

Valituskirjelmä

1.11.2021

Helsingin hallinto-oikeus

Haetaan muutosta Vihdin kunnan elinvoimalautakunnassa hyväksytyyn oikaisuvaatimukseen suunnittelutarveratkaisussa koskien tilaa 927-412-1-66 Kauppilankallio, Vihti (liite 1).

Haluan, että pykälä 36 kumotaan, ja että kielteinen alkuperäinen lupapäätös (liite 2) jätetään voimaan.

Vaaditaan elinvoimajohtajan viranhaltijapäätöksenä tehdyn suunnittelutarveratkaisun päätöksen voimassa pitämistä ja elinvoimalautakunnan päätöksen hylkäämistä.

Perusteena asiassa viitataan elinvoimajohtajan päätöksessä olevaan valmistelu osion sisältöön.

Lisäksi katsomme, että vähennettynäkin (280 kem.) rakentaminen johtaa vähäistä merkittävämpään rakentamiseen ja vaarantaa maiseman sekä luonnon erityispiirteiden säilymisen.

Rakennuspaikka sijaitsee maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön alueella. Rakentaminen kiinteistöllä olisi maisemalliselta ja ympäristövaikutusten kannalta ongelmallista. Rakentaminen jyrkkään rinteeseen, jossa on tukkipuumetsä aiheuttaisi puuston rajua kaatamista jota massoittelu pahimmillaan lisääisi. Rakennuspaikan metsän avaaminen heikentäisi harjulle jäävän puuston myrskyn/tuulen kestoa, jolloin aukko kasvaisi hallitsemattomasti heikentäen harjun ympäristö arvoja. Jos lupa myönnetään oikeuttaa se alueelle lisärakentamista/mökkien suurentamista ja muuttamista ympärivuotisiksi. Siinä tapauksessa yhdenvertaisuus ei alueella toteudu.

Samalla olemme saaneet elinvoimalautakunnan päätöksestä käsityksen, että MRL 16 §, 137 § ja emätilatarkastelu halutaan sivuuttaa, siirtämällä suunnittelutarveratkaisu koskemaan maaseuturakentamisen periaatteiden vyöhykettä 3 edullisemmän vyöhykkeen lukuja.

Kohteesta on lähimpään palveluja tarjoavaan kyläkeskukseen yli neljän kilometrin matka. Alle 1 km:n etäisyydellä Herrakunnan kulttuurikylän ytimessä ei ole palveluita niin kuin lautakunta lausuu. Kohde ei myöskään ole asemakaavoitetun alueen lievealuetta. Näin ollen emätilan tulkitaan sijoittuvan 3. edullisuusvyöhykkeelle, emätilan mahdollistamia hajarakentamismahdollisuuksia ei ole enää jäljellä.

Suunnittelutarveratkaisussa emätila ja vyöhykemallitarkastelun perusteella emätilasta lohkoittujen kiinteistöjen rakentamismahdollisuudet ovat käytetyt. Hankkeen toteuttaminen edellyttäisi sellaista laajemman alueen maankäytöllistä suunnittelua, jota ei yksittäisellä luparatkaisulla voida ratkaista.

Perustuslaki 6 §: ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Yhdenvertainen kohtelu varmistetaan yleisesti käytössä olevalla emätilatarkastelulla. Vihdissä käytössä oleva emätilatarkastelun malli pohjautuu kunnanvaltuuston 1.6.2021 § 21:ssä hyväksymiin maaseuturakentamisen uusiin periaatteisiin. Myös aiemman ennen 1.6.2021 käytössä olleen Vihdin hajarakentamisen mitoitusmallin mukaisesti laskettuna tulos olisi ollut sama eli uusia rakennuspaikkoja ei olisi voinut muodostaa. Yhdenvertaisen kohtelun periaate suunnittelutarveratkaisussa on johdettu hallinto- ja perustuslaista.

Rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella MRL 137 §, eivät täyty.

Kirkkonummella 1.11.2021



Susan Sankkila
Kiiltomadonkuja 11
02400 Kirkkonummi
p. 0405150711



Ari Setälä
Tuiterinkuja 4 C 5
01370 Vantaa
p. 0452039999