

Kunnanhallitus 25.04.2022 § 90
297/10.02.02.00/2021

Helsingin hallinto-oikeus on 29.3.2022 pyytänyt Vihdin kunnan lausuntoa valitukseen, joka koskee Vihdin kunnanvaltuuston 24.1.2022 tekemää Etelä-Nummelan osayleiskaavan hyväksymispäätöstä. Hallinto-oikeus on valitusten johdosta pyytänyt kunnanhallitusta hankkimaan valtuuston lausunnon/antamaan lausunnon ja toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat. Lausunnot ja asiakirjat on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 13.5.2022.

Valitus ja sen keskeinen sisältö

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry vaatii Vihdin kunnanvaltuuston Etelä-Nummelan osayleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen 24.1.2022, § 3 kumoamista maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) vastaisena.

Vaatimusta perustellaan seuraavasti:

Osayleiskaava on kumottava maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n vastaisena, sillä se ei perustu riittäviin selvityksiin. Kaavassa on useita ratkaisuja, joissa ei ole huomioitu kaavaa varten tehdyissä luontoselvityksissä todettuja luontoarvoja. Kaava-alueen eteläosaan asemakaavoitettavan työpaikka-alueen osalta selvitysten ja lopullisten kaavaratkaisujen välillä on ristiriitoja, joiden vuoksi kaava ei perustu riittäviin selvityksiin.

Osayleiskaava on kumottava maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaisen luonnonympäristön vaalimista koskevan yleiskaavan sisältövaatimuksen vastaisena, sekä saman pykälän yhdyskuntarakenteen ekologista kestävyyttä koskevan vaatimuksen vastaisena.

Muutoksenhausta ja valitusoikeudesta

Maankäyttö- ja rakennuslain 188.1 §:n mukaan kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaissa säädetään.

Sen lisäksi, mitä muutoksenhausta erikseen säädetään, on rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä (MRL 191.2 §).

Valitukseen annettavan lausunnon rakenteesta ja sisällöstä

Vihdin kunnanhallituksen lausunto jakaantuu kolmeen osaan: 1) yleistä osayleiskaavaratkaisusta sekä suhteesta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimuksiin ja vaikutusten arviointiin, 2)

selvitys kaavamerkintöjen ja -määräysten sisällöstä ja oikeusvaikutuksista sekä 3) kohdekohtaiset vastineet valituksessa esitettyihin kohtiin 1-22.

Lausunnon kohdat, joissa käsitellään osayleiskaavaratkaisun yleisiä perusteita ja suhdetta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin yleiskaavan sisältövaatimuksiin ja vaikutusten arviointiin sekä kaavamerkintöjen määräysten sisältöä ja oikeusvaikutuksia, pyydetään ottamaan huomioon myös kohdekohtaisten vastineiden tarkastelussa.

Valituksen hylkääminen

Vihdin kunnanhallitus pyytää hallinto-oikeudelta valituksen hylkäämistä. Perusteet valituksen hylkäämiselle esitetään seuraavassa.

1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Etelä-Nummolan osayleiskaava on laadittu edellä mainittuja yleiskaavan tarkoitusta kuvaavia säännöksiä noudattaen. Osayleiskaavaan liittyvän kaavaselostuksen johdannossa Etelä-Nummolan osayleiskaavan tärkeimpänä oikeusvaikutuksena tuodaan esiin asemakaavojen laatimisen ja muuttamisen ohjaaminen. Edelleen Etelä-Nummolan osayleiskaavan tarkoituksena on määritellä Nummolan kehittyminen ja laajentuminen vuoteen 2050 saakka sekä osoittaa rakentamisalueet asemakaavoituksen pohjaksi. Osayleiskaavassa määritellään alueen tieverkko, palvelurakenne sekä työpaikka- ja asuinrakentamisen yleispiirteinen mitoitus ja sijoittaminen. Lisäksi osayleiskaavatyöllä varaudutaan ESA-radan raideyhteyden toteutumiseen Vihdin kunnan alueella. Edellä kuvatut Etelä-Nummolan osayleiskaavassa strategisella ja yleispiirteisellä tasolla esitettävät periaatteet ja alueidenkäyttötavoitteet on tarkoitettu pääasiassa ohjaamaan yksityiskohtaista kaavoitusta, rakentamista ja muuta maankäyttöä.

Osayleiskaavaan liittyvän kaavaselostuksen johdannossa Etelä-Nummolan osayleiskaavan tärkeimpänä oikeusvaikutuksena tuodaan esiin asemakaavojen laatimisen ja muuttamisen ohjaaminen. Osayleiskaava on MRL 42.1 §:ssä tarkoitettulla tavalla ohjeena laadittaessa asemakaavoja alueelle. Alueen käynnissä olevassa ja myöhemmin käynnistytävissä asemakaavoituksessa osayleiskaava on otettava huomioon MRL 54.1 §:ssä edellytetyllä tavalla. Osayleiskaavan myöhempää asemakaavoitusta ohjaavaa vaikutusta on pyritty muun ohella korostamaan kaavamääräyksillä, joissa esitetään sitovasti ne alueet, joiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Asemakaavoitettavia alueita tulee tarkastella alueina, joiden tarkemmat

aluerajaukset sekä alueiden sisäinen maankäyttö ratkaistaan myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä.

Etelä-Nummelan osayleiskaavan merkittävät vaikutukset on arvioitu MRL 9 §:n edellyttämällä tavalla ottamalla huomioon kaavan edellä esiin tuodut tehtävä ja tarkoitus. Kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset on tehty mainitun lainkohdan edellyttämällä tavalla selvittäen tarpeellisessa määrin suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen vaikutukset. Selvityksiä laatiessa keskeisenä on pidetty niiden kohdentamista kyseessä olevaan suunnittelutehtävään ja kaavatasoon. Osayleiskaavan keskeisin tarkoitus, so. alueen asemakaavoituksen ohjaaminen, huomioiden selvitykset on tehty noudattamalla tarkentuvan suunnittelun periaatetta, jolloin osayleiskaavatyön yhteydessä tehtyjä selvityksiä voidaan tarkentaa myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä. Erityisesti osayleiskaava-alueelle sijoittuvia luontoarvoja koskeva Luontotieto Keiron Oy:n laatima selvitys valmistui 18.10.2020. Selvityksessä esitetyt luontoarvot on otettu huomioon osayleiskaavan laadinnassa. Kaavaselostuksessa on listaus myös kaikista muista osayleiskaavaa varten laadituista selvityksistä sekä muista suunnittelualuetta koskevista suunnitelmista ja selvityksistä, joita on hyödynnetty kaavatyössä.

Valituksessa on esitetty, että Etelä-Nummelan osayleiskaavassa ei ole otettu asianmukaisesti huomioon MRL 39.2 §:n 1 kohdan mukaista yhdyskuntarakenteen ekologista kestävyyttä. Yleiskaavassa osoitetun yhdyskuntarakenteen ekologista kestävyyttä tarkasteltaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että Etelä-Nummelan osayleiskaavassa esitetyllä ratkaisulla, jolla pyritään keskittämään esimerkiksi asumiseen varattuja alueita, voidaan myös maa- ja metsätalouskäytössä sekä virkistyskäytössä olevia ja rakentamisesta muutoin vapaita alueita säilyttää mahdollisimman paljon. Lisäksi, kun esimerkiksi asuinrakentamisen alueet suunnitellaan ja toteutetaan keskitetysti, säästetään muun muassa kunnallistekniikan rakentamis- ja ylläpitokustannuksissa, jolloin myös mainitun lainkohdan edellyttämä yhdyskuntarakenteen taloudellisuus tulee huomioon otetuksi.

Valituksessa on niin ikään esitetty, että osayleiskaavassa ei ole otettu asianmukaisesti huomioon 39.2 §:n 8 kohdan mukaista luonnonarvojen vaalimista. Osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu alueen merkittävät luontoarvot osoittava luontoselvitys. Luontoselvityksessä osoitetut arvokkaat luontokohteet on osoitettu kaavakartalla yleiskaavatasoon nähden riittävällä tarkkuudella. Luontokohteet on osoitettu kohdekohtaisesti pääsääntöisesti luo- tai s-merkinnöin, joihin liittyvillä määräyksillä pyritään sekä ohjaamaan yksityiskohtaisempaa suunnittelua että turvaamaan kohteiden säilyttämisedellytykset. Osayleiskaavatyössä on lisäksi otettu huomioon MRL 197.1 §:n edellyttämä, josta seuraa käytännössä se, että maankäyttö- ja rakennuslain nojalla ei voida tehdä kaava- tai muuta päätöstä, jolla vaarannetaan luonnonsuojelulain mukaisen suojelun piirissä olevan kohteen suojeluarvoja. Nämä kohteet on osoitettu kaavakartalla s- tai SL-merkinnöin. Kohteiden säilyminen tulee turvata yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Edellä käsitellyt yleiskaavan sisältövaatimukset on otettu kaavatyössä huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 39.3 §:n edellyttämällä tavalla siinä määrin kuin osayleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät. Etelä-Nummelan osayleiskaavan tärkeimpänä oikeusvaikutuksena on aiemmin esitetyllä tavalla pidettävä alueen asemakaavoituksen ohjaamista. Tarkkuudeltaan osayleiskaava on strateginen ja yleispiirteinen, kaavan keskittyessä osoittamaan asemakaavoitettavat alueet sekä alueen asemakaavoitusta ohjaavat periaatteet ja alueidenkäyttötavoitteet. Kun arvioidaan sitä, täyttyvätkö osayleiskaavalle asetetut sisältövaatimukset MRL 39.3 §:ssä edellytetyllä tavalla, on kiinnitettävä huomiota myös siihen, että Etelä-Nummelan osayleiskaavaa ei ole laadittu miltään osin mainitun lain 44 §:ssä tarkoitettulla tavalla suoraan rakentamista ohjaavaksi.

Edelleen, kun tarkastellaan sitä, täyttääkö Etelä-Nummelan osayleiskaava maankäyttö- ja rakennuslaissa yleiskaavalle asetettavat sisältövaatimukset, on kiinnitettävä huomiota siihen, että yleiskaavan laissa säädettyinä tarkoituksena on muun ohella toimintojen yhteensovittaminen. Tämä korostuu Etelä-Nummelan osayleiskaavan kaltaisissa yleiskaavoissa, joissa erilaisten maankäyttömuotojen yhteensovittaminen on keskeisessä asemassa. Tällöin on syytä huomioda myös se, että MRL 39.2 §:ssä esitetty listaus ei esitä minkäänlaista etusijajärjestystä yleiskaavalle asetettujen – usein ristiriitaistenkin – sisältövaatimusten välillä, vaan jokainen sisältövaatimus on kyettävä ottamaan samanaikaisesti huomioon mainitun lain 39.3 §:n edellyttämällä tavalla.

2. Kaavamerkintöjen ja -määräysten sisällöstä ja oikeusvaikutuksista

Etelä-Nummelan osayleiskaavan merkinnät ja määräykset on jaettu yleismääräyksiin sekä aluevarauksia ja erilaisia kohde- ja yhteysmerkintöjä koskeviin merkintöihin ja määräyksiin.

Osayleiskaavan yleismääräyksissä osoitetaan sitovasti ne alueet, joiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Yleismääräysten mukaisesti kaavakartalla esitetyt alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Näiden alueiden tarkemmat aluerajaukset sekä alueiden sisäinen maankäyttö ratkaistaan myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä. Näin ollen esimerkiksi alueiden sisäinen katuverkko ja virkistysalueiksi osoitettavat alueet määritetään vasta asemakaavoissa.

Osayleiskaavan yleismääräyksissä tuodaan esiin myös jatkosuunnittelussa huomioon otettavat tärkeät suunnitteluperiaatteet, joilla ohjataan alueen asemakaavoitusta. Yleismääräysten edellyttämänä kaavassa osoitetuille alueille on osoitettava riittävät lähivirkistysalueet, jotka toteutetaan samanaikaisesti asuntotuotannon kanssa. Lisäksi yleismääräykset edellyttävät, että luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden alueiden arvot tulee turvata maankäytön jatkosuunnittelussa muun muassa huomioimalla ekologisten yhteyksien säilyminen.

Osayleiskaavan aluevarauksia osoittavia merkintöjä tarkastellessa on myös kiinnitettävä huomiota kaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden tarkoituksenmukaiseen esitystapaan. Yleiskaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 40 §:ssä. Mainittua säännöstä on tulkittava siten, että maankäytön suunnittelutarkkuudesta riippuu, kuinka yksityiskohtaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä kaavaan sisältyy. Etelä-Nummelan osayleiskaavalla pyritään yksityiskohtaisemman suunnittelun ohjaamiseen siten, että myös kaavan esitystapa tukee ratkaisujen tarkentumista jatkosuunnittelussa eikä osayleiskaavassa esitetä kaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden liian yksityiskohtaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä.

3. Kohdekohtaiset vastineet

Valituksessa esitetyt kohteet ovat pääasiassa osayleiskaavan mukaisille asuin- työpaikka- tai tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueille sijoittuvia, edellä mainittujen aluevarausten päälle katkoviivamerkinnoin osoitettuja suojelualueita (s) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (Luo-1 ja Luo-2).

Suojelualueiden (s) kaavamerkintään liittyvä määräys on seuraava:

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puustolajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Asemakaavoituksessa tulee selvittää ja huomioida myös lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sisältäviin ydinalueisiin kytkeytyvät muut liito-oravalle soveltuvat metsät siten, että lisääntymis- ja levähdyspaikat säilyvät tarkoituksenmukaisina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Maisematyölupaa ei tarvita puunkaatoon pääkäyttötarkoitukseltaan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (Luo-1 ja Luo-2) kaavamerkintään liittyvä määräys on seuraava:

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Maisematyölupaa ei tarvita puunkaatoon pääkäyttötarkoitukseltaan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Numeroidut kohteet on kuvailtu kaavaselostuksessa.

Luo-1 -kaavamerkintään liittyvää määräystä tarkennetaan lisäksi seuraavasti:

Luo-1, Maakunnallisesti arvokas kohde. Alueelle, jossa on maakunnallisesti arvokas kohde ei tule osoittaa rakentamista, ja sen ympärille on tarkemmassa suunnittelussa jätettävä riittävä suojavyöhyke ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Suunnittelussa on lisäksi syytä huomioida pohjaveden muodostumisalueet ja kulkureitit sekä lähteikköjen valuma-alueet. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on säilytettävä alueella olevat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja eliölajiesiintymät.

Luo-2 -kaavamerkintään liittyvää määräystä tarkennetaan lisäksi seuraavasti:

Luo-2, Paikallisesti erittäin arvokas kohde. Määrään kohde tulee säilyttää rakentamattomana siten, että paikallisesti arvokkaat luontoarvot voidaan säilyttää.

Vastineet valituksessa esitettyihin kohdekohtaisiin perusteluihin on esitetty seuraavassa. Kohdekohtainen järjestys on vastaava kuin valituksen liitteen 4 järjestys.

1) Kohdassa 1 on kyse kohteista, jotka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Maakunnallisesti arvokas kohde (Luo-1). Merkintään liittyvät määräykset on esitetty edellä.

Kohteet sijoittuvat osayleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle (TP) tai tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueelle (T). Lisäksi kohteiden välittömään läheisyyteen sijoittuu osayleiskaavassa osoitettu uusi pää- tai kokoojakuu sekä rautatie.

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti sekä TP- että T-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kun alueet asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan Luo-1 -merkinnän asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla. Osayleiskaavassa osoitetun pää- tai kokoojakadun linjaus on ohjeellinen ja tulee tarkentumaan jatkosuunnittelussa. Katulinjauksen tarkempi sijainti ratkaistaan tulevassa asemakaavoituksessa, jolloin linjauksen suunnittelussa otetaan huomioon myös osayleiskaavan mukaiset luontoarvot.

2) Kohdassa 2 on kyse luonnoltaan arvokkaasta suoalueesta ja sitä ympäröivistä metsistä, jotka sijoittuvat osayleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle (TP).

Osayleiskaavatyön yhteydessä teetetystä luontoselvityksessä alueella ei ole todettu valituksessa esitetyn tyyppisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa kaavatyössä huomioon jollakin erityisellä tavalla. Luontoselvityksessä alueella on todettu olevan liito-oravan elinaluetta. Osayleiskaavan

yleismääräysten mukaisesti TP-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla, mikä mahdollistaa luontoarvojen yleiskaavatasoa tarkemman huomioon ottamisen. Luontoselvityksessä alueen poikki on lisäksi osoitettu mahdollinen liito-oravayhteys, joka on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä Liito-oravan kulkuyhteys. Kulkuyhteyden sijainti on ohjeellinen ja tulee tarkentumaan alueen jatkosuunnittelussa.

Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavaa on valmisteltu samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ajalla 7.10. – 5.11.2021. Asemakaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu asemakaavatasoinen luontoselvitys. Osayleiskaavassa esitetyt ratkaisut tarkentuvat alueen asemakaavoituksessa.

3) Kohdassa 3 on kyse kohteesta, joka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä Suojelualue (s). Merkintään liittyvä määräys on esitetty edellä. Kohde sijoittuu pääosin osayleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle (TP). Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti TP-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kun alueet asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan s-merkinnän asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla. Osayleiskaavassa osoitetun pää- tai kokoojakadun linjaus on ohjeellinen ja tulee tarkentumaan jatkosuunnittelussa. Katulinjauksen tarkempi sijainti ratkaistaan tulevassa asemakaavoituksessa, jolloin linjauksen suunnittelussa otetaan huomioon myös osayleiskaavassa osoitetut luontoarvot.

4) Kohdassa 4 on kyse luonnoltaan arvokkaasta metsäalueesta, joka sijoittuu osayleiskaavan mukaisille tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueelle (T) ja työpaikka-alueelle (TP).

Osayleiskaavatyön yhteydessä teetetystä luontoselvityksessä alueella ei ole todettu valituksessa esitetyn tyyppisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa kaavatyössä huomioon jollakin erityisellä tavalla.

Luontoselvityksessä alueella on todettu olevan liito-oravan elinaluetta. Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti TP-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla, mikä mahdollistaa luontoarvojen yleiskaavatasoa tarkemman huomioon ottamisen.

Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavaa on valmisteltu samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ajalla 7.10. – 5.11.2021. Asemakaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu asemakaavatasoinen luontoselvitys. Osayleiskaavassa esitetyt ratkaisut tarkentuvat alueen asemakaavoituksessa.

5) Kohdassa 5 on kyse pienvesistön (puro) välittömään lähiympäristöön sijoittuvasta metsäalueesta, joka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Paikallisesti erittäin arvokas kohde (Luo-2). Merkintään liittyvät määräykset on esitetty edellä.

Kohde sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle (TP) sekä tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueelle (T).

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti sekä TP- että T-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kun alueet asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan Luo-2 -merkinnän asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla. Osayleiskaavassa osoitetun pää- tai kokoojakadun linjaus on ohjeellinen ja tulee tarkentumaan jatkosuunnittelussa. Katulinjauksen tarkempi sijainti ratkaistaan tulevassa asemakaavoituksessa, jolloin linjauksen suunnittelussa otetaan huomioon myös osayleiskaavassa osoitetut luontoarvot.

6) Kohdassa 6 on kyse arvokkaasta metsäalueesta, joka sijoittuu pääosin osayleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle (TP).

Osayleiskaavatyön yhteydessä teetetyssä luontoselvityksessä alueella ei ole todettu valituksessa esitetyn tyyppisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa kaavatyössä huomioon jollakin erityisellä tavalla.

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti TP-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla, mikä mahdollistaa luontoarvojen yleiskaavatasoa tarkemman huomioon ottamisen.

Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavaa on valmisteltu samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa. Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä ajalla 7.10. – 5.11.2021. Asemakaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu asemakaavatasoinen luontoselvitys. Osayleiskaavassa esitetyt ratkaisut tarkentuvat alueen asemakaavoituksessa.

7) Kohdassa 7 on kyse kohteesta, joka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä Suojelualue (s). Merkintään liittyvä määräys on esitetty edellä. Kohde sijoittuu osittain osayleiskaavan mukaisille tiiviille asuinalueelle (A) sekä tiiviille pientalovaltaiselle asuinalueelle (A-2).

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti sekä A-alueiden että A-2-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kun alueet asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan s-merkinnän asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla.

8) Kohdassa 8 on kyse kohteesta, joka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä Suojelualue (s). Merkintään liittyvä määräys on esitetty edellä. Kohde sijoittuu osittain osayleiskaavan mukaiselle tiiviille pientalovaltaiselle asuinalueelle (A-2).

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti A-2-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kun alueet asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan s-merkinnän asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla.

9) Kohdassa 9 on kyse kohteesta, joka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä Suojelualue (s).
Merkintään liittyvä määräys on esitetty edellä.

Kohde sijoittuu osittain osayleiskaavan mukaisille tiiviille pientalovaltaiselle asuinalueelle (A-4), pientalovaltaiselle asuinalueelle (A-5) sekä suojaviheralueelle (EV). Lisäksi kohteen kohdalle sijoittuu osayleiskaavassa osoitettu uusi pää- tai kokoojakatu, kävelyn ja pyöräliikenteen seureitti sekä kävelyn ja pyöräliikenteen aluereitti. Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti sekä A-4-alueiden että A-5-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Edellä mainittuihin alueisiin liittyvät suojaviheralueet asemakaavoitetaan samanaikaisesti. Kun alueet asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan s-merkinnän asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla. Osayleiskaavassa osoitettujen pää- tai kokoojakadun, kävelyn ja pyöräliikenteen seureitin sekä kävelyn ja pyöräliikenteen aluereitin linjaukset ovat ohjeellisia ja tulevat tarkentumaan jatkosuunnittelussa. Linjauksien tarkemmat sijainnit ratkaistaan tulevassa asemakaavoituksessa, jolloin linjauksen suunnittelussa otetaan huomioon myös osayleiskaavassa osoitetut luontoarvot.

10) Kohdassa 10 on kyse metsäekologisesta yhteydestä, jonka katsotaan sijoittuvan osayleiskaavan mukaisille tiiviille pientalovaltaiselle alueelle (A-4) sekä pientalovaltaiselle alueelle (A-5).
Osayleiskaavatyön yhteydessä teetetyssä luontoselvityksessä alueella ei ole todettu valituksessa esitetyn tyyppisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa kaavatyössä huomioon jollakin erityisellä tavalla.

Osayleiskaavatyön ohjeena toimineissa Uudenmaan maakuntakaavassa (2006) sekä Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (2014) alueelle osoitettujen viheryhteystarpeiden toteutumisedellytykset turvataan osayleiskaavassa osoittamalla alueita virkistysalueiksi (V) ja maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M) sekä osoittamalla alueelle viheryhteystarpeen merkintä.

11) Kohdassa 11 on kyse kohteesta, joka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä Suojelualue (s). Merkintään liittyvä määräys on esitetty edellä. Kohde sijoittuu osittain osayleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle (TP).

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti TP-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kun alueet asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan s-merkinnän asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla.

12) MRL 42.3 §:n mukaan yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Näin ollen osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti hyväksytyssä Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavassa osoitettu syrjäyttää osayleiskaavassa osoitetun. Lisäksi on huomattava, että MRL 42.1 §:n mukainen yleiskaavan ohjausvaikutus sallii sen, että asemakaavassa voidaan vähäisessä määrin poiketa esimerkiksi yleiskaavassa osoitetusta aluevarauksen rajauksesta, mikäli ratkaisulla pyritään esimerkiksi tarkentamaan yleispiirteisessä kaavassa esitettyä ratkaisua.

13 ja 14) Kohdissa 13 ja 14 on kyse lähteikköalueesta, joka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä Luo-1.

Merkintään liittyvä määräys on esitetty edellä.

Kohteet sijoittuvat osayleiskaavan mukaisille suojaviheralueelle (EV) sekä tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueelle (T).

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti T-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kun alueet asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan Luo-1 -merkinnän asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla.

Lisäksi osayleiskaavan yleismääräyksissä tuodaan esiin, että maantien 110 eteläpuolisen yritysalueen T- ja TP-alueita asemakaavoitettaessa tulee asemakaavoittaa myös edellä mainittuihin alueisiin liittyvät suojaviheralueet (EV).

Osayleiskaavan mukaista ratkaisua on tarkennettu osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti hyväksytyssä Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavassa, jossa esitetään muun muassa ohjeellinen lähteikön valuma-alue.

Lisäksi on huomattava, että MRL 42.1 §:n mukainen yleiskaavan ohjausvaikutus sallii sen, että asemakaavassa voidaan vähäisessä määrin poiketa esimerkiksi yleiskaavassa osoitetusta aluevarauksen rajauksesta, mikäli ratkaisulla pyritään esimerkiksi tarkentamaan yleispiirteisessä kaavassa esitettyä ratkaisua.

14) Ks. kohta 13 ja 14.

15) Kohdassa 15 on kyse osayleiskaavassa osoitetusta uuden pää- tai kokoojakadun linjauksesta. Pää- tai kokoojakadun merkintään liittyvän määräyksen mukaan katulinjauksen sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu

jatkosuunnittelussa. MRL 42.3 §:n mukaan yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Näin ollen osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti hyväksytyssä Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavassa osoitettu syrjäyttää yleiskaavassa osoitetun. Lisäksi on huomattava, että MRL 42.1 §:n mukainen yleiskaavan ohjausvaikutus sallii sen, että asemakaavassa voidaan vähäisessä määrin poiketa esimerkiksi yleiskaavassa osoitetusta katulinjauksen sijainnista, mikäli ratkaisulla pyritään esimerkiksi tarkentamaan yleispiirteisessä kaavassa esitettyä ratkaisua.

16) Kohdassa 16 on kyse pienvesistön (puro) välittömään lähiympäristöön sijoittuvasta metsäalueesta, joka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Paikallisesti erittäin arvokas kohde (Luo-2). Merkintään liittyvät määräykset on esitetty edellä.

Kohde sijoittuu pääosin osayleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle (TP). Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti TP-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kun alueet asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan Luo-2 -merkinnän asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla.

17) Kohdassa 17 on kyse kohteesta, joka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä Suojelualue (s). Merkintään liittyvä määräys on esitetty edellä. Kohde sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle työpaikka-alueelle (TP-3). Lisäksi kohteen välittömään läheisyyteen sijoittuu osayleiskaavassa osoitettu uusi pää- tai kokoojakatu.

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti TP-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kun alueet asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan s-merkinnän asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla.

Osayleiskaavassa osoitetun pää- tai kokoojakadun linjaus on ohjeellinen ja tulee tarkentumaan jatkosuunnittelussa. Katulinjauksen tarkempi sijainti ratkaistaan tulevassa asemakaavoituksessa, jolloin linjauksen suunnittelussa otetaan huomioon myös osayleiskaavan mukaiset luontoarvot.

18) Kohdassa 18 on kyse kahdesta kohteesta, jotka on osoitettu kaavakartalla merkinnällä Suojelualue (s). Merkintään liittyvä määräys on esitetty edellä.

Kohteet sijoittuvat osayleiskaavan mukaiselle kaupallisten palvelujen alueelle (KM).

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaisesti KM-alueen tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kun alue asemakaavoitetaan, on osayleiskaava ohjeena asemakaavojen laadinnassa MRL 42.1 §:n edellyttämällä tavalla. Laadittavissa asemakaavoissa on tällöin otettava huomioon osayleiskaavan s-merkintöjen asettamat rajoitteet ja turvattava kohteiden säilyminen osayleiskaavan määräysten edellyttämällä tavalla.

Mainittujen suojelualueiden (s) linkittymistä muihin liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoihin turvataan myös osoittamalla kaavakartalla liito-oravan kulkuyhteyksiä, jotka on toteutettava puustoisina ja riittävän leveinä. Myös osayleiskaavassa osoitetut liito-oravan kulkuyhteydet on otettava huomioon myöhemmässä asemakaavoituksessa.

19) Vastine kohtaan 19 esitetään Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavaa koskevaan valitukseen annetussa lausunnossa.

20) Vastine kohtaan 20 esitetään Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavaa koskevaan valitukseen annetussa lausunnossa.

21) Kohdassa 21 on kyse arvokkaasta metsäalueesta (lehtoa ja kangasmetsää), joka sijoittuu osayleiskaavan mukaiselle tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueelle (T).

Osayleiskaavatyön yhteydessä teetetyssä luontoselvityksessä alueella ei ole todettu valituksessa esitetyn tyyppisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa kaavatyössä huomioon jollakin erityisellä tavalla.

Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaava hyväksyttiin samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa. Asemakaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu asemakaavatasoinen luontoselvitys. Osayleiskaavassa esitetyt ratkaisut tarkentuvat alueen asemakaavoituksessa.

MRL 42.3 §:n mukaan yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Näin ollen osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti hyväksytyssä Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavassa osoitettu syrjäyttää osayleiskaavassa osoitetun.

22) Kohdassa 22 on kyse osayleiskaavassa osoitetusta tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueesta (T) ja erityisesti siitä, voidaanko osayleiskaavan katsoa täyttävän MRL 9 §:n vaatimukset kyseisen alueen osalta. Osayleiskaavaa laatiessa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain 32.1 §:n mukainen maakuntakaavan ohjausvaikutus. Osayleiskaavatyötä ohjanneessa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi sekä taajamatoimintojen tai työpaikka-alueiden reservialueeksi. Maakuntakaavan työpaikka-alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti alue varataan myös osayleiskaavassa ensisijaisesti työpaikkarakentamiseen.

Vihdin strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueeksi sekä tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueeksi erityisesti bio - ja kiertotaloustoimintaa varten. Osayleiskaavassa osoitetun tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueen (T) vaikutuksia on selvitetty MRL 9 §:n edellyttämällä tavalla ottamalla huomioon osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus. Esimerkkeinä myös kyseessä olevalle alueelle kohdistuneista selvityksistä voidaan mainita osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut taloudellisten ja ilmastovaikutusten arviointi, liikenneselvitykset ja luontoselvitys. Kaavaselostuksessa on listaus myös kaikista muista osayleiskaavaa varten laadituista selvityksistä sekä muista suunnittelualueita koskevista suunnitelmista ja selvityksistä, joita on hyödynnetty kaavatyössä.

Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaava hyväksyttiin samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa. Asemakaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu asemakaavatasoisia selvityksiä, joilla on tarkennettu osayleiskaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Yhteenveto

Vihdin kunnanhallitus pyytää hallinto-oikeudelta valituksen hylkäämistä. Kunnanhallitus katsoo, ettei valituksessa ole esitetty laillisuusperusteita, joiden perusteella kunnanvaltuuston päätös 24.1.2022, § 3 koskien Etelä-Nummelan osayleiskaavan hyväksymistä tulisi kumota, muuttaa tai palauttaa uuteen valmisteluun.

Etelä-Nummelan osayleiskaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Etelä-Nummelan osayleiskaava perustuu kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n edellyttämällä tavalla. Kunnanvaltuuston Etelä-Nummelan osayleiskaavan hyväksymistä koskeva päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, kunnanvaltuusto ei ole ylittänyt toimivaltaansa, eikä päätös ole muutoin lainvastainen kuntalain 135.2 §:n tarkoittamalla tavalla. Kunnanhallitus pyytää hallinto-oikeutta jättämään valituksen tutkimatta siltä osin kuin sen voidaan katsoa kohdistuvan osayleiskaavaratkaisun tarkoituksenmukaisuuteen.

Valmistelija	Yleiskaavasuunnittelija Olga Hagström, etunimi.sukunimi@vihti.fi , p. 050 376 8753 Yleiskaavasuunnittelija Laura Pihlajakangas, etunimi.sukunimi@vihti.fi , p. 044 467 5219 Yleiskaavasuunnittelija Viljam Jokinen, etunimi.sukunimi@vihti.fi , p. 050 302 4695
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle yllä olevan lausunnon, joka liittyy kunnanvaltuuston Etelä-Nummelan osayleiskaavan hyväksymispäätöksestä 24.1.2022, § 3 tehtyyn valitukseen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.