valinta

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 37
228/02.08/2021

Vihdin Vesi on pyytänyt tarjouksia linkokuivatun puhdistamolietteen kokonaispalvelusta sopimuskaudelle 2.10.2021–31.12.2025. Hankinnan kohteena on kokonaispalvelu, jossa Vihdin Veden Nummelan jätevedenpuhdistamolla syntyvä sakeutettu ja linkokuivatettu liete jatkokäsitellään ja loppusijoitetaan viranomaisen hyväksymällä tavalla. Sopimusta voidaan jatkaa varsinaisen sopimuksen päätyttyä vastaavilla ehdoilla kuusi (6) kuukautta tai pidemmän ajan kerrallaan siten, että optiokauden maksimipituus on kaksi (2) vuotta sopimuskauden päättymisen 31.12.2025 jälkeen.

Kyseessä on erityisalojen hankintalain EU-kynnysarvon ylittävä hankinta ja avoin hankintamenettely. Tarjouspyyntö julkaistiin TED -tietokannassa 29.3.2021 ja tarjoukset tuli toimittaa 3.5.2021 klo 12:00 mennessä.

Määräaikaan mennessä saatiin tarjoukset kuudelta tarjoajalta. Tarjouksen jättivät Envor Group Oy, Forssan Ympäristöurakointi Oy, Gasum Oy, LABIO Oy, Mäntsälän Biovoima Oy ja Suomen Ekolannoite Oy.

Hankintayksikkö tutki ennen tarjoajien valintaa näiden soveltuvuutta ja arvioi täyttävätkö tarjoajat niille asetetut vaatimukset. Jos tarjouksessa olevat tiedot tai asiakirjat ovat puutteellisia tai virheellisiä taikka jotkut asiakirjat tai tiedot puuttuvat, hankintayksikkö voi pyytää tarjoajaa toimittamaan, lisäämään, selventämään tai täydentämään tietoja tai asiakirjoja hankintayksikön asettamassa määräajassa edellyttäen, että tarjoajat eivät tee olennaisia muutoksia toimittamiinsa tietoihin ja asiakirjoihin. Tarjouksien avaamisen jälkeen lähetettiin lisätietopyynnöt Envor Group Oy:lle, Forssan Ympäristöurakointi Oy:lle, Gasum Oy:lle, Mäntsälän Biovoima Oy:lle ja Suomen Ekolannoite Oy. Lähetetyt lisätietopyynnöt on kuvattu liitteessä. Kaikki tarjouskilpailuun osallistuneet tarjoukset täyttivät tarjouspyynnön vaatimukset.

Hankinnan perusteena oli halvin hinta euroa/tonni (€/t) sisältäen hankinnan kohteena olevan kokonaispalvelun. Halvimman tarjouksen jätti Envor Group Oy.

Liitteet

Hankintailmoitus

Tarjouspyyntöasiakirja

Kartta

ESPD -lomake

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 37

18.05.2021

Tarjoajille lähetetyt lisätietopyynnot
Vertailutaulukko

Valmistelija

Saijariina Toivikko, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 400 2543

Esittelijä

Vesilaitoksen johtaja

Ehdotus

Vihdin Veden puhdistamolietteen jatkokäsittelyn ja loppusijoittamisen palveluntarjoajaksi valitaan Envor Group Oy. Sopimuskausi on 2.10.2021–31.12.2025. Hankinnan arvonlisäveroton arvioitu arvo on noin 800 000 €.

Vesilaitoksen johtaja valtuutetaan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan sopimus valitun toimijan kanssa.

Hankintapäätös on sitova vasta kun sopimus on allekirjoitettu.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Liite 1

Hankintailmoitus puhdistamolietteen
jatkokäsittelystä ja loppusijoittamisesta

Liite 2

Tarjouspyyntö
jätevedenpuhdistamolietteen
jatkokäsittelystä ja loppusijoituksesta

Liite 3

Kartta lietekentistä

Liite 4

ESPD -lomake

Liite 5

Lisätietopyynnot tarjoajille

Liite 6

Tarjousten vertailutaulukko

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 38

18.05.2021

Luontolan päiväkodin tilojen vuokrasopimuksen option käyttäminen

Luontolan päiväkodin tilojen vuokrasopimuksen jatkaminen

508/10.03.02/2011

Kh 11.06.2018 § 103

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 20.11.2013 § 271 vuokrata Kopun alueella sijaitsevan Luontolakodin päiväkotitiloiksi ajalle 20.1.2014 – 31.12.2018. Sopimukseen sisältyy viiden vuoden optio, jonka käyttämisestä kunnan on ilmoitettava 30.6.2018 mennessä, tai muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä 31.12.2018.

Luontolan päiväkoti on ollut toiminnassa tammikuusta 2014 alkaen, ja päiväkodissa toimii tällä hetkellä neljä lapsiryhmää.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 16.4.2018 § 57 päättänyt käynnistää Etelä-Nummolan alueen suunnittelun siten, että tavoitteena on ottaa laajennettavissa oleva koulu- ja päiväkotikeskus käyttöön syksyllä 2021. Suunnitelmassa rakennettaisiin ensimmäisessä vaiheessa kuuden ryhmän suomenkielinen päiväkoti ja noin kaksisarjainen alakoulu. Lisäksi tiloihin rakennettaisiin kolmiryhmäinen ruotsinkielinen päiväkoti sekä kolmiryhmäinen ruotsinkielinen alakoulu.

Päiväkodille varataan tilat uudessa suunnitelmassa neljälle suomenkieliselle, kolmelle ruotsinkieliselle sekä yhdelle avoimen päiväkodin ryhmälle. Ruotsinkieliset ryhmät sijoitettaisiin ruotsinkielisen alakoulun yhteyteen. Kaikkiaan laskennallisia päiväkotipaikkoja uuteen päiväkotiin tulisi noin 180 lapselle. Etelä-Nummelaan suunniteltu koulu- ja päiväkoti-investointi vapauttaa päiväkotipaikkoja Nummolan alueen muista päiväkodeista.

Kiinteistö Oy Nummolan Luontolan kanssa on neuvoteltu Luontolan päiväkodin vuokrasopimuksen jatkamisesta siihen saakka, kunnes Etelä-Nummolan alueelle rakentuva koulu- ja päiväkotikeskus on käyttöönotettavissa. Käyttöönoton yhteydessä tarve Luontolan päiväkodin vuokrasopimuksen jatkamiselle arvioidaan uudestaan.

Vuokrasopimusta on suunniteltu jatkettavan vuoden 2021 loppuun, jonka jälkeen vuokralaisella on sopimuskauden päätyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2022 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää, olisi siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä, muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä.

Luontolan kiinteistön vuokrasopimuksen keston liitty kiinteistön omistajan kanssa solmitun maankäyttösopimuskorvauksen maksuajankohta. Kunnan ollessa

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 38

18.05.2021

vuokralaisena kiinteistöllä maanomistaja ei pysty toteuttamaan Kopu-Luontolan asemakaavalla (N147) tontille osoitettua rakennusoikeutta, minkä vuoksi maankäyttösopimuskorvauksen maksuaikaa on esitetty pidennettävän vuokrasopimuksen voimassaoloajan mukaisesti.

Valmistelija

Noora Nordberg, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 597 0913

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää evästää kaavoitus- ja teknistä lautakuntaa siten, että se solmii Kiinteistö Oy Nummelan Luontolan kanssa vuokrasopimuksen Luontolakodin päiväkotitiloista ajalle 1.1.2019 – 31.12.2021. Sopimusta on mahdollista jatkaa yhden vuoden optiolla.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Kunnanhallituksen jäsen Noro poistui esteellisenä (Hallintolain 28 § 1 mom. 3 -kohdan mukainen intressijäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Kate 26.09.2018 § 68

Taustaa

Kiinteistö Oy Nummelan Luontolan kanssa on neuvoteltu Luontolan päiväkodin vuokrasopimuksen jatkamisesta siihen saakka, kunnes Etelä-Nummelan alueelle rakentuva koulu- ja päiväkotikeskus on käyttöönotettavissa. Käyttöönoton yhteydessä tarve Luontolan päiväkodin vuokrasopimukselle arvioidaan uudestaan.

Vuokrasopimusta on suunniteltu jatkettavan vuoden 2021 loppuun, jonka jälkeen vuokralaisella on sopimuskauden päätyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2022 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää, olisi siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä, muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä.

Luontolan kiinteistön vuokrasopimuksen keston liittyy kiinteistön omistajan kanssa solmitun maankäyttösopimuskorvauksen maksuajankohta. Kunnan ollessa vuokralaisena kiinteistöllä maanomistaja ei pysty toteuttamaan Kopu-Luontolan asemakaavalla (N147) tontille osoitettua rakennusoikeutta, minkä vuoksi maankäyttösopimuskorvauksen maksuaikaa on esitetty pidennettävän vuokrasopimuksen voimassaoloajan mukaisesti.

Liitteet

Vuokrasopimus

Valmistelija

Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913

Esittelijä

tilapäällikkö

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 38

18.05.2021

Ehdotus

Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) hyväksyä vuokrausehdotuksen jonka mukaan Vihdin kunta vuokraa Kiinteistö Oy Nummelan Luontolalta 900 m2 päiväkotia ja muuhun kunnan toimintaan osoitteessa Kopuntie 26 sijaitsevasta Luontolakein rakennuksesta. Vuokraus on 1.1.2019 - 31.12.2021, 900 m2, 13,00 €/m2/kk eli yhteensä 11 700,00 €/kk. Vuokra-aika on voimassa 31.12.2021 saakka.

Optio: Vuokralaisella on sopimuskauden päättyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2022 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää, on siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä, muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä. Optiokaudelle neuvotellaan sopimusehdot uudestaan.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100.

Perusvuokra: 13,00 m2/kk, 11 700 euroa/kuukaudessa.

Tarkistusind. kuukausi: 1 (sovelletaan tammikuun indeksiä).

Perusindeksi: 2018:04. Perusindeksi on 1944.

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Tarkastus vuosittain, ensimmäinen vuonna 2020. Mikäli indeksin luku pienenee, vuokraa ei alenneta. Tarkistettua vuokraa aletaan maksaa tarkastusta seuraavan tammikuun alusta.

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa, sillä vuokranantaja ei ole arvonlisäverovelvollinen.

Vuokraan sisältyvät vuokrauksen alkaessa kiinteistössä olevat laitteet ja kalusteet.

Tiloja on kaikkiaan noin 1 000 m2, mutta vuokranmaksun perusteena on 900 m2.

Vuokralainen maksaa sähkö-, vesi- ja jätekulut toteutuneen jyvitetyn kulutuksen mukaisesti. Vuokranantaja laskuttaa käyttökorvaukset kerran kuukaudessa.

Lämmitysöljyn maksaa vuokralainen.

Sopimuksen päättyttyä vuokrakohteen palauttamisesta ennalleen neuvotellaan erikseen.

Mikäli jatkossa päiväkotikiinteistöjä koskevien kiristyneiden säännösten vuoksi jouduttaisiin tekemään investointeja tai päiväkotitarve olennaisesti muuttuu, on se irtisanomisperuste kesken määräaikaisuuden, kuitenkin niin että vuokrasopimus voidaan irtisanoa aikaisintaan 1.1.2020. Tällöin irtisanomisaika on 6 kk.

Ehdot:

Vuokralainen vastaa:

- Vuokralainen hankkii sekä sisä- että ulkotiloihin itse kalusteet, mitkä vuokra-

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 38

18.05.2021

- lainen voi vuokrasopimuksen päättyessä siirtää pois vuokrattavasta kohteesta. Vuokralainen vastaa itse hankkimien kalusteiden kunnossapidosta.
- Vuokralainen vastaa pienkorjauksista sekä tilojensa ja ulkoalueen kunnossapidosta.
 - Vuokralainen on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa toimintaansa varten tarvittavat luvat. Toimintaa tulee harjoittaa kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja lupien mukaisesti. Toiminta ei saa aiheuttaa vahinkoa tai vaaraa rakennukselle, muille vuokralaisille tai ulkopuolisille.
 - Vuokralainen vastaa omistamansa irtaimiston vakuuttamisesta.
 - Vuokralainen solmii hissinhuoltosopimuksen ja vastaa huoltosopimuksen maksusta.

Vuokranantaja vastaa:

- Vuokranantaja vastaa rakenteellisista sekä sähkö- (ml. paloilmoin yms. laitteisto) vesi- ja viemärijohdoissa ja iv-kanavissa mahdollisesti ilmenevistä vioista ja niiden korjaamisesta.
- Vuokranantaja vastaa kiinteistövuokuttamisesta.
- Vuokranantaja vastaa hissin korjauskustannuksista.

Vuokralaisella on oikeus kulkea Kopuntieltä hallinta-alueelleen kiinteistön 927-401-1-140 Luontola kautta sopimuksen liitekartassa osoitettua reittiä pitkin. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää edellä mainitun kiinteistön alueella sijaitsevaa pysäköintialuetta, joka on esitetty sopimuksen liitekartassa.

Pinta-alat eivät ole tarkistusmitattuja, ja mahdolliset tarkistusmittaukset eivät oikeuta vuokranmuutokseen. Vuokralainen voi jälleenvuokrata tilat kunnan tarvitsemaan toimintaan. Tiloista luovuttaessa tehtävä loppusiivous ja mahdolliset mainostarrat yms. on vuokralaisen poistettava. Ei muutostyöoikeutta ilman vuokranantajan lupaa.

- 2) valtuuttaa kiinteistöisännöitsijän valmistelevaan ja allekirjoittamaan päätöksen kohdassa 1 mainittujen vuokrausehtojen mukaisen vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Kiinteistö Oy Nummelan Luontolalta osoitteesta Kopuntie 26 Luontolakoti-nimisestä rakennuksesta 900 m2 päiväkotikäyttöön sekä muuhun kunnan toimintaan. Sopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä teknisiä korjauksia tai muutoksia, jotka eivät merkittävästi heikennä kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti siten muutettuna, että sopimukseen lisätään ehto, jonka mukaan vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 18 §:n mukaisesti, mikäli päiväkotitilaa ei voi käyttää sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 38

18.05.2021

Taustaa

Kiinteistö Oy Nummelan Luontolan kanssa on neuvoteltu Luontolan päiväkodin vuokrasopimuksen jatkamisesta siihen saakka, kunnes Etelä-Nummelan alueelle rakentuva koulu- ja päiväkotikeskus on käyttöön-otettavissa. Käyttönoton yhteydessä tarve Luontolan päiväkodin vuokrasopimukselle arvioidaan uudestaan.

Vuokrasopimusta on suunniteltu jatkettavan vuoden 2021 loppuun, jonka jälkeen vuokralaisella on sopimuskauden päätyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2022 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää, olisi siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä, muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä.

Optio: Vuokralaisella on sopimuskauden päätyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2022 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää, on siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä, muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä. Optiokaudelle neuvotellaan sopimusehdot uudestaan. Sopimusehdot on nyt neuvoteltu uudelleen.

Luontolan kiinteistön vuokrasopimuksen kestoon liittyy kiinteistön omistajan kanssa solmitun maankäyttösopimuskorvauksen maksu-ajankohta. Kunnan ollessa vuokralaisena kiinteistöllä, maanomistaja ei pysty toteuttamaan Kopu-Luontolan asemakaavalla (N147) tontille osoitettua rakennusoikeutta, minkä vuoksi maankäyttösopimuskorvauksen maksuaikaa on esitetty pidennettävän vuokrasopimuksen voimassaoloajan mukaisesti.

Liite

Vuokrasopimus

Valmistelija

Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913

Esittelijä

Tilapäällikkö

Ehdotus

Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) ehdolla, että Lasten ja nuorten lautakunta päättää että Koy Nummelan Luontolan kiinteistön vuokraaminen päiväkotitai muuhun kunnan toimintaan on tarpeen

hyväksyä vuokrausehdotuksen jonka mukaan Vihdin kunta ottaa käyttöön optiovuoden ja vuokraa Kiinteistö Oy Nummelan

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 38

18.05.2021

Luontolalta 900 m² päiväkotia ja muuhun kunnan toimintaan osoitteessa Kopuntie 26 sijaitsevasta Luontola-rakennuksesta.

Mikäli optio halutaan ottaa käyttöön on siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä.

Optiokaudelle on neuvoteltu sopimusehdot uudelleen:

Vuokraushinta on 1.1. - 31.12.2022, 900 m², 13,80 €/m²/kk eli yhteensä 12 420,00 €/kk.

Vuokra-aika on voimassa 31.12.2022 saakka.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
Perusvuokra: 13,80 m²/kk, 12 420,00 euroa/kuukaudessa.
Tarkistusind. kuukausi: 1 (sovelletaan tammikuun indeksiä).
Perusindeksi: 2018:04. Perusindeksi on 1944.

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %.

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa, sillä vuokranantaja ei ole arvonlisäverovelvollinen.

Sopimuksen päättyttyä vuokrakohteen palauttamisesta ennalleen neuvotellaan erikseen.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 18§:n mukaisesti, mikäli päiväkotitilaa ei voi käyttää sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

Vuokraan sisältyvät vuokrauksen alkaessa kiinteistössä olevat laitteet ja kalusteet.

Tiloja on kaikkiaan noin 1 000 m², mutta vuokranmaksun perusteena on 900 m².

Vuokralainen maksaa sähkö-, vesi- ja jätekulut toteutuneen jyvitetyn kulutuksen mukaisesti. Vuokranantaja laskuttaa käyttökorvaukset kerran kuukaudessa.

Lämmitysöljyn maksaa vuokralainen.

Sopimuksen päättyttyä vuokrakohteen palauttamisesta ennalleen neuvotellaan erikseen.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 38

18.05.2021

Ehdot:

Vuokralainen vastaa:

- Vuokralainen hankkii sekä sisä- että ulkotiloihin itse kalusteet, mitkä vuokralainen voi vuokrasopimuksen päättyessä siirtää pois vuokrattavasta kohteesta. Vuokralainen vastaa itse hankkimien kalusteiden kunnossapidosta.
- Vuokralainen vastaa pienkorjauksista sekä tilojensa ja ulkoalueen kunnossapidosta
- Vuokralainen on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa toimintaansa varten tarvittavat luvat. Toimintaa tulee harjoittaa kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja lupien mukaisesti. Toiminta ei saa aiheuttaa vahinkoa tai vaaraa rakennukselle, muille vuokralaisille tai ulkopuolisille.
- Vuokralainen vastaa omistamansa irtaimiston vakuuttamisesta.
- Vuokralainen solmii hissinhuoltosopimuksen ja vastaa huoltosopimuksen maksusta.

Vuokranantaja vastaa:

- Vuokranantaja vastaa rakenteellisista sekä sähkö- (ml. paloilmoin yms. laitteisto) vesi- ja viemärijohdoissa ja iv-kanavissa mahdollisesti ilmenevistä vioista ja niiden korjaamisesta.
- Vuokranantaja vastaa kiinteistövuokuttamisesta.
- Vuokranantaja vastaa hissin korjauskustannuksista.

Vuokralaisella on oikeus kulkea Kopuntieltä hallinta-alueelleen kiinteistön 927-401-1-140 Luontola kautta sopimuksen liitekartassa osoitettua reittiä pitkin. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää edellä mainitun kiinteistön alueella sijaitsevaa pysäköintialuetta, joka on esitetty sopimuksen liitekartassa.

Pinta-alat eivät ole tarkistusmitattuja, ja mahdolliset tarkistusmittaukset eivät oikeuta vuokranmuutokseen. Vuokralainen voi jälleenvuokrata tilat kunnan tarvitsemaan toimintaan. Tiloista luovuttaessa tehtävä loppusiivous ja mahdolliset mainostarrat yms. on vuokralaisen poistettava. Ei muutostyöoikeutta ilman vuokranantajan lupaa.

- 2) valtuuttaa kiinteistöisännöitsijän valmistelevaan ja allekirjoittamaan päätöksen kohdassa 1 mainittujen vuokrausehtojen mukaisen vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Kiinteistö Oy Nummelan Luontolalta osoitteesta Kopuntie 26 Luontola-nimisestä rakennuksesta 900 m² päiväkotikäyttöön sekä muuhun kunnan toimintaan. Sopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä teknisiä korjauksia tai muutoksia, jotka eivät merkittävästi heikennä kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 38

18.05.2021

Päätös
Liitteet

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liite 7

Luontolan päiväkotij, vuokrasopimus

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 39

18.05.2021

Kaava 0267, Etelä-Nummelan osayleiskaava /kaavaehdotus

Kaava 0267, Etelä-Nummelan osayleiskaava / valmisteluaineisto

212/10.02.02/2019

Kate 19.11.2019 § 79

Kaavoituspäätös

Etelä-Nummelan osayleiskaava (0267) sisältyy kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 66 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2019.

Kaavatyön vaihe

Kaavatyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualue

Osayleiskaava-alue sijaitsee Vihdin kunnan eteläosassa, käsittäen kunnan asukasluvultaan suurimman taajaman Nummelan eteläiset taajamanosat sekä taajaman eteläpuoliset alueet. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Hanko-Hyvinkää-rautatiehen, Meritiehen sekä idässä kaava-alueen raja kulkee vt 2 myötäisesti. Etelässä suunnittelualue rajautuu Turun moottoritiehen (vt 1) sekä Vihdin kunnan ja Lohjan kaupungin väliseen rajaan. Kaava-aluetta halkoo Vanha Turuntie (110).

Kaava-alueelle antavat leimansa jyrkkäpiirteiset, metsäiset kallioselänteet ja näiden väliin sijoittuvat laaksoalueet, jotka on monin paikoin otettu viljelykseen. Metsä- ja peltoalueita pirstovat paikoitellen pienet paikallistiet, joiden varsille on sijoittunut haja-asutusta. Noin 13,5 km² laajuiselta suunnittelualueelta on matkaa Nummelan keskukseen enimmillään noin 5 km ja Helsinkiin noin 40 km.

Kaava-alue on jo asemakaavoitettu pohjoisilta osin (Huhdanmäki, Pajuniitty, Linnanniitty). Pillistöntien katukaava vahvistui maaliskuussa 2017. Asemakaavatyö on etenemässä Hiidenlaakson työpaikka-alueella, sekä Etelä-Nummelan työpaikka-alueella ja Ridalinmetsässä. Ilman asemakaavaa on syntynyt pientaloasutusta Vanhan Turuntien varteen ja Peräkylään. Rakentamattomat metsäalueet ovat kalioisia ja mäkisiä. Pellot ovat pieniä ja pirstaleisia, ja niiden maisemalliset arvot paikallisia.

Tavoitteet

Etelä-Nummelan osayleiskaavan tarkoituksena on määritellä Nummelan ja erityisesti sen eteläisen osan kehittymisen ja taajamarakenteen laajenemisen suunta-
viivat sekä osoittaa rakentamisalueet asemakaavoitustyön pohjaksi. Osayleiskaavassa määritellään alueen liikenneverkko, palvelurakenne sekä työpaikka- ja asuinrakentamisen yleispiirteinen mitoitus ja sijoittuminen. Osayleiskaavatyön lähtökohtana on ESA-radan toteuttaminen osana Helsinki-Turku -nopean junaliin-

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 39

18.05.2021

kenteen hanketta. Radalle suunniteltu Vihti-Nummelan asema sijoittuu keskeisesti suunnittelualueelle nykyisen Höytiönnummen alueelle. Alueen maankäyttö kytetään uuden raideliikenneyhteyden ja aseman suunnitteluun. Ehdotusvaiheessa olevan Uusimaakaava 2050:n mukaan alueen toteuttaminen voidaan aloittaa jo ennen kuin alueella on asema. Ratahankkeen myötä Etelä-Nummela on Vihdin tärkeimpiä kasvualueita lähivuosikymmeninä.

Etelä-Nummelan osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Sen tärkeimpänä oikeusvaikutuksena on ohjata asemakaavojen laatimista ja muuttamista. Oikeusvaikutteisuudesta seuraa myös se, että viranomaisten on suunnitelllessaan alueen käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteuttamista.

Osayleiskaavatyön lähtökohtina ovat vuonna 2017 viimeksi päivitettyjen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Uudenmaan lainvoimaisen maakunta-kaavan sekä Helsingin seudun kuntien MAL- sopimuksen ja -suunnitelman lisäksi Vihdin kunnan aiemmin hyväksytyt kehityskuva ja kuntastrategia sekä valmisteilla oleva koko kunnan strateginen yleiskaava, joka on tällä hetkellä (marraskuu 2019) lautakuntakäsittelyssä. Koko kunnan strategisen yleiskaavan viitoittamana Etelä-Nummelan osayleiskaavan toteuttamisen tavoitevuosi on 2050, johon osayleiskaavatyön tavoitteelliset väkiluku- ja työpaikkaennusteet nojaavat. Osayleiskaava-alueen tavoiteltu väkiluku vuonna 2050 on noin 15000 asukasta ja työpaikkoja alueelle arvioidaan sijoittuvan noin 3000.

Etelä-Nummelan osayleiskaavatyö käynnistyi alun perin Etelä-Nummelan rakennemallin laatimisella vuonna 2005. Kaava, joka kulki aikaisemmin nimellä Nummelan eteläosien osayleiskaava (0249), hyväksyttiin kunnanvaltuustossa vuonna 2013. Korkein hallinto-oikeus kumosi kaavan hyväksymispäätöksen vuonna 2016. Kaavatyö käynnistetään nyt uudelleen osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella vuonna 2019. Kaavatyön tavoite on aikataulullisesti olla ehdotusvaiheessa vuonna 2020, jolloin kaava voisi tulla lainvoimaiseksi vuonna 2021.

Kaavatyön uudelleen käynnistämisen yhteydessä päivitetään myös kaavan tavoitteet sekä suunnittelualueen rajaus. Suunnittelualue on rajattu käsittämään valtatie 2:n länsipuolinen, valtatie 1:n pohjoispuolinen ja Hanko-Hyvinkää- rautatien välinen alue. Osayleiskaavatyön tavoitteena on mahdollistaa Etelä-Nummelan alueen rakentuminen monipuoliseksi ja korkeatasoiseksi, kestäviin liikennemuo-toihin tukeutuvaksi taajamakeskukseksi, joka on Vihdin pääasiallinen kasvualue tulevana vuosikymmeninä. Etelä-Nummela muodostaa uuden keskusparin vanhan Nummelan kanssa, ja tavoitteena on näiden alueiden niveltyminen yhteen esteettisesti ja toiminnallisesti kestävällä tavalla. Etelä-Nummelan ja laajemminkin Nummelan alueen halutaan erottuvan positiivisesti muista radanvarsitaajamista esimerkiksi korkeatasoisen arkkitehtuurin ja katuympäristön, sekä aluebrändäyksen keinoin. Rakentamisen tehokkuus tulee asemaan lähiympäristössä olla riittävän tehokasta ja kaupunkimaista toimivan joukkoliikenteen mahdollistamiseksi. Alueella painotetaan erityisesti kestävä kehityksen toteutumista, niin alueen toteutuksessa kuin käytössäkin. Etelä-Nummelan alue sijaitsee liikenteellisesti ja logistisesti erinomaisella paikalla E18-tien sekä valta- ja rautateiden muodostamassa kolmiossa. Täten kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa alueelle korkeatasois-

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 39

18.05.2021

ten asumisratkaisujen lisäksi myös merkittävä työpaikka-alue mahdollisimman monipuolisen elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Osayleiskaavatyössä otetaan huomioon suunnittelualueen kulttuuri- ja luontoarvot sekä maisemalliset ja historialliset arvot. Erityistä huomiota kiinnitetään rakentamisen ja rakennuspaikkojen sekä erilaisten toimintojen sijoittamiseen siten, että edellä mainitut arvot otetaan huomioon. Osayleiskaavatyöhön liittyvän luontaselvityksen päivitystyö alueen luontoarvoista on parhaillaan käynnistymässä, ja liikenneselvitys on valmistumassa marraskuussa 2019. Tarpeen vaatiessa tullaan tekemään vielä muitakin selvityksiä kaavatyöhön liittyen. Kaavatyön kaikissa vaiheissa osallisten osallistumiseen ja osallistamiseen kaavatyöhön kiinnitetään erityistä huomiota. Tavoitteena on suunnitteluprosessin käyminen yhteistyössä vihtiläisten kanssa ja vihtiläisten parhaaksi.

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa.

Liitteet

Etelä-Nummolan osayleiskaava (0267), Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäen kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 14.11.2019

Valmistelija

Mikko Laukkanen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695

Esittelijä
Ehdotus

elinvoimajohtaja

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- merkitä tiedoksi kaavan 0267 (Etelä-Nummolan osayleiskaava) osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 14.11.2019) ja kuuluttaa osayleiskaavan viireilletulosta.
- esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 25.11.2019 § 194

Liite

- Etelä-Nummolan osayleiskaava (0267), Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäen kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 20.11.2019

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kaavan 0267 (Etelä-Nummolan osayleiskaava) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet liitteen mukaisesti.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 39

18.05.2021

Kate 06.10.2020 § 74**Kaavatyön vaihe**

Etelä-Nummelan osayleiskaava (0267) on kuulutettu vireille 25.11.2019. Kaava on edennyt valmisteluvaiheeseen.

Valmisteluaineisto

Etelä-Nummelan kaava-alueen vision kulmakivet ovat sekoittunut ja kestävä yhdyskuntarakenne, erinomaiset joukkoliikenteen yhteydet, laadukkaat yleiset alueet, monipuolinen asuntorakenne, lähipalvelut sekä älykkäät ratkaisut. Tavoitteena on vahvan paikan tunteen omaava eläväinen kunnanosa, joka toimii raideliikenteen aseman myötä porttina Vihtiin.

Aluerakenteessa Etelä-Nummela muodostaa uuden kaupunkikeskuksen Nummelan eteläosiin ESA-radan kasvukäytävään. Alueesta ei haluta kilpailevaa keskusta nykyiselle Nummelalle, vaan näiden tulee tulevaisuudessa nivoutua yhteen ja kasvaa yhdessä osiaan suuremmaksi kokonaisuudeksi. Etelä-Nummela vahvistaa Vihdin elinkeinoelämää, paikallistaloutta ja tuottavuutta. Alue omaa merkittävän työpaikkatonttipotentiaalin erinomaisten logististen yhteyksien varrelta. Asemanseudun tiivis ja sekoittunut rakenne lisäävät alueen tuottavuutta, sekä miellyttävä katu ympäristö parantaa erikoiskaupan toimintaedellytyksiä. Päämääränä alueen suunnittelussa on vetovoimainen ja vahvasti vihtiläinen keskus. Kaavassa varaudutaan henkilöraideliikenteen ulottamiseen kaava-alueen keskustaan. Raideliikenteen lisäksi alue kytkeytyy Nummelan, Lohjan ja Vihdin kirkonkylän suuntiin tehokkaan bussijoukkoliikenteen avulla. Etelä-Nummelan osayleiskaava mahdollistaa asumisen ja elinkeinotoiminnan kehittymisen olemassa olevien liikenteen pääväylien ja suunniteltujen raideyhteyksien äärellä. Turunväylään (Vt1, E18) ja Vanhaan Turuntiehen (St 110) tukeutuva vyöhyke pyritään hyödyntämään merkittävässä määrin elinkeinotoiminnan käyttöön.

Tämä osayleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jolla osoitetaan alueen pääkäyttötarkoitukset, pääkatuverkko ja rakentamisen volyymit. Aidosti sekoittuneen kaupunkirakenteen luominen mahdollistetaan sopivan väljillä kaavamerkinnöillä, mikä on erityisesti huomattavissa asemanseudun alueen kaavaratkaisussa. Osayleiskaavan tarkkuustaso on valittu siten, että kaava ohjaa tarkoituksenmukaisesti yksityiskohtaisempaa suunnittelua sitomatta tarkemman suunnittelun käsiä suunnittelun tapahtuessa pääasiassa vasta radan toteuttamispäätöksen jälkeen. Osayleiskaavan tavoite on olla mahdollistava, mutta samalla torjua kokonaisuuden kannalta lyhytnäköiset ratkaisut. Merkinnöillä ohjataan alueen rakentumisen ajoitusta, jotta voidaan varmistaa rakentuvien alueiden sijoittuminen lähelle palveluita sekä kestävä liikenteen yhteyksiä. Kaavaehdotuksen yleiset määräykset asettavat vaatimuksia jatkosuunnittelussa noudatettaville yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeille suunnitteluperiaatteille.

Kaavan vaikutukset

Etelä-Nummelan osayleiskaavan tavoitteena on toteuttaa Ympäristöministeriön

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 39

18.05.2021

valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT), Uudenmaan maakuntakaavaa, Vihdin kunnan valtuuston syyskuussa 2020 hyväksyttyä strategista yleiskaavaa sekä Vihdin kunnan MAL-tavoitteiden viitoittamaa maankäytön kehityskuvaa. Kaavaratkaisu toteuttaa edellä mainittujen asettamia tavoitteita ohjaamalla suuren osan Vihdin väestön ja työpaikkojen lukumääräisestä kasvusta Etelä-Nummelaan. Kaavaratkaisu mahdollistaa myös Helsingin ja Turun välisen nopean rautatieyhteyden (ns. Tunnin Juna) toteuttamisen. Kaavaratkaisu ohjaa yhdyskuntarakenteen rakentumista ja sijoittumista kestäväällä tavalla. Kaavaratkaisun tavoitteiden toteutumisen edellytyksenä on raideyhteyden toteutuminen suunnitellulla tavalla. Etelä-Nummela tulee tulevaisuudessa muodostamaan Vihdin kunnan pääasiallisen kasvualueen ja yhdessä Nummelan kanssa tärkeimmän asutus-, palvelu-, ja työpaikkakeskittymän. Kunnan tasapainoisen kehityksen kannalta on tärkeää huolehtia kunkin keskuksen ja taajaman omien kehitysedellytysten vahvistamisesta myös tulevaisuudessa.

Kaavalla on merkittäviä paikallisia vaikutuksia alueen luonnonsuhteisiin ja maisemaan. Suunniteltu uusi päärata halkoo aluetta itä-länsi-suunnassa ja uudet asuinalueet sekä erityisesti uudet työpaikka-alueet vaativat mittavia maanmuokkaustoimenpiteitä. Alueen vaihtelevaa topografiaa on huomioitu säästämällä jyrkimät rinteet ja maaperältään hankalimmat paikat rakentamiselta. Maankäytön muutosten välilliset vaikutukset voivat heikentää arvokkaiden elinympäristöjen arvoa tai pahimmassa tapauksessa hävittää ne. Herkimät luonnonalueet on turvattu suojelumerkinnöillä. Vesistöjä ja pohjavesiä heikentäviä laadullisia ja määrällisiä vaikutuksia vähennetään esimerkiksi luonnollisella hulevesien hallinnan määräyksillä. Kaikki rakentamisalueet on tarkoitus liittää kunnalliseen vesihuoltojärjestelmään.

Etelä-Nummelan asukasmäärän ja työpaikkojen lisäys ruuhkauttaa alueen tieverkkoa sekä pääväyliä entisestään. Kaavan tavoitteena on kestävä liikennejärjestelmän mukaisesti vahvistaa joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn asemaa. Tällöin merkittävä osa uudesta liikenteestä tapahtuu kestävin keinoin ja kulkumuodoin, mikä osaltaan vapauttaa teiltä kapasiteettia liikenteelle, jonka ei ole mahdollista siirtä vaihtoehtoihin kulkumuotoihin.

Vaikutusten arviointi tarkentuu ehdotusvaiheessa selvitysten (luontoselvitys, kaupallinen selvitys, ilmastovaikutukset) valmistuttua.

Liitteet

Etelä-Nummelan osayleiskaava (0267), kaavaselostus
Etelä-Nummelan osayleiskaava (0267), kaavakartta
Etelä-Nummelan osayleiskaava (0267), kaavamääräykset

Oheismateriaali

Etelä-Nummelan osayleiskaava (0267), Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelijat

Olga Hagström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753
Jani Arponen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219
Mikko Airikkala, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi p. 044 767 4040

Esittelijä
Ehdotus

Elinvoimajohtaja
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 39

18.05.2021

- 1) asettaa Etelä-Nummelan osayleiskaavan valmisteluaineiston nähtäville vuorovaikutusprosessin käymiseksi,
- 2) ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta tahoilta:
 - Lohjan kaupunki
 - Espoon kaupunki
 - Kirkkonummen kunta
 - Siuntion kunta
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Nummelan Kilta ry
 - SuurVihdin Kilta ry
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin omakotiyhdistys ry
 - Vihdin luonto ry
 - Vihti-Seura ry
 - Osuuskunta Linnanniittu
 - Pro Huhmari ry
 - Helsingin kauppakamari / Luoteis-Uudenmaan yksikkö
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastualueet)
 - Väylävirasto
 - Uudenmaanliitto
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - HSL
 - Metsäkeskus Häme-Uusimaa
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Vihdin kunnan:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - mittaustoimi,
 - tilapalvelu,
 - Vihdin museo,
 - Vihdin vesi,
 - elinkeinotoimi,
 - sivistyskeskus,
 - Karviainen,
 - Nuorisovaltuusto,
 - Vammaisneuvosto ja
 - Vanhusneuvosto.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 39

18.05.2021

korjaukset:

Suhdemittakaavan (1:10 000) lisääminen kaavakarttaan sekä merkintöihin.

Visualistointi, SL-merkinnän läpinäkyvyyden lisääminen karttaan (jotta pohjakartta näkyisi)

Lisätään selostukseen nimiölehti, jossa tekijät, julkaisija, ajankohta yms

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 39
297/10.02.02.00/2021

Kaavatyön vaihe

Kaavan 0267, Etelä Nummelan osayleiskaava, valmisteluaineiston ja siitä saadun palautteen perusteella on laadittu osayleiskaavaehdotus.

Palaute

Kaavan valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 20.10.-18.11.2020 välisenä aikana. Osallisille varattiin näin mahdollisuus toimittaa kirjallinen lausunto tai esittää mielipide kaavan valmisteluaineistosta MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Kaavan valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 19 lausuntoa ja 8 mielipidettä. Kaavaratkaisua on muokattu saadun palautteen perusteella. Saadun palautteen perusteella kaavaan on mm. lisätty ajoitusmääräyksiä sekä korttelialueiden toteuttamisen että liikenneväylien toteuttamisen osalta, kaavamääräyksiä on täsmennetty ja luontoarvojen merkintöjä on tarkistettu. Lisäksi kaavahdotusta varten on tehty seuraavat lisäselvitykset: Kaavataloudellisten ja ilmastovaikutusten arviointi, Etelä-Nummelan liikenneselvitys 2021, Etelä-Nummelan kaupallinen selvitys.

Kaavaratkaisu

Osayleiskaavaratkaisu luo edellytykset Etelä-Nummelan alueen tarkempaan suunnitteluun ja kehittymiseen kestäväällä tavalla kunnan asettamien tavoitteiden mukaisesti. Kaavaratkaisu ottaa huomioon muun muassa ESA-radan toteutuksen, uusien työpaikka- ja asuinalueiden muodostamisen liittäen ne Nummelan olemassa olevaan taajamarakenteeseen sekä Uudenmaan aluerakenteeseen.

Kaavan vaikutukset

Kaavan toteutus vaikuttaa rakennettavilla alueilla voimakkaasti nykyisiin luonnonolosuhteisiin, mutta selvityksine mukaan totetuksen ilmastovaikutuksia voidaan hallita esimerkiksi kestävään liikennejärjestelmään tukeutuen. Osayleiskaavatyön yhteydessä

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 39

18.05.2021

toteutetun kaavataloudellisen tarkastelun mukaan osayleiskaavassa osoitetun mukaisen rakenteen toteuttaminen on kunnalle kannattavaa.

Valmistelija

Olga Hagström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753

Jani Arponen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219

Viljam Jokinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää esittää edelleen kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi Etelä-Nummelan osayleiskaavan, 0267, osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ja pyytää osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Lohjan kaupunki
- Espoon kaupunki
- Kirkkonummen kunta
- Siuntion kunta
- Vihdin yrittäjät ry
- Nummelan Kilta ry
- SuurVihdin Kilta ry
- Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
- Vihdin omakotiyhdistys ry
- Vihdin luonto ry
- Vihti-Seura ry
- Osuuskunta Linnanniittu
- Pro Huhmari ry
- Helsingin kauppakamari / Luoteis-Uudenmaan yksikkö
- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastualueet)
- Väylävirasto
- Uudenmaanliitto
- Länsi-Uudenmaan museo
- HSL
- Metsäkeskus Häme-Uusimaa
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy
- Gasum Oy
- Auris Kaasunjakelu Oy
- Nummelan Aluelämpö Oy
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 39

18.05.2021

- Vihdin kunnan:
rakennusvalvonta,
ympäristövalvonta,
kunnallistekniikka,
mittaustoimi,
tilapalvelu,
Vihdin museo,
Vihdin vesi,
elinkeinotoimi,
sivistyskeskus,
Karviainen,
Nuorisovaltuusto,
Vammaisneuvosto ja
Vanhusneuvosto.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Teknisinä korjauksina ennen kunnanhallitusta tehdään seuraavat:

toinen ET-2 merkintä kartalla muotoon ET-1

Melukäyrämerkinnän siistiminen

Lisäys selostukseen: sivunumerot ja kappalenumeroinnit

Oheismateriaali

0267 Kaavaehdotuskartta

0267 Palauteraportti

0267, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Etelä-Nummelan
osayleiskaava

0267 Kaavaehdotuksen merkinnät ja määräykset

0267 Kaavaehdotuksen selostus

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 40

18.05.2021

Kaava N172, Nummellan korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineisto

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 40
115/10.02.03.00/2021

Kaavoituspäätös

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Hanke mainitaan mahdollisesti vireille tulevana hankkeena jo kaavoitusohjelmassa 2019-2020. Kaavoitusohjelmassa vuosille 2021-2022 hanke on merkitty mahdollisesti vireille tulevana hankkeena: Lohjantien ja Vihdintien risteyksen pohjoispuoli (N172).

Kaavoitustilanne

Asemakaavaa muutettaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa, jonka vuoksi on soveltuvin osin otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle, arvokkaalle harjalualueelle ja pohjavesialueelle.

Uusimaa-kaavassa 2050, Helsinginseutu (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle/taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, pohjavesialueelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle.

Vihdin Strateginen yleiskaava 2050 on hyväksytty, mutta ei ole vielä lainvoimainen. Suunnittelualue sijoittuu yhdyskuntarakennetta käsittelevällä kartalla keskustatoimintojen alueelle. Luonnon, kulttuurin ja virkistykseen osalta suunnittelualue sijaitsee Nummellanharjulla ja pohjavesialueella. Liikenne ja yhdyskuntarakenne -kartalla suunnittelualue sijoittuu intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle ja olemassa olevalle seudullisen kävelyn ja pyöräilyn yhteyden varrelle sekä arvokkaalle harjalualueelle.

Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Suunnittelualueella on voimassa asemakaavan N12, Nummela, Harjaluuden rakennuskaava (Kv 22.8.1974, lainvoimainen 7.1.1975). Kaavassa on osoitettu liikennetien rakennusten korttelialue (AL) tehokkuusluvulla $e=0.4$, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM) tehokkuusluvulla $e=0.3$, omakotirakennusten sekä muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO) tehokkuusluvulla $e=0.25$ sekä muuntaja-alue (VM).

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 40

18.05.2021

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavoitus on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa määritellään asemakaavamuutoksen tavoitteet. Samanaikaisesti OAS:n kanssa esitetään asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto.

Kaava-alueen sijainti ja kaavan laatimisen tarkoitus

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskustan pääväylän Vihdintien varrella, Vihdintien ja Lohjantien risteyksen luoteispuolella. Alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema, jonka yhteydessä on ollut myymälä. Huoltoasema sijoittui Nummelan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Huoltoaseman toiminta on päättynyt, käynnissä on purkutyöt sekä maaperän kunnostustyöt on käynnistymässä. Suunnittelualueeseen kuuluu myös voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakentamisen korttelialue, joka ei ole toteutunut, muuntamoalue sekä kaksi omakotitalokiinteistöä.

Kaavamuutoksella tutkitaan liikerakentamisen sekä tiiviimmän asumisen osoittamista huomioiden alueelliset olosuhteet ja taajamarakenne.

Vihdintien varrella on otollinen paikka lähipalveluille, joka täydentää Nummelan päivittäistavarakauppal palvelujen saavutettavuutta. Alueen ympärillä sijaitsee runsaasti asumista ja lähialueella on vireillä taajamaa tiivistäviä asemakaavahankkeita. Alue on, sekä autoilijoiden että kevyen liikenteen kulkijoiden hyvin saavutettavissa. Kaavamuutos tiivistää ja eheyttää Nummelan taajamarakennetta, ollen mm. ilmastotavoitteiden mukaista.

Kaavamuutos kattaa korttelin 23 rakennuspaikat 3,4,5,6 ja 7.

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 0,74 ha.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on maanomistajien aloitteesta tutkia sekä liikerakentamisen sijoittamisen mahdollisuuksia ja edellytyksiä että Nummelan taajamaa tiivistävän asuinrakentamisen toteuttamisen edellytyksiä. Asemakaavatyössä huomioidaan alueen taajamarakenne, maasto- ja luonnonolosuhteet sekä liikenteelliset olosuhteet. Alueen sijaitessa Nummelanharjun pohjavesialueella, yhtenä kaavamuutostyön tavoitteena on luoda alueelle ratkaisu, joka mahdollistaa ja edellyttää hulevesien asianmukaisen käsittelyn. Kaavamuutostyön yhteydessä tarvittaessa tutkitaan Vihdintien ja Lohjantien katualueen riittävyys, mikäli se nähdään tarpeelliseksi katujen välityskyvyn parantamiseksi. Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 40

18.05.2021

Kaava-alueella ei sijaitse kunnan maanomistusta. Alueella on kolme maanomistaja tahoja. Alueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta, joten kunta saa tuloja mm. tarvittaessa infran peruskorjaamiseen tai rakentamiseen. Liikerakennusten korttelialueen osalta rakennusoikeuden nosto on kaavaluonnoksessa maltillinen.

Oheismateriaali

Kaava N172, asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto:
kaavaluonnoskartta ja kaavaselostus

Liitteet

Kaava N172, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sis. tavoitteet

Valmistelija

Katri Kuusisto, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674 785

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää

- 1) Merkitä tiedoksi Nummelan korttelin 23 osaa koskevan asemakaavamuutoksen, kaava N172, laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja
- 2) kuuluttaa asemakaavan vireille sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavamuutokselle, kaava N172, osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt tavoitteet.
- 4) Hyväksyy korttelin 23 osaa koskevan asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston, Kaava N172, asetettavaksi vuorovaikutusmenettelyä varten nähtäville 30 vuorokauden ajaksi
- 5) ja pyytää valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)

Uudenmaan liitto

Länsi-Uudenmaan museo

Gasum Oy

Caruna Oy

Nummelan aluelämpö

Auris Kaasunjakelu Oy

Elisa Oyj

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta

Rosk'n Roll Oy Ab

Vihti-Seura ry

Vihdin luonto ry

Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry

Vihdin yrittäjät ry

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 40

18.05.2021

Nummelan kiltä
SuurVihdin Kiltä ry

rakennusvalvonta
ympäristövalvonta
kunnallistekniikka
mittaustoimi
tilapalvelu
Vihdin museo
sivistystoimi
Vihdin Vesi
elinkeinopalvelut
vanhusneuvosto
nuorisovaltuusto
vammaisneuvosto

Päätös
Liitteet

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liite 8

Kaava N172, Nummela, korttelin 23 osaa
koskeva asemakaavamuutos, Osallistumis-
ja arviointisuunnitelma

Oheismateriaali

Kaava N172, Nummela, korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos,
valmisteluaineiston kaavaselostus
Kaava N172, Nummela, korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos,
valmisteluaineiston kaavakartta ja määräykset

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 41

18.05.2021

Kaava N198, Etelä-Nummelan työpaikka-alue / kaavaehdotus

Kaava N198 Etelä-Nummelan työpaikka-alue / valmisteluaineisto

273/10.02.03/2019

Kate 22.10.2019 § 72

Kaavoituspäätös

Kaavoitusohjelmassa vuosille 2019-2020 (Kv 10.12.2018 § 54) on todettu, että työpaikkarakentamiseen liittyvät kaavahankkeet voivat tarvittaessa sivuuttaa laatimisjärjestyksessä kaavoitusohjelmassa esitettyjä kaavahankkeita. Elinkeinotontteja tuottavat kaavahankkeet voidaan käynnistää kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta. Tästä syystä johtuen kaavatyon käynnistäminen viedään kunnanhallituksen ratkaistavaksi.

Kaavatyon vaihe

Kaavatyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijoittuu Nummelan olemassa olevan taajaman eteläpuolelle rajautuen etelässä Tarvontiehen (valtatie 1), pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), lännessä Lohjan kaupungin rajaan ja idässä Kauhusuohon. Suunnittelualueen alustava rajausta kattaa noin 147 ha, rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä.

Alue soveltuu sijaintinsa, hyvien kulkuyhteyksiensä ja näkyvyytensä ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi, jolle voi sijoittua mm. teollisuutta, logistiikkaa ja tilaa vaativaa kauppaa.

Suunnittelualueella on jonkin verran haja-asutusta, yritystoimintaa, viljeltyjä peltoaukeita, metsäisiä kallioita ja soistuvia alueita. Aluetta halkovat sekä 110 kV ja 400 kV voimalinjat. Suunnittelualueen läpi kulkeva Kattilamäentie johtaa alueelta edelleen Tarvontien toiselle puolelle.

Alueen korkeuserot ovat verrattain suuria ja rakennettavuusolosuhteet paikoin hankalia. Alueelle sijoittuu myös suunnittelussa huomioitavia luontoarvoja sekä viheryhteystarpeita.

Tavoitteet

Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Vihdin kunnan tavoitteena onkin parantaa työpaikkaomavaraisuutta, ja vähentää siten pendelöinnin tarvetta. Kunnan tavoitteena on myös olla yrittäjäystävällinen ja pystyä tarjoamaan aiempaa joustavammin, enemmän ja monipuolisemmin rakennuspaikkoja erilaisten yritysten tarpeisiin.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 41

18.05.2021

Etelä-Nummelan yritysalueen asemakaavalla on tarkoitus tutkia työpaikka-alueen sijoittamista eteläiseen Nummelaan erinomaisten liikenneyhteyksien ulottuville ja näkyvyydeltään erinomaiselle paikalle, joka sijaitsee myös pohjavesialueiden ulkopuolella. Tämän asemakaavan alue tulee olemaan ensimmäinen osa laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta, josta kaavaillaan tulevaisuudessa kunnan merkittävintä ja laajinta yritysalueutta, jonne voi sijoittua monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimitiloja ja liiketiloja erityisesti tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Lisäksi tällä täysin uudella alueella voidaan panostaa erityisesti kiertotalouteen ja erilaisten yritysten yhteistoimintaan sen ympärillä.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa.

Oheismateriaali

Kaava N 198, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäen kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 22.10.2019.

Valmistelija

Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä

elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) merkitä tiedoksi kaavan N 198, Etelä-Nummelan työpaikka-alueen asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 22.10.2019),
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille kesken kaavoitusohjelmakauden sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Tämä asia tarkastetaan kokouksessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Kh 28.10.2019 § 176

Liitteet

- Kaava N 198, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäen kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 22.10.2019.

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää kaavan N 198, Etelä-Nummelan työpaikka-alueen asemakaava, osalta

- 1) kuuluttaa asemakaavan vireille kesken kaavoitusohjelmakauden; ja

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 41

18.05.2021

2) hyväksyy Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kate 06.10.2020 § 75**Kaavatyön vaihe**

Kaava N198 on kuulutettu vireille 4.11.2019. Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaava on edennyt valmisteluvaiheeseen. Asemakaavaa on valmisteltu rinnan Etelä-Nummelan osayleiskaavatyön kanssa.

Valmisteluaineisto

Kaavan suunnittelualue käsittää reilu 150 ha. Tälle alueelle on kaavoitettu laaja työpaikka-alue, jolle on mahdollista sijoittua hyvin erilaista yritystoimintaa teollisuudesta erilaisiin toimitiloihin ja tilaa vaativaan kauppaan sekä maatalousyrittämiseen, mikä rinnastetaan tällä alueella muuhun yritystoimintaan. Korttelialueet ovat suuria kokonaisuuksia, ja niistä on mahdollista lohkoa joustavasti eri kokoisia rakennuspaikkoja yritysten tarpeiden mukaisesti. Teolliseen toimintaan varattuja korttelialueita on n. 52 ha ja muita työpaikkojen korttelialueita n. 25 ha. Lisäksi alueelle on varattu erilaisia yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattua korttelialuetta n. 2 ha.

Alueella olemassa olevat asuinrakennukset on pääosin pystytty osoittamaan pientalojen korttelialueiksi (AO ja AP), joilla osalla on mahdollisuus myös erilaisten työtilojen sijoittamiseen (AOT). Olemassa olevien rakennuspaikkojen lomaan on muodostunut myös muutama uusi rakennuspaikka ja lähivirkistysaluetta. Asuinalueet on niiden viihtyisyyden takaamiseksi erotettu yritystoiminnoista suojaviheralueiden, meluvallin ja istutusten avulla.

Työpaikka-alue liittyy Vanhaan Turuntiehen (mt110) kahden uuden katuliittymän kautta. Alueelle johdattavat kadut, Hankasalontie ja Rostintie, joiden on tarkoitus alueen laajentuessa muodostaa alueelle ympäriajettava katuyhteys. Asuinalueiden tonttikadut on erotettu näistä pääkaduista siten, ettei työpaikka-alueisiin liittyvä liikenne ohjautu lainkaan asuinalueille. Hankasalontien välityksellä päästään liittymään valtatie 1:n yli Siuntion puolelle johtavalle Kattilamäentielle ja tulevaisuudessa myös Huhmarin suuntaan. Kadut ja niiden liittymäalueet on mitoitettu niin, että ne mahdollistavat raskaan liikenteen vaivattoman liikkumisen alueella, tarvittavat kevyenliikenteen väylät sekä viherkaistat, joita on tarkoitus hyödyntää alueen hulevesien johtamisessa ja viivyttämisessä.

Alueelle sijoittuu myös suojaviheralueita (EV), joilla on erilaisia kartoitettuja luontoarvoja sekä suojelualue (SL), jolla on tavattu liito-oravia. Alueella on myös lähivirkistysaluetta ja suojaviheralueita, jotka on tarkoitettu hulevesien viivytyksiä ja käsittelyä varten.

Kaavaratkaisulla pyritään luomaan tavallista vihreämpi työpaikka-alue, jolla pa-

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 41

18.05.2021

nostetaan erityisesti hulevesien luonnonmukaiseen käsittelyyn, ja alueen kasvillisuus, myös työpaikkojen rakennuspaikoilla, olisi mahdollisimman luonnonmukaista (esim. nurmialueet korvataan helppohoitoisilla ja hyönteisiä houkuttelevilla niityillä). Myös rakennuksiin mahdollistetaan rakennettavan mm. viherkattoja ja -seiniä.

Kaavan vaikutukset

Kaavalla on merkittävät vaikutukset alueen luonnonolosuhteisiin ja maisemaan, sillä työpaikka-alueen toteuttaminen tulee vaatimaan mittavia maanmuokkaus- toimenpiteitä: kiviainesten louhintaa, alavien alueiden täyttöö ja ylijäämämaiden kuljettamista alueen ulkopuolelle. Nämä vaikuttavat myös merkittävästi alueen toteuttamisen kustannuksiin. Muita kustannuksia kunnalle muodostuu maanhankinnasta, katujen ja muun infran sekä hulevesijärjestelmien suunnittelemisesta ja toteuttamisesta. Alueen rakennuspaikkojen myynnistä kunta saa puolestaan tuloja. Alueelle sijoittuvien uusien yritysten tuottamat verotulot vaikuttavat myönteisesti kunnan tuloihin alueen toteuduttua.

Uuden työpaikka-alueen rakentumisen myötä mt110:n liikennemäärät kasvavat alueen edellyttämän logistiikan sekä työpaikka- ja asiointiliikenteen myötä. Tehtyjen selvityksen tulosten perusteella lisäys ei kuitenkaan ole niin merkittävä, että se vaatisi merkittäviä parannuksia alueen liikenneverkkoon, vaikka liikennemäärien kasvussa on huomioitu työpaikka-alueen lisäksi koko eteläisen Nummelan muukin kehitys ja väestön lisäys.

Liitteet

Kaava N198, kaavaselostus (sis. oas), päivätty 6.10.2020
Kaava N198, kaavakartta, päivätty 6.10.2020
Kaava N198, kaavamääräykset, päivätty 6.10.2020

Valmistelija

Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä
Ehdotus

elinvoimajohtaja
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää

- 1) asettaa kaavan N198 valmisteluaineiston nähtäville vuorovaikutusprosessin käymiseksi,
- 2) ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta tahoilta:
 - Lohjan kaupunki
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Nummelan Kilta ry
 - SuurVihdin Kilta ry
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
 - Vihti-Seura ry
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastuualueet)
 - Uudenmaanliitto
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Oy

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 41

18.05.2021

- Auris Kaasunjakelu Oy
- Nummelan Aluelämpö Oy
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto
- Terrawise Oy
- Vihdin kunnan:
rakennusvalvonta,
ympäristövalvonta,
kunnallistekniikka,
mittaustoimi,
tilapalvelu,
Vihdin museo,
Vihdin vesi ja
elinkeinotoimi

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 41
132/10.02.03.00/2021

Kaavoituksen vaihe

Kaavan N198 valmisteluaineiston ja siitä saadun palautteen pohjalta on laadittu kaavan N198, Etelä-Nummelan työpaikka-alueen asemakaava, kaavaehdotus.

Kaavaehdotuksen laatimista varten suunnittelualueelle on laadittu louhintasuunnitelma, hulevesiselvitys sekä yleissuunnitelmatasoiset hulevesisuunnitelmat sekä alueen rakentamisen ajalle että työpaikka-alueen toteutuneeseen tilanteeseen (Ramboll Finland Oy). Samassa yhteydessä on tehty myös alueen toteuttamisen vaikutusten arviointi. Lisäksi kaava-alueelle on laadittu työpaikka-aluetta koskeva asemakaavatasoinen liikenneselvitys, jonka yhteydessä on tehty myös alueen katujen yleissuunnitelmat (Ramboll Finland Oy).

Kaavaehdotus

Kaava-alue käsittää ensimmäisen osan Vanhan Turuntien ja Tarvontien väliin sijoittuvasta laajasta työpaikka-alueesta, joka on nimetty Rostin yrityspuistiksi. Suunnittelualueelle on osoitettu monipuolisia työpaikkatoimintoja: toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varistorakennuksia.

Korttelialueet ovat laajoja, ja niistä voidaan lohkoa sopivankokoisia rakennuspaikkoja tarpeen mukaan erilaisten yritysten tarpeisiin. Alueelle voidaan sijoittaa myös uusi jätevedenpuhdistamo ja sinne on varattu paikka uudelle sähköjakoasemalle.

Koska alueelle on nykyisellään haja-asutusta, on alueelle muodostettu myös asumiseen varattuja korttelialueita, joista osalle voidaan toteuttaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ-, varasto-, maatalous- ja tuotantotiloja. Asuinalueet on erotettu yritystoiminnoista liikenteellisesti sekä suojaviheralueiden ja istutettavan meluvallin avulla, jotta erilaiset toiminnot eivät aiheuta haittaa toisilleen. Suojaviheralueita ja lähivirkistysalueita on osoitettu alueelle myös luontoarvojen säilyttämiseksi ja viheryhteyksien takaamiseksi, lisäksi niitä voidaan hyödyntää hulevesien käsittelyyn ja niille on osoitettu myös ulkoilureittejä.

Alueen toteuttaminen vaatii maaston voimakasta muokkaamista, louhintaa ja täyttöjä. Kaavaan on merkitty rakennuspaikkojen tuleva likimääräinen maanpinna taso ja alin sallittu louhintataso. Alueen toteuttamista, louhintaa ja rakentamista, rajoittavat sitä halkovat 110 kV:n ja 400 kV:n voimalinjat.

Kaavan vaikutukset

Työpaikka-alueen toteuttamisella on merkittäviä vaikutuksia alueen luontoon ja luonnonympäristöön, mutta toisaalta alueelle jää myös koskemattomia alueita, joilla sijaitsevat luontoarvot säilyvät alueella edelleen. Liito-oravien ydinalueet ja liikkumismahdollisuudet on huomioitu kaavaratkaisussa. Pääasiallisesti alue poistuu maa- ja metsätalouden käytöstä, mutta kaavaratkaisu mahdollistaa edelleen maatalouteen liittyvää yritystoimintaa osalla aluetta sekä pienimittakaavaisen eläinten pidon ja laiduntamisen alueen niittymäisillä viheralueilla.

Alueen toteuttamisen myötä laaja rakentamaton alue muuttuu rakennetuksi monipuoliseksi työpaikka-alueeksi ja tulee osaksi Nummelan taajamarakennetta. Alueelle osoitettu rakennusoikeus mahdollistaa alueelle merkittävän määrän uusia yrityksiä ja siten myös uusia työpaikkoja. Valtaosa alueen olemassa olevasta asuinrakennuskannasta voi kaavaratkaisun myötä säilyä alueella muodostaen työpaikkatoiminnoista erilliset asuinalueet, jotka tulevat kaavoituksen myötä kunnallistekniikan piiriin. Olemassa olevan asutuksen lomaan on osoitettu joitakin uusia rakennuspaikkoja.

Alueen liikennejärjestelyt muuttuvat ja selkeytyvät kaavaratkaisun myötä, mikä parantaa huomattavasti alueen liikenneturvallisuutta. Kaavan toteutuessa kaikki nykyiset suorat tonttiliittymät, yksityistieliittymät ja peltotieliittymät Vanhalle Turuntielle poistuvat suunnittelualueen kohdalta. Niiden tilalle tulee kaksi uutta HTC-ajoneuvoille mitoitettua katuliittymää sekä Vanhan Turuntien alittava kevyenliikenteen väylä. Alikulun yhteyteen sijoittuu myös linja-autoliikennettä palveleva uusi pysäkkipari. Suunnittelualueen sisäisen liikenteen pääverkoston muodostavat Hankasalontie ja Rostintie, joihin alemman tason kadut liittyvät. Katualueet on mitoitettu siten, että ne mahdollistavat laadukkaat kävely- ja

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 41

18.05.2021

pyöräilyverkoston, tulevaisuudessa tarvittavat linja-autopysäkit sekä hulevesien johtamisen viherkaistoilla.

Asemakaavan toteuttamisesta seuraavat taloudelliset vaikutukset selviävät alueen jatkosuunnittelun yhteydessä, kun alueen lopulliset louhintatasot ja -määrät sekä muodostuvien maamassojen lopullinen sijoituspaikka selviävät. Alueella tehdään edelleen myös maanhankintaa ja maankäyttösopimuksia, joilla on omat vaikutuksensa alueen toteuttamiseen liittyviin menoihin ja tuloihin. Alueen kunnallistekniikan rakentamisen kustannukset selviävät kunnallistekniset suunnitelmien valmistumisen yhteydessä. Rakennuspaikkojen myyntihinnoista päätetään kaavan valmistumisen jälkeen.

Valmistelija

Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I, N198, asemakaavaehdotuksen (päiväty 18.5.2021) asetettavaksi julkisesti nähtäville MRL 65 §:n ja MRA27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ja pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
(liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet)
Uudenmaan liitto
Länsi-Uudenmaan museo
Fingrid Oyj
Caruna Oy
Gasum Oy
Auris Kaasunjakelu Oy
Nummelan Aluelämpö Oy
Terrawise Oy
Rosk'n Roll Oy Ab
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Lohjan kaupunki
Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta
Vihdin yrittäjät ry
Vihti-Seura ry
Nummelan Kilta ry
Vihdin omakotiyhdistys ry
Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
Vihdin luonto ry
Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry

Vihdin kunnan:
rakennusvalvonta
ympäristöpalvelut
kunnallistekniikka

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 41

18.05.2021

paikkatieto- ja mittauspalvelut
reittisuunnittelu
elinkeino ja markkinointi
nuorisovaltuusto
vammaisneuvosto
Vihdin museo
Vihdin Vesi

- 2) merkitä tiedoksi Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavan, N198 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 18.5.2021)

Käsittely

Käsittelyn kuluessa jäsen Ikonen ehdotti Pulkkisen kannattamana seuraavia muutoksia:

1. lisäys hulevesipykälään:

työpaikkakorttelialueille:

Hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä siten,
etteivät suojelualueen vesistön luontoarvot vaarannu.
Työmaa-aikaiset hulevedet tulee käsitellä ja
puhdistaa korttelialueella
ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

2. muutosesitys yleismääräykseen
2 suureksi kasvavaa puuta / 1000 m²

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Ikonen ehdottamat muutokset.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti Ikonen ehdottamilla muutoksilla.

Oheismateriaali

N198 kaavaehdotuskartta 18.05.2021
N198 kaavaehdotusmääräykset 18.05.2021
N198 kaavaehdotuksen selostus liitteineen (sis. päivitetty OAS)

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 42

18.05.2021

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus kaavaa N198 varten

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 42
317/10.02.05/2021

Rakennuskiellon tarkoituksena on turvata kaavoitettavan alueen säilyminen muuttumattomana uudisrakentamisen osalta kaavoitustyön aikana, kunnes on luotu edellytykset kaavan mukaiselle rakentamiselle. Tällä pyritään estämään järjestäytymättömän rakentamisen muodostumista ja muuta haittaa kaavoituksen toteuttamiselle. Toimenpiderajoituksen päämäärä on sama kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistyön sekä puiden kaatamisen ja muiden näihin verrattavien toimenpiteiden osalta, jotka saattavat vaikeuttaa alueen tulevaa kaavoittamista tai turmelevat taajama- tai maisemakuvaa.

Rakennuskielto ei koske olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvän talousrakennuksen ja maatalousrakennuksen rakentamista eikä enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen korjaamista tai sen vähäistä lisärakentamista.

Etelä-Nummelan yritysalueen I asemakaava, kaava N198, on sisältynyt kunnanvaltuuston hyväksymiin kaavoitusohjelmiin vuosien 2020-2021 kaavoitusohjelmasta lähtien, ja se sisältyy myös nykyiseen kaavoitusohjelmaan koskien vuosia 2021-2022 (kunnanvaltuusto 7.12.2020 § 63).

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 22.10.2019 § 72, liite 5.

Tavoitteet kaavatyölle hyväksyttiin kunnanhallituksessa 28.10.2019 § 176, liite 3, ja kaavatyö kuulutettiin vireilletulleeksi 4.11.2019.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ajalla 22.10.-20.11.2020.

Alue on nykyisellään asemakaavoittamaton. Asemakaavan N198 suunnittelualueelle tarvitaan MRL 53 §:n mukaista rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta. Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaan *alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä, kunta voi määrätä rakennuskiellon. Rakennuskieltoalueella maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat luvanvaraisia siten kuin 128 §:ssä säädetään (toimenpiderajoitus).*

Rakennuskielto on voimassa enintään kaksi vuotta. Kunta voi kaavoituksen keskenäisyyden vuoksi pidentää kieltoaikaa kaksi vuotta kerrallaan.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 42

18.05.2021

Kunnan määräämä rakennuskielto kaava-alueen laajentamiseksi voi kuitenkin kestää enintään kahdeksan vuotta.

Valmistelija

Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 345

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää määrätä MRL 53 §:n tarkoittamalla tavalla Etelä-Nummolan yritysalueen I asemakaavan alueen rakennuskieltoon oheismateriaalissa osoitetulla alueella kahden vuoden ajaksi, kuitenkin enintään kunnes asemakaavan N198 hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

MRL 202 §:n perusteella määrätään kunnanhallituksen päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätös

Oheismateriaali

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti,

Kaava N198: Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus - aluerajaus

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

Vihdin kunnan maaseuturakentamisen uudet periaatteet/hyväksyminen

Vihdin kunnan maaseuturakentamisen uudet periaatteet

270/10.00.00/2020

Kate 03.11.2020 § 81

Vihdin kunnanvaltuusto on vuoden 2020 talousarvion hyväksymisen yhteydessä 11.11.2019 §54 määrittänyt vuodelle 2020 seuraavan tavoitteen koskien rakentamisen ohjaamista kunnan maaseutumaisilla alueilla:

Vuoden 2020 aikana tuodaan päätöksentekoon ja viedään käytäntöön päivitetty periaatteet hajarakennusoikeuden määrittämiseksi, ja rakennuspaikan etäisyys kunnan palveluverkosta rakennusoikeuden kriteerinä poistetaan. Vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituksiksi asunnoiksi helpotetaan kaikin kunnallisen päätöksenteon piirin kuuluvien keinoin.

Asiaa on valmisteltu elinvoimapalveluiden palvelukeskuksessa, ja valmistelutyön tuloksena tuodaan käsittelyyn esitys päivitettyiksi maaseuturakentamisen periaatteiksi Vihdin kunnan alueella.

Valmistelutyössä on pyritty löytämään ratkaisu, jonka myötä maaseudulla tapahtuva rakentaminen tukisi aiempaa paremmin kylien elinvoiman kehittymistä, ja noudattaisi koko kunnan strategisen yleiskaavan (KV 21.9.2020 §37) yhteydessä hyväksytyjä linjauksia yhdyskuntarakenteen kehittämistä.

Ennen periaatteiden hyväksymisestä päättämistä on ehdotus uusiksi periaatteiksi tarpeen asettaa nähtäville 30 vuorokauden ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain hengessä ja kuntalain pykälän 22 mukaisesti kuntalaisten ja kunnan palvelujen käyttäjien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien turvaamiseksi. Nähtävilläoloajan puitteissa kuntalaisilta ja kunnan palveluiden käyttäjiltä pyydetään ehdotuksesta mielipiteitä, minkä lisäksi pyydetään lausuntoja päätösesitykseen kirjatulta tahoilta.

Oheismateriaali

Esitys maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi, KaTe 3.11.2020

Valmistelija

Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345
Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5766 256

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi

- 1) hyväksyä ehdotuksen Vihdin kunnan uusiksi maaseuturakentamisen periaatteiksi asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain hengessä ja kuntalain pykälän 22 mukaisesti kuntalaisten ja kun-

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

nan palvelujen käyttäjien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien turvaamiseksi, sekä

2) pyytää ehdotuksesta kuntalaisten ja kunnan palveluiden käyttäjien mielipiteitä ja erikseen lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet)
- Uudenmaan liitto

naapurikunnat:

- Lohja
- Karkkila
- Kirkkonummi
- Espoo
- Hyvinkää
- Siuntio
- Nurmijärvi
- Loppi

- Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas)
- Vihti-Seura ry
- Nummelan Kilta ry
- SuurVihdin Kilta ry

Käsittely

Keskustelun aikana jäsen Saario esitti jäsenten Pietilä, Honkavaara ja Kontio kannattamana, että asia jätetään pöydälle

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Kate 17.11.2020 § 88

Oheismateriaali

Esitys maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi, Kate 17.11.2020

Valmistelija

Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345
Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5766 256

Esittelijä

elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi

- 1) hyväksyä ehdotuksen Vihdin kunnan uusiksi maaseuturakentamisen periaatteiksi asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain hengessä ja kuntalain pykälän 22 mukaisesti kuntalaisten ja kunnan palvelujen käyttäjien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien turvaamiseksi, sekä

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

2) pyytää ehdotuksesta kuntalaisten ja kunnan palveluiden käyttäjien mielipiteitä ja erikseen lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet)
- Uudenmaan liitto

naapurikunnat:

- Lohja
- Karkkila
- Kirkkonummi
- Espoo
- Hyvinkää
- Siuntio
- Nurmijärvi
- Loppi

- Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas)
- Vihti-Seura ry
- Nummelan Kilta ry
- SuurVihdin Kilta ry
- Vihdin Yrittäjät

Käsittely

Käsittelyn kuluessa jäsen Pietilä, Saarion ja Honkavaaran kannattamana, teki oheismateriaalina olevaan, Ehdotus maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi, seuraavat muutosehdotukset:

s. 12 Vaihtoehtojen yhdistelmä

4. kappale:

Vihdin maaseuturakentamisen uusien periaatteiden mukaisesti edullisuusvyöhykkeet määräytyvät emätiloilla seuraavasti:

Muutetaan:

Vihdin maaseuturakentamisen uusien periaatteiden mukaisesti edullisuusvyöhykkeet määräytyvät poikkileikkausvuoden 2000 emätiloilla seuraavasti:

4. kappale, kohta

- Vyöhyke 3: muu suunnittelutarvealue

Muutetaan:

- Vyöhyke 3: muu, maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1. momentin nojalla määräytyvä suunnittelutarvealue

6. ja 7. kappale

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

Mitoituksen poikkileikkausvuotena pidetään edelleen vuotta 1959 ja 1.7.1959 voimassa olleet kiinteistöt ovat nk. emätiloja. Rakennuspaikkojen määrä perustuu edelleen Otalampi-Härkälän ym. kylien osayleiskaavan mukaiseen mitoitukseen.

Mitoitusta määritettäessä emätilan pinta-alasta poistetaan ainoastaan rakentamiseen kelpaamattomat alueet, kuten suot ja vesistöt.

Muutetaan:

Suunnittelutarvealueilla mitoituksen poikkileikkausvuosi on vuosi 2000 ja 1.1.2000 voimassa olleet kiinteistöt ovat nk. emätiloja. Rakennuspaikkojen määrä lasketaan edelleen Otalampi-Härkälä osayleiskaavan mukaisien emätilojen pinta-alojen mukaan kullakin edullisuusvyöhykkeellä.

Mitoitettavaa pinta-alaa määritettäessä emätilan pinta-alasta poistetaan ainoastaan rakentamiseen kelpaamattomat alueet, kuten suot ja vesistöt.

8. kappale

Vuoden 2000 poikkileikkausajankohdan käyttöönottoa on perusteltua tutkia vasta ensimmäisen kylään laadittavan osayleiskaavan yhteydessä (Tervalammen osayleiskaava), sillä mikäli poikkileikkausajankohtaa muutettaisiin kaavoituksesta tai esimerkiksi rakennusjärjestyksestä erillisellä periaatepäätöksellä, asettaisi se voimassa olevien osayleiskaavojen alueilla olevat emätilat eriarvoiseen asemaan. Tämä johtaisi myös tilanteeseen, jolloin yksittäisellä luparatkaisulla olisi mahdollista tuottaa enemmän rakennuspaikkoja, kuin mitä kaavoittamalla on voitu osoittaa.

Muutetaan:

Kappale poistetaan kokonaan.

Lisäksi jäsen Pietilä Saarion kannattamana teki oheismateriaalina olevaan Ehdotus maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi seuraavan muutosehdotuksen:

Luku 6 Valitun ratkaisun muutokset, s. 15

Esitetty vyöhykkeiden määrittelyn muutos ei vaikuta laskennallisen rakentamispotentiaalin määrään merkittäväksi. Uusilla vyöhykemäärittelyillä vuoden 1959 poikkileikkausajankohtana teoreettisten uusien rakennuspaikkojen määrä on hiukan yli 7000, kun se voimassa olevilla vyöhykkeillä on hiukan yli 7200.

Muutetaan:

Kappale poistetaan kokonaan.

Pietilän tekemistä muutosehdotuksista äänestettiin.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

von Wehrt, Pulkkinen ja Ruostesaari-Solja

Pietilän ehdotus EI, kannattivat:

Honkavaara, Ikonen, Kontio, Mäntyvaara, Pietilä ja Saario.

Näin ollen lautakunta hyväksyi Pietilän tekemät muutosehdotukset.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen Pietilän tekemillä muutosehdotuksilla.

Päätökseen eriävän mielipiteensä jättivät:

Esittelijä Petra Ståhl ja jäsenet Päivi Ruostesaari-Solja ja Pentti Pulkkinen.

Kh 23.11.2020 § 210

Vihdin kunnanvaltuusto on vuoden 2020 talousarvion hyväksymisen yhteydessä 11.11.2019 § 54 määrittänyt vuodelle 2020 tavoitteen koskien rakentamisen ohjaamista kunnan maaseutumaisilla alueilla. Uusien periaatteiden vaihtoehtomalleja on esitelty ja käsitelty valtuuston iltakoulussa 19.8.2020, valtuustoasiain neuvottelukunnassa 1.10.2020 sekä kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 3.11 ja 17.11.

Valtuuston iltakoulussa asiaa on esitelty FCG:n tekemän erillisselvityksen sekä asiaan liittyneen lopputyön kautta. Valtuustoasiain neuvottelukunnassa 1.10.2020 esiteltiin neljä vaihtoehtoa maaseuturakentamisen uusien periaatteiden pohjaksi: Vaihtoehto 0+ on nykyinen malli, mutta ns. edullisuusvyöhykkeiden määrittely tehdään uudelleen siten, ettei vyöhykkeet määrity ainoastaan sen mukaan, miten etäällä emätila sijaitsee lähimmästä koulusta. Vaihtoehto 1:nä on ollut vaihtoehto, jossa rakentamisen mitoitusasteikko pysyisi ennallaan, mutta poikkileikkausajankohta siirretään vuoteen 2000. Vaihtoehtona 2 on esitetty muiden maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisten edellytysten painoarvon lisäämistä suunnittelutarveratkaisuharkinnassa. Vaihtoehtona 3 on esitetty joku muu ratkaisu, ja esimerkkivaihtoehtoiksi listattu mm. edellisten vaihtoehtojen yhdistelmää tai osayleiskaavoja.

Valtuustoasiain neuvottelukunnassa päädyttiin siihen, että asian edistämistä jatketaan vaihtoehtojen yhdistelmänä.

Asiaa valmisteltaessa valtuustoasiain neuvottelukunnan kokouksen jälkeen on päädytty esittämään vaiheittaista asian edistämistä siten, että haja-asutusedellytyksien periaatteita kehitetään ensin nyt hyväksyttävillä periaatteilla ja poikkileikkausajankohdan muuttamista tutkitaan tämän jälkeen osayleiskaavoituksen kautta. Näin menetellen uudistettu emätilatarkastelu sisältäen poikkileikkausajankohdan muutoksen sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain tunnistamaan ja mukaiseen yleiskaavaprosessiin, ja kaavan saatua lainvoiman myös uudistettu rakentamisen tarkastelumalli saa vastaavan lainvoiman. Menettelyä tukevat liitteessä ja valmistelun aikana iltakoulussa sekä

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

valtuustoasian neuvottelukunnassa esitetyt vaikuttavuusarviot.

Yleiskaavasta tai esimerkiksi rakennusjärjestyksestä erillinen periaatepäätös maaseuturakentamisen periaatteista ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tunnistettu asiakirja tai päätösprosessi. Näin ollen erillisellä periaatepäätöksellä tehdyt merkittävät muutokset vakiintuneeseen hallintokäytäntöön ovat lainsäädännön näkökulmasta ongelmallisia. Tämän takia kunnanhallitukselle tehty viranhaltijavalmistelu on palautettu vastaamaan kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalle esiteltäviä etenemistapaa.

Mitoituksen ja emätilatarkastelun olennainen tarkoitus on varmistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen täyttyminen osayleiskaavoitus-, suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamisprosesseissa. Yksittäisen lupapäätöksen suunnittelemattomalla alueella tulee jättää riittävä kaavoitusvara, eikä yksittäisellä päätöksellä tule sallia enempää rakentamista, kuin mitä kaavoituksen kautta on mahdollista myöntää.

Oheismateriaali

Esitys maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi, Kate 17.11.2020

Valmistelija

Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345
Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5766 256

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä ehdotuksen Vihdin kunnan uusiksi maaseuturakentamisen periaatteiksi asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain hengessä ja kuntalain pykälän 22 mukaisesti kuntalaisten ja kunnan palvelujen käyttäjien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien turvaamiseksi, sekä
- 2) pyytää ehdotuksesta kuntalaisten ja kunnan palveluiden käyttäjien mielipiteitä ja erikseen lausunnot Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan esittämiltä tahoilta

Käsittely

Keskustelun kuluessa jäsen Laitinen esitti jäsen Viherkannon kannattamana, että maaseuturakentamisen uusia periaatteita muutetaan kaavoitus- ja teknisen lautakunnan päätöksen mukaisesti siten täydennettynä, että kohdan 5, Ehdotus maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi, 4. kappale muutetaan kuulumaan muotoon: "Vihdin maaseuturakentamisen uusien periaatteiden mukaisesti edullisuusvyöhykkeet määräytyvät poikkileikkausvuoden 2000 emätiloilla seuraavasti:

- Vyöhyke 1: Vihdin strategisen yleiskaavan (kv 21.9.2020 § 37) mukaiset osayleiskaavoitettavien kyläalueiden tulevat ydinalueet. Osayleiskaavojen vireilletuloon asti, jolloin niiden aluelaaajuus selviää, käytetään vyöhykerajausta 0-2 km etäisyys kyläkeskuksesta.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

Lisäksi Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (kv 9.9. 2019 § 35) mukaiset asemakaavoitettujen alueiden lievealueet.

- Vyöhyke 2: Vihdin strategisen yleiskaavan mukaiset osayleiskaavoitettavien kyläalueiden uloimmat alueet. Osayleiskaavojen vireilletuloon asti, jolloin niiden aluelaaajuus selviää, käytetään vyöhykerajausta 2-4 km etäisyys kyläkeskuksesta.
Lisäksi taajamissa sijaitsevista kouluista alle 4 km etäisyydellä sijaitsevat alueet.
- Vyöhyke 3: Muu, maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1. momentin nojalla määräytyvä suunnittelutarvealue."

Nimenhuudolla suoritetussa äänestyksessä kunnanjohtajan esitys (JAA) sai kolme (3) ääntä (Rajajärvi, Hatanpää, Ikonen) ja Laitisen esitys (EI sai kuusi (6) ääntä (Sundberg, Metsäkivi, Laitinen, Malmgren, Viherkanto, Karjalainen). Näin ollen kunnanhallitus oli hyväksynyt Laitisen ehdotuksen.

Jäsen Hatanpää esitti jäsen Ikosen kannattamana, että liitteeseen Maaseuturakentamisen uudet periaatteet tehdään seuraavat muutokset:

- kohdan 1.2., Vihdin kunnan rakentamisen ohjaus, viimeinen kappale muutetaan muotoon: "Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 ja 2 momentin mukainen suunnittelutarvealue määritellään Vihdissä tapaushkohtaisen harkinnan mukaan. Mikäli kohteen tai hankkeen tulkitaan aiheuttavan suunnittelutarvetta, ohjeistetaan hakemaan suunnittelutarveratkaisua."
- kohdan 1.3., Suunnittelutarve ja yhdenvertainen kohtelu, 5. kappaleen viimeinen lause muutetaan seuraavaan muotoon: "Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätilalla tapahtunut rakentamisen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavissa olosuhteissa olevien emätilojen rakentamiseen."
- kohdan 5., Ehdotus maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi 5. kappale muutetaan muotoon: "Mikäli emätila sijoittuu saavutettavuuden, vesijohdon tai viemärin rakentamisen, vapaa-alueiden järjestämisen, maiseman tai palveluverkon näkökulmasta suotuisesti, ja jos uusi mitoitus suhteessa aiempaan heikentää maanomistajan oikeudellista asemaa, voidaan mitoituksessa perustellusti poiketa edellä mainitusta mitoituksesta perustellusti poiketa."
- kohdan 5., Ehdotus maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi sivun 13 viimeisestä ja toiseksi viimeisestä kappaleesta poistetaan lauseet:
"Harkintaan vaikuttaa merkittävästi myös se, koskeeko hakemus vapaa-ajan asumista vai ympärivuotista asumista."

Kunnanhallitus päätti hyväksyä kohtiin 1.2 ja 1.3. tehdyt muutokset yksimielisesti. Kohdan 5. Ehdotus maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi 5. kappale osalta nimenhuudolla suoritetussa äänestyksessä kunnanjohtajan esitys (JAA) sai kuusi (6)

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

ääntä (Sundberg, Metsäkivi, Laitinen, Malmgren, Viherkanto, Karjalainen). Näin ollen kunnanhallitus oli hyväksynyt kunnanjohtajan ehdotuksen. Kohdan 5., Ehdotus maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi sivun 13 muutosesityksen osalta nimenhuudolla suoritettussa äänestyksessä kunnanjohtajan esitys (JAA) sai kuusi (6) ääntä (Sundberg, Metsäkivi, Laitinen, Malmgren, Viherkanto, Karjalainen). Näin ollen kunnanhallitus oli hyväksynyt kunnanjohtajan ehdotuksen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- 1) hyväksyä ehdotuksen Vihdin kunnan uusiksi maaseuturakentamisen periaatteiksi asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain hengessä ja kuntalain pykälän 22 mukaisesti kuntalaisten ja kunnan palvelujen käyttäjien osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien turvaamiseksi siten muutettuna, että
 - kohdan 1.2., Vihdin kunnan rakentamisen ohjaus, viimeinen kappale muutetaan muotoon: "Maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n 1 ja 2 momentin mukainen suunnittelutarvealue määritellään Vihdissä tapauskohtaisen harkinnan mukaan. Mikäli kohteen tai hankkeen tulkitaan aiheuttavan suunnittelutarvetta, ohjeistetaan hakemaan suunnittelutarveratkaisua.";
 - kohdan 1.3., Suunnittelutarve ja yhdenvertainen kohtelu, 5. kappaleen viimeinen lause muutetaan seuraavaan muotoon: "Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätilalla tapahtunut rakentamisen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavissa olosuhteissa olevien emätilojen rakentamiseen."
 - kohdan 5., Ehdotus maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi,
 - 4. kappale muutetaan muotoon: "Vihdin maaseuturakentamisen uusien periaatteiden mukaisesti edullisuusvyöhykkeet määräytyvät poikkileikkausvuoden 2000 emätiloilla seuraavasti:
 - Vyöhyke 1: Vihdin strategisen yleiskaavan (kv 21.9.2020 § 37) mukaiset osayleiskaavoitettavien kyläalueiden tulevat ydinalueet. Osayleiskaavojen vireilletuloon asti, jolloin niiden aluelaaajuus selviää, käytetään vyöhykerajausta 0-2 km etäisyys kyläkeskuksesta.
 - Lisäksi Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (kv 9.9. 2019 § 35) mukaiset asemakaavoitettujen alueiden lievealueet.
 - Vyöhyke 2: Vihdin strategisen yleiskaavan mukaiset osayleiskaavoitettavien kyläalueiden uloimmat alueet. Osayleiskaavojen vireilletuloon asti, jolloin niiden aluelaaajuus selviää, käytetään vyöhykerajausta 2-4 km etäisyys kyläkeskuksesta.
 - Lisäksi taajamissa sijaitsevista kouluista alle 4 km etäisyydellä

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

sijaitsevat alueet.

- Vyöhyke 3: Muu, maankäyttö- ja rakennuslain 16 § 1. momentin nojalla määräytyvä suunnittelutarvealue."
- 6. ja 7. kappale muutetaan muotoon: "Suunnittelutarvealueilla mitoituksen poikkileikkausvuosi on vuosi 2000 ja 1.1.2000 voimassa olleet kiinteistöt ovat nk. emätiloja. Rakennuspaikkojen määrä lasketaan edelleen Otalampi-Härkälä osayleiskaavan mukaisien emätilojen pinta-alojen mukaan kullakin edullisuusvyöhykkeellä.

Mitoitettavaa pinta-alaa määritettäessä emätilan pinta-alasta poistetaan ainoastaan rakentamiseen kelpaamattomat alueet, kuten suot ja vesistöt."

- 8. kappale poistetaan kokonaan.
- kohdan 6., Valitun ratkaisun vaikutukset 1. kappale poistetaan kokonaan.

sekä

- 2) pyytää ehdotuksesta kuntalaisten ja kunnan palveluiden käyttäjien mielipiteitä ja erikseen lausunnot Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan esittämiltä tahoilta

Kunnanhallitus piti neuvottelutauon klo 19.29-19.36.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 43
52/10.00.00.01/2021

Ehdotus Vihdin maaseuturakentamisen uusiksi periaatteiksi asetettiin nähtäville edellä esitetyllä tavalla 30 vuorokauden ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain hengessä vuorovaikutusprosessin käymiseksi sekä kuntalain 22 §:n tarkoittamalla tavalla osallistumismahdollisuuden järjestämiseksi. Ehdotus pidettiin nähtävillä 10.12.2020 – 21.1.2021 välisen ajan.

Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet)
- Uudenmaan liitto
- Lohjan kaupunki
- Karkkilan kaupunki
- Kirkkonummen kunta

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

- Espoon kaupunki
- Hyvinkään kaupunki
- Siuntion kunta
- Nurmijärven kunta
- Lopen kunta
- Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas)
- Vihti-Seura ry
- Nummelan Kilta ry
- SuurVihdin Kilta ry
- Vihdin Yrittäjät

Lausunnon antoivat:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ympäristön vastuualue)
- Uudenmaan liitto
- Lohjan kaupunki
- Hyvinkään kaupunki
- Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas) ja Suur-Vihdin Kilta ry (yhteislausunto)
- Vihdin yrittäjät
- Vihdin Omakotiyhdistys ry (lausuntopyynnön ulkopuolelta)

Lisäksi ehdotuksesta saatiin kaksi mielipidettä.

Lausuntojen ja mielipiteiden johdosta ehdotukseen on tehty muutoksia. Niin sanottu emätilatarkasteluiden poikkileikkausajankohta on muutettu nykyisen käytännön mukaiseksi, ajankohtaan 1.7.1959.

Poikkileikkausajankohdan siirtämistä esimerkiksi ajankohtaan 1.1.2000 (maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulopäivä) tutkitaan Tervalammen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä tai vaihtoehtoisesti koko kunnan strategisen yleiskaavan päivityksen yhteydessä. Ratkaisu edustaa jatkuvuutta ja pitkäjänteisyyttä kunnan päätöksenteossa, ja toteuttaa yhdenvertaisen kohtelun periaatetta parhaalla mahdollisella tavalla. Ratkaisu on myös ehdotusta paremmin linjassa mm. valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, koko kunnan strategisen yleiskaavan ja kunnan ilmastostrategisten linjausten kanssa.

Lisäksi niin sanottujen mitoitussyöhykkeiden määrittelyä on pyritty selkeyttämään siten, että ne samalla edistävät kylien elinvoiman lisäämistä kestävällä tavalla.

Kohtaan 1.2 on tehty asiaa täsmentävä lisäys ja maaseuturakentamisen uusiin periaatteisiin on lisätty kirjaus rakentamattomista emätiloista.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

Valmistelija

Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345
Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5766 256

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi esittää maaseuturakentamisen uudet periaatteet kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Käsittely

Käsittelyn kuluessa

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

kohta 8 Maaseuturakentamisen uudet periaatteet
sivun 20 vasen palsta, viimeinen kappale, vyöhykkeen 3 määritys
seuraavasti:
muu 1. tai 2. vyöhykkeisiin kuulumaton, MRL 16§: nojalla määräytyvä
suunnittelutarvealue.

sivun 20 viimeinen kappale korvataan seuraavasti:

Vuoden 2000 poikkileikkausajankohdan käyttöönotto otetaan tavoitteeksi ensimmäisen kylään laadittavan mitoittavan MRL 44§:n mukaisen osayleiskaavan yhteydessä (Tervalammen osayleiskaava). Tervalammen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen on määrä tulla kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn kesäkuussa 2021. Kun mitoitus ja vaikutusten arviointi käsitellään osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista kaavoitusprosessia, saa mitoitus kaavaratkaisun myötä lainvoiman. Näin ollen osayleiskaavan mukaisia mitoitusperusteita on mahdollista soveltaa myös muille alueille tehtävissä suunnittelutarveratkaisuissa.

Erillinen periaatepäätös, jolla merkittävästi muutetaan ratkaisuperusteita, ei pohjaa maankäyttö- ja rakennuslakiin. Näin ollen periaatteeseen nojautuvat suunnittelutarveratkaisupäätökset ovat maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta ongelmallisia. Mikäli poikkileikkaus-ajankohtaa muutettaisiin kaavoituksesta tai esimerkiksi rakennusjärjestyksestä erillisellä periaatepäätöksellä, asettaisi se voimassa olevien osayleiskaavojen alueilla olevat emätilat eriarvoiseen asemaan. Tämä johtaisi myös tilanteeseen, jolloin yksittäisellä luparatkaisulla olisi mahdollista tuottaa enemmän rakennuspaikkoja, kuin mitä kaavoittamalla on voitu osoittaa.

Jäsen Pulkkinen ehdotti Ruostesaari-Soljan kannattamana:

kohta 8 Maaseuturakentamisen uudet periaatteet

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

sivun 20 viimeinen kappale tulee muotoilla seuraavasti:

Vihdin kunnan maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää sitä, ettei poiketa vahvistetun Otalampi-Härkälän osayleiskaavan mitoituksista. tavoitteeksi 1. kylään laadittavan osayleiskaavan mitoituksen tulee perustua 20.5.1998 ympäristöministeriön vahvistamaan Otalampi-Härkälän osayleiskaavan ratkaisuun.

Jäsen Pietilä ehdotti Saarion kannattamana:

kohta 8 Maaseuturakentamisen uudet periaatteet
sivun 20 viimeinen kappale alkaa seuraavasti:

Vuoden 2000 poikkileikkausajankohdan käyttöönotto otetaan lähtökohdaksi ensimmäisen kylään laadittavan mitoittavan MRL 44§:n mukaisen osayleiskaavan yhteydessä (Tervalammen osayleiskaava). Tervalammen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen on määrä tulla kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn kesäkuussa 2021. Kun mitoitus ja vaikutusten arviointi käsitellään osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista kaavoitus-prosessia, saa mitoitus kaavaratkaisun myötä lainvoiman. Näin ollen osayleiskaavan mukaisia mitoitusperusteita on mahdollista soveltaa myös muille alueille tehtävissä suunnittelutarveratkaisuissa.

Erillinen periaatepäätös, jolla merkittävästi muutetaan ratkaisuperusteita, ei pohjaa maankäyttö- ja rakennuslakiin. Näin ollen periaatteeseen nojautuvat suunnittelutarveratkaisupäätökset ovat maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta ongelmallisia. Mikäli poikkileikkaus-ajankohtaa muutettaisiin kaavoituksesta tai esimerkiksi rakennusjärjestyksestä erillisellä periaatepäätöksellä, asettaisi se voimassa olevien osayleiskaavojen alueilla olevat emätilat eriarvoiseen asemaan. Tämä johtaisi myös tilanteeseen, jolloin yksittäisellä luparatkaisulla olisi mahdollista tuottaa enemmän rakennuspaikkoja, kuin mitä kaavoittamalla on voitu osoittaa.

Koska asiasta oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeavia ehdotuksia, asioista äänestettiin.

1. Esittelijän muutettu ehdotus, JAA:

kannattivat:

von Wehrt, Honkavaara, Ikonen, Kontio, Mäntyvaara, Pietilä ja Saario

Pulkkisen ehdotus EI:

kannattivat:

Pulkinen ja Ruostesaari-Solja

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

- Esittelijän muutettu ehdotus jäi voimaan
2. Esittelijän muutettu ehdotus, JAA:
kannattivat:
von Wehrt, Pulkkinen, Ikonen ja Ruostesaari-Solja

Pietilän ehdotus EI:
kannattivat:
Honkavaara, Kontio, Mäntyvaara, Pietilä ja Saario

Lautakunta hyväksyi Pietilän ehdotuksen

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen näillä muutoksilla:

Kohta 8 Maaseuturakentamisen uudet periaatteet
sivun 20 vasen palsta, viimeinen kappale, vyöhykkeen 3 määrittäminen
seuraavasti:
muu 1. tai 2. vyöhykkeisiin kuulumaton, MRL 16§: nojalla määräytyvä
suunnittelutarvealue.

Kohta 8 Maaseuturakentamisen uudet periaatteet
sivun 20 viimeinen kappale alkaa seuraavasti:

Vuoden 2000 poikkileikkausajankohdan käyttöönotto otetaan
lähtökohdaksi ensimmäisen kylään laadittavan mitoittavan MRL 44§:n
mukaisen osayleiskaavan yhteydessä (Tervalammen osayleiskaava).
Tervalammen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman
päivityksen on määrä tulla kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn
kesäkuussa 2021. Kun mitoitus ja vaikutusten arviointi käsitellään osana
maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista kaavoitus-
prosessia, saa mitoitus kaavaratkaisun myötä lainvoiman. Näin ollen
osayleiskaavan mukaisia mitoitusperusteita on mahdollista soveltaa myös
muille alueille tehtävissä suunnittelutarveratkaisuissa.

Erillinen periaatepäätös, jolla merkittävästi muutetaan ratkaisuperusteita,
ei pohjaa maankäyttö- ja rakennuslakiin. Näin ollen periaatteeseen
nojautuvat suunnittelutarveratkaisupäätökset ovat maanomistajien
tasapuolisen kohtelun kannalta ongelmallisia. Mikäli poikkileikkaus-
ajankohtaa muutettaisiin kaavoituksesta tai esimerkiksi rakennusjärjes-
tyksestä erillisellä periaatepäätöksellä, asettaisi se voimassa olevien
osayleiskaavojen alueilla olevat emätilat eriarvoiseen asemaan. Tämä
johtaisi myös tilanteeseen, jolloin yksittäisellä luparatkaisulla olisi
mahdollista tuottaa enemmän rakennuspaikkoja, kuin mitä kaavoittamalla
on voitu osoittaa.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 43

18.05.2021

Eriävän mielipiteensä asiaan jättivät jäsenet:
Päivi Ruostesaari-Solja ja Pentti Pulkkinen.

Oheismateriaali

Vihdin kunnan maaseuturakentamisen uudet periaatteet

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 44

18.05.2021

Kaukoilantien ja Oinasjoentien parantaminen osana kevyenliikenteen yhteyttä Nummela – kirkonkylä

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 44
295/10.03.01.01/2021

Kaukoilantien ja Oinasjoentien päällysteen perusparannus

Kaukoilantie ja Oinasjoentie välillä Kaukoilantie Vuohenojanpolku ovat osa kirkonkylän ja Nummelan yhdistävää valtatie 2:n rinnakkaista kevyenliikenteen verkkoa. Sekä Kaukoilantie että Oinasjoentie ovat yksityisteitä, joiden hallinnoinnista vastaa kummankin tien tiekunta.

Yksityisteiden päällysteen kunto on huono. Päällyste on monin paikoin rikkoutunut ja edellyttää jatkuvia ylläpitopaikkauksia. Tierankenteen kuivatus edellyttää paikoitellen parantamista. Nykyisessä kunnossa kyseinen tieosuus, on etenkin pyöräilyn kannalta, paikoin vaarallinen vakavien päällystevaurioiden vuoksi.

Tekninen lautakunta on päättänyt 85§ 1998 (180/62/620/97), että Kaukoilan yksityistie siirrettiin kunnan hoitoon 1.1.1999 alkaen. Tiekuunnan ja kunnan välille on solmittu sopimus, jossa kunta on sitoutunut hoitamaan tuolloin voimassa olleen yksityistielain 6§:n 3 momentin mukaiset kunnossapitotyöt lukuunottoamatta yksityistielain 6§ 2:n momentin mukaisia töitä, joiden tekemisestä on sovittu sovittavan erikseen. Kevyenliikenteen olosuhteiden turvaamiseksi tarvittavat päällysteen perusparannustoimet ovat niin mittavat, että niitä ei voi sisällyttää kunnossapitotehtävään.

Parannettavan tiejakson alueella ei ole asemakaavaa, eikä sen puuttuessa ole edellytyksiä kaavaan perustuvan kevyeliikenteenväylän rakentamiselle.

Voimassa olevan yksityistielain 84§ perusteella kunta voi päättää avustaa yksityisteiden tiekuntia myös perusparannusluonteisissa töissä. Edellytyksenä tämänkaltaisen avustuksen myöntämiselle on, että avustettavan yksityistien tulee olla järjestäytynyt tiekunnaksi ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot ovat yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä.

Perusparannus on toimenpiteenä niin laaja, että sitä ei kyetä toteuttamaan vuotuisten yksityistieavustusten määrärahojen puitteissa, vaan tehtävään on tarpeen osoittaa lisämääräraha. Perusparannuksen teettämisestä sekä kustannusjaosta laaditaan kunnan ja tiekuntien kesken sopimus ennen töihin ryhtymistä.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 44

18.05.2021

Perusparannustyö kilpailutetaan kilpailulain määrittämällä tavalla.

Kustannukset

Asiantuntija-arvion mukaan tarvittavat toimenpiteet päällysteen uusimiseksi ovat murskekerroksen lisääminen kantavuuden parantamiseksi sekä uuden päällysteen tekeminen. Alustava arvio tämän toimenpiteen kustannuksista on 200 000 euroa. Tämän lisäksi on varauduttava mahdollisesti tarvittavaan tierakenteen kuivatuksen parantamiseen sivuojien perkaamisella sekä tierumpujen uusimisella. Määrärahasi kuivatuksen parantamiselle varataan 100 000 euroa.

Kokonaiskustannusarvio Kaukoilantien ja Oinasjoentien päällysteen parantamiselle on 300 000 euroa.

Valmistelija

Matti Kokkinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1347

Esittelijä

Tekninen johtaja

Ehdotus

Lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus esittäisi kunnanvaltuustolle 300.000 euron määrärahan lisäämistä talousarvioon kunnallistekniikan rakentamisen määrärahoihin Kaukoilantien Veikkoinkorvesta – Oinasjoentielle ja Oinasjoentien välillä Kaukoilantie – Vuohenojanpolku päällysteen perusparannusta varten.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 45

18.05.2021

Asemantien eritasoliittymän tiesuunnitelman laatimiseen osallistuminen

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 45
303/10.03.01.01/2021

Uudenmaan ELY-keskuksen esitys

Uudenmaan ELY-keskus on kirjellään 3.5.2021 esittänyt Vihdin kunnalle, että kunta osallistuisi valtatie 25 ja Asemantien eritasoliittymän tiesuunnitelman laatimiseen.

Asemantien liittymässä risteävät ELY-keskuksen hallinnassa olevat valtatie 25 sekä Asemantie. Eritasoliittymän rakentamisen yhteydessä ollaan sulkemassa Tervasuontien nykyinen liittymän ja ohjaamassa Tervasuontien liikenne kulkemaan uuden eritasoliittymän kautta. Lisäksi tiesuunnitelmaan sisältyy pitkämatkaista liikennettä palvelevien levähdysalueiden suunnittelu Tervasuontein nykyisen liittymän länsipuolelle.

Kustannusjakoehdotus esittää, että tiesuunnitelman laatimisen kustannukset jaettaisi puoliksi (50/50). Kirjeessään ELY-keskus korostaa sitä, että tiesuunnitelman kustannusjako ei sido rakentamiskustannusten kustannusjakoa, vaan siitä sovitaan erikseen. ELY-keskus toteaa, että se ei tule käynnistämään tiesuunnitelman laatimista, mikäli kunta ei ilmoita suostuvansa esitettyyn kustannusjakoon. Mikäli esitettyyn kustannusjakoon ei suostuta eritasoliittymän tiesuunnitelman laatiminen siirtyy tuleville vuosille.

Tiesuunnitelman laatiminen on suunniteltu jakautuvan vuosille 2021 – 2022.

Tiesuunnitelman kerrannaisvaikutukset

ELY-keskus tullee esittämään tiesuunnitelman yhteydessä Asemantien ottamista kaduksi. Tällöin Asemantien kunnossapitovastuu siirtyisi kokonaisuudessaan kunnalla. Nykyisin Asemantie on valtion kunnossapidossa.

Asemantien eritasoliittymää tulee toimimaan tulevaisuudessa Hiidenrannan toisena yhteytenä Nummelan keskusta sekä valtatielle 25. Yhteyden toteuttaminen edellyttää uuden katuyhteyden rakentamista Asemantien eritasoliittymältä Haapakyläntielle Hiidenrannan nykyisen korttelirakenteen länsipuolelta. Uusi katuyhteys ei sisällä laadittavaan tiesuunnitelmaan. Katusuunnittelun kunta tulee teettämään tiesuunnittelusta erillisenä tehtävänä.

Tiesuunnitelman laatimisen kustannusarvio

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 45

18.05.2021

Uudenmaan ELY-keskus on jo valmistellut tiesuunnittelua tilaamalla maastomallin suunnittelukohteesta loppuvuodesta 2020. Tästä tilauksesta kunta sitoutui maksamaan puolet (21.250 euroa). Arvio muista tiesuunnitelmavaiheen kustannuksista on noin 300.000 - 350.000 euroa. Summa sisältää suunnittelun tarvittavine pohjatutkimuksineen ja mittauksineen sekä liikenneselvityksineen. Tarvittavien pohjatutkimusten määrä ei ole vielä selvillä ja se tulee vaikuttamaan tiesuunnitelmavaiheen kokonaiskustannuksiin. Tiesuunnitelmakonsulttina toimisi AFRY Finland Oy.

Esitetyn kustannusarvion perusteella kunnalle koituvat kustannukset olisivat 150 000 – 200 000 euroa. Tiesuunnitelmalle ei ole varattu määrärahaa vuoden 2021 talousarviossa.

Valmistelija

Matti Kokkinen, tekninen johtaja

Esittelijä

Tekninen johtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää kunnahallitukselle, että kunnahallitus esittäisi kunnanvaltuustolle 100 000 euron lisämäärärahan osoittamista menokohdalle *Valtion toiminnot* vuoden 2021 talousarvioon kunnan osallistumiseen Asemantien eritasoliittymän tiesuunnitelman laatimiseen yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Käsittely

Käsittelyn kuluessa esittelijä lisäsi ehdotukseensa seuraavan lauseen:

Eritasoliittymän suunnittelussa otetaan huomioon liittymää ympäröivä maankäyttö vuorovaikutteisen kaavoituksen ja vaikutusten arvioinnin kautta.

Päätös

Muutettu ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää kunnahallitukselle, että kunnahallitus esittäisi kunnanvaltuustolle 100 000 euron lisämäärärahan osoittamista menokohdalle *Valtion toiminnot* vuoden 2021 talousarvioon kunnan osallistumiseen Asemantien eritasoliittymän tiesuunnitelman laatimiseen yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Eritasoliittymän suunnittelussa otetaan huomioon liittymää ympäröivä maankäyttö vuorovaikutteisen kaavoituksen ja vaikutusten arvioinnin kautta.

Liitteet

Liite 9

Vt25_Asemantie_TS_kustannusjakoesitys_Vihti_03052021

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 46

18.05.2021

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan talouden seuranta vuonna 2021

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 46
239/02.02.02.00/2021

Lautakunnan talousraportoinnin keskeinen dokumentaatio aikaväliltä 1.1.2021 – 31.3.2021 oheismateriaalina. Valtuuston nähden sitova lautakunnan käyttötalouden toimintakatteen toteuma on maaliskuun lopussa 5,43 %.

Toimintatuottoja on kertynyt 6 540 234€ eli 19,63 %. Viime vuoden vastaavaan ajankohtaan nähden toteuma on hieman jäljessä. Toimintakulujen toteutuma on 24,18 %. Henkilöstökulujen toteuma on maaliskuun lopussa tasolla 22,67 %.

Toimintakatteen poikkeaminen talousarviosta selittyy sillä, että toimitilavuokrien sisäisten vuokrien laskutusta kahden ensimmäisen kalenterikuukauden osalta ei ole vielä tehty maaliskuun loppuun mennessä.

Talousarviovuoden investoinneista, yhteensä -19 457 500 euroa (netto), on toteutunut maaliskuun loppuun mennessä -895 500 euroa eli 4,6 % (netto). Investointien arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti.

Valmistelija

Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5766 256
Matti Kokkinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1347

Esittelijä

Elinvoimajohtaja
Tekninen johtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi lautakunnan talouden seurannan aikaväliltä 1.1.2021 – 31.3.2021.

Käsittely

Käsittelyn kuluessa tekninen johtaja muutti ehdotustaan lisäämällä siihen seuraavan lauseen: Kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Ojakkalan koulun ja päiväkodin painumakorjausten viimeistelyyn siirretään 90 000 euron määräraha urakan loppuunsaattamiseksi kiinteistöjen suunnitelmallisten pienkorjausten määrärahoista.

Päätös

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti muutetun ehdotuksen.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi lautakunnan talouden seurannan aikaväliltä 1.1.2021 – 31.3.2021.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 46

18.05.2021

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että Ojakkalan koulun ja päiväkodin painuma-
korjausten viimeistelyyn siirretään 90 000 euron määräraha urakan
loppuunsaattamiseksi kiinteistöjen suunnitelmallisten pienkorjausten
määrärahoista

Oheismateriaali

Kate Käyttötalouden toteutumisennuste ulkoiset ja sisäiset maaliskuu
2021

Kate Käyttötalouden toteutumisennuste ulkoiset maaliskuu 2021

Kate Investointien toteutumisennuste maaliskuu 2021

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 47

18.05.2021

Elinvoimalautakunnan kokoukset syksyllä 2021

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukset vuonna 2021

49/00.01.02/2011

Kate 03.11.2020 § 80

Kunnanhallitus on 12-10.2020 § 182 päättänyt kunnanhallituksen vuoden 2021 kokousajat ja tehnyt esityksen kunnanvaltuuston kokousajoiksi. Lautakuntien kokouspäivät on aikataulutettu niin, että lautakuntakäsittelyn jälkeen asiat voidaan tarvittaessa siirtää seuraavan kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston päätettäväksi.

Hallintosäännön 45 §:n mukaisesti toimitella pitää kokouksensa päättämäärän aikana ja päättämäärän paikassa. Kokous pidetään tarvittaessa myös silloin, kun puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen sen pitämismäärästä.

Hallintosääntö 48 §: Varajäsenen kutsuminen:

Toimitellimen jäsenen, joka on estynyt saapumasta kokoukseen, on kutsuttava varajäsen sijaansa. Milloin jäsen on esteellinen käsittelemään jotakin asiaa kokouksessa tai esteen vuoksi ei voi osallistua jonkin asian käsitteelyyn, hän voi kutsua varajäsenen kokoukseen käsittelemään kyseistä asiaa. Myös puheenjohtaja tai esittelijä voi toimittaa kutsun varajäsenelle.

Hallintosääntö 54 §: Toimitellinten esittelijät

Taloussuunnitelman ja muut strategisesti merkittävät ao. toimialaa koskevat asiat sekä useita tulosalueita koskevat asiat esittelee kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa toimialallaan infra- ja tukipalveluiden palvelukeskuksen johtaja ja elinvoimajärjestöjen palvelukeskuksen johtaja.

Muut johtamaansa yksikköä koskevat asiat esittelevät kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa toimialallaan tekninen johtaja, elinvoimajohtaja, tilapäällikkö ja yhdyskuntatekniikan päällikkö, vesilaitoksen johtaja ja ruokapalvelupäällikkö.

Valmistelija

Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5766 256
Matti Kokkinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1347

Esittelijä
Ehdotus

elinvoimajohtaja
kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää, että

- 1) vuonna 2021 varsinaiset kokoukset pidetään pääsääntöisesti tiistaisin klo 17.00 alkaen kunnanvirastolla seuraavasti:

2.2., 16.3., 20.4., 18.5., 15.6., 17.8., 14.9., 5.10., 2.11. ja 14.12.

Kaavoitus- ja tekninen
lautakunta

§ 47

18.05.2021

Jos jo päätetylle yksittäiselle kokoukselle ei ole tarvetta, voidaan se puheenjohtajan suostumuksella peruuttaa ja ilmoittaa siitä läsnäolo-oikeutetuille ja -velvollisille

- 2) kokouskutsu ja esityslista toimitetaan lautakunnan jäsenille kokousta edeltävän viikon keskiviikkona
- 3) pöytäkirja tarkastetaan kokousta seuraavana perjantaina tai tämän jälkeisenä ensimmäisenä arkipäivänä. Tarkastettu pöytäkirja pidetään kuntalain mukaisesti nähtävillä kunnan yleisessä tietoverkossa kokousta seuraavana maanantaina tai tämän jälkeisenä ensimmäisenä arkipäivänä
- 4) lautakunnan kokouksissa on läsnäolo- ja puheoikeus hallintosäännössä oikeutettujen lisäksi kaikilla esittelijöillä ja valmistelijoilla (ja heidän estyneinä ollessaan heidän varahenkilöillään) asiantuntijoina tarvittaessa koko kokouksen ajan, sekä nuorisovaltuuston nimeämällä edustajilla

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 47
293/00.01.02.00/2021

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on kokouksessaan 3.11.2020 § 80 päättänyt, että vuonna 2021 varsinaiset kokoukset pidetään pääsääntöisesti tiistaisin klo 17.00 alkaen kunnanvirastolla seuraavasti:

2.2., 16.3., 20.4., 18.5., 15.6., 17.8., 14.9., 5.10., 2.11. ja 14.12.

Uuden valtuustokauden ensimmäinen kunnanvaltuuston kokous pidetään 9.8.2021. Kunnanvaltuusto valitsee uudet jäsenet toimituksiin ja tästä johtuen on tarpeen siirtää 17.8.2021 suunniteltu elinvoimalautakunnan kokous viikolla eteenpäin pidettäväksi 24.8.2021.

Valmistelija

Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5766 256
Matti Kokkinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1347

Esittelijä

Elinvoimajohtaja
Tekninen johtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää muuttaa syksylle 2021 päättämäänsä kokousaikataulua siten, että syksyn ensimmäinen, päivälle 17.8.2021 suunniteltu uuden toimielinrakenteen mukainen elinvoimalautakunnan kokous siirretään pidettäväksi 24.8.2021.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 35, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 47

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n nojalla tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykäliä: § 36, § 38**Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Vihdin kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on nähtävänä kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Vihdin Kaavoitus- ja tekninen lautakunta

Yhteystiedot:

postiosoite: Vihdin kunta, kirjaamo, PL 13, 03101 Nummela

käyntiosoite: Asemantie 30, Nummela

sähköpostin: kunnanvirasto@vihti.fi

puhelinnumero: (09) 4258 3000

kirjaamon aukioloaika: maanantai - torstai klo 8.00 – 15.30, perjantaisin ja arkipyhien aattoina klo 8.00 – 14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua
- 2) miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä Vihdin kunnan kirjaamoon, osoitteeseen:

Muutoksenhaku virkaehtosopimuksen tulkintaa koskevassa asiassa

Jos viranhaltijalla tai työntekijällä on oikeus saattaa päätös työtuomioistuimen tutkittavaksi, siitä ei voi tehdä oikaisuvaatimusta.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Pöytäkirja on xx.xx.202x viety nähtäväksi kunnan yleiseen tietoverkkoon.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Vihdin kunnan kirjaamosta.

Asianosaisille lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty:

xx.xx.202x

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty:

xx.xx.202x

Muutoksenhakuohje/oikaisuvaatimus koskee pykälää: § 37**Muutoksenhaku hankinta-asioissa
Erityisalat/EU kynnysarvon ylittävät**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan vesi- ja energiahuollon, liikenteen ja postipalvelujen alalla toimivien yksiköiden hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1398/2016, jäljempänä erityisalojen hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Erityisalojen hankintalain 123 §:n mukaan hankintayksikön päätöksen poistamiseen ja muun hankintamenettelyssä tehdyn ratkaisun peruuttamiseen sekä asian uudelleen ratkaisemiseen sovelletaan, mitä hankintaoikaisusta julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) 132–135 §:ssä säädetään. Erityisalojen hankintalain 128 §:n mukaan muutoksenhakuun erityisalojen hankintalaissa tarkoitetuista ratkaisista sekä lainvastaisen menettelyn johdosta määrättäviin seuraamuksiin sovelletaan, mitä hankintalain 16 luvussa (145–169 §) säädetään.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje**Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.
Hankintayksikön yhteystiedot:
hankintayksikkö: Vidin kunta, kaavoitus- ja tekninen lautakunta
PL 13, 03101 Nummela
käyntiosoite Asemantie 30, 03100 Nummela
sähköposti kunnanvirasto@vihti.fi

Vihdin kunnanviraston aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 08.00 – 15.30 sekä perjantaina ja arkipyhien aattona klo 08.00 – 14.00.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen**Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset**

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin erityisalojen hankintalain 79 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että erityisalojen hankintalain 91 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajkaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen erityisalojen hankintalain 121 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleeseen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinemaksulais-
sa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohdaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus

Radanrakentajantie 5

00520 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Pöytäkirja on 202 viety nähtäväksi kunnan yleiseen tietoverkkoon.

Asianosaisille lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty:

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty: