

**Oikaisuvaatimus elinvoimajohtajan 30.3.2022 tekemästä poikkeamispäätöksestä koskien vesikäymälän sijoittamista kiinteistölle 927-445-1-362 Vihdin Tervalammella, kuntalupatunnus 927-2022-43**

Elinvoimalautakunta 10.05.2022 § 34  
148/10.03.00.01/2022

**Tausta**

Kiinteistölle Tervalehto (927-445-1-362) haettiin alun perin poikkeamispäätöstä omakotitalon rakentamista varten. Kiinteistöllä on tällä hetkellä vapaa-ajan asunto.

Tervalammen alueen osayleiskaavoitus on parhaillaan käynnissä (kaavaehdotusta laaditaan). Edellytykset ympärivuotisen asumisen lisäämiseen lammen ranta-alueelle sekä kyseessä olevan rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiseen on tarkoituksenmukaisempaa tutkia kaavoituksen yhteydessä, jolloin muun muassa rakentamisen vaikutukset pystytään arvioimaan huomattavasti paremmin kuin yksittäisellä lupapäätöksellä.

Edellä mainitusta syystä poikkeamispäätöksen hakijalle on 14.2. sähköpostitse esitetty, että olisiko hakijan mahdollista hakea tässä vaiheessa poikkeamispäätöstä uudelle vapaa-ajan asunnolle, joka korvaisi olemassa olevan vapaa-ajan asunnon. Tällöin rakennuspaikan käyttötarkoitus pysyisi toistaiseksi samana. Edellytykset rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttamiselle voitaisiin tutkia tulevan kaavoituksen yhteydessä.

Poikkeamispäätöksen hakija on 22.2. sähköpostitse ilmoittanut, että poikkeamispäätöshakemusta muokataan hakijan toimesta siten, että hakemus koskee vapaa-ajan asunnon rakentamista. Hakija teki tarvittavat muutokset hakemusasiakirjoihin. Tästä eteenpäin hakemusta on käsitelty poikkeamispäätöshakemuksena vapaa-ajan asunnon rakentamista varten. Poikkeamispäätös myönnettiin vapaa-ajan asunnon rakentamista varten ehdolla, että kohteeseen voidaan toteuttaa vesikäymälä ainoastaan, jos se on liitettävissä Tervalammen vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon.

**Oikaisuvaatimus ja sen perustelut**

Poikkeamisluvan hakijan jättämä oikaisuvaatimus koskee poikkeamispäätökseen liitettyä ehtoa, jonka mukaan kohteeseen voidaan toteuttaa vesikäymälä ainoastaan, jos vapaa-ajan asunto on liitettävissä Tervalammen (vesiosuuskunnan) vesi- ja viemäriverkostoon.

Oikaisuvaatimuksen perustelut alla referoituna (oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan oheismateriaalina):

*Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että Tervalammen (vesiosuuskunnan) vesi- ja jätevesiverkostoon liittymisen sijasta uuteen vapaa-ajan asuntoon toteutettaisiin alipaine-wc. Alipaine-wc on Suomen jätevesilain mukainen ja ympäristöystävällinen ratkaisu, joka vähentää huomattavasti jäteveden määrää ja näin ollen jätevesisäiliön tyhjennystarvetta.*

### **Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen**

Vihdissä on noudatettu rantarakentamisen osalta vesikäymäläkieltoa ja perusteena on ollut se, että poikkeamista ei saa myöntää, jos vaikeutetaan luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista ja jos hanke aiheuttaa haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle sekä, koska Uudenmaan Ely-keskus on aikanaan omissa poikkeamisluvissaan yleisesti kieltänyt vesikäymälät rantarakentamisessa. Nyt kuitenkin vesikäymäläkielto on ensimmäisen kerran jätetty Vihdissä tehdyssä ranta-  
asemakaavassa pois kaavamääräyksistä, tosin kaavassa kuitenkin sanotaan, että loma-asunnoissa tulee ensisijaisesti käyttää kompostoivaa tai vastaava käymälää. Ely-keskus valitti em. kaavasta, koska siinä ei ollut vesikäymäläkieltoa, mutta Helsingin hallinto-oikeus ei hyväksynyt valitusta ja päätös jäi voimaan. Nyt po. ranta-asemakaavan alueella noudatetaan kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä rantarakentamisen osalta sanotaan: "Ranta-alueilla vesikäymäläjätevedet on johdettava umpisäiliöön, mikäli jätevedet käsitellään lähempänä kuin 100 metriä vesistöä ja suosituksena mainitaan: Ranta-alueella on suositeltavaa rakentaa kuivakäymälä/kompostikäymälä."

Poikkeamisluvan valmistelussa on todettu: "Kun rakentaminen ja erityisesti rakennuspaikan vesihuolto toteutetaan tämän poikkeamispäätöksen ehtojen edellyttämällä tavalla, hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, ja elinvoimajohtajan päätökseen on kirjattu ehtona, että kohteeseen voidaan toteuttaa vesikäymälä ainoastaan, jos vapaa-ajan asunto on liitettävissä Tervalammen (vesiosuuskunnan) vesi- ja viemäriverkostoon." Viemäri on lähimmillä n. 900 m etäisyydellä ja edellyttäisi kiinteistökohtaista jätevedenpumppaamoja. Poikkeamisluvan hakemuksen asemapiirroksessa uudisrakennus on sijoitettu 50 metrin etäisyydelle rantaviivasta ja jätevedet oli esitetty johdettavaksi umpikaivoon, jonka sijainti on n. 65 metrin etäisyydellä rannasta. Harmaat vedet esitettiin imeytettäväksi maahan n. 50 metrin etäisyydelle rannasta.

Tervalammelle laaditaan osayleiskaavaa, josta on tarkoitus tulla oikeusvaikutteinen. Kaavan valmisteluaineiston kartassa (luonnoksena nähtävillä 10.2.-18.3.2016) ei ollut jätevesien järjestämiseksi rantarakentamisen osalta määräyksiä. Nyt laaditaan osayleiskaavaehdotusta, eikä vielä tiedetä, millaiset jätevesimääräykset kaavaan sisällytetään, vai sisällytetäänkö ollenkaan, ja millaiset määräykset kaavaan jää, kun se aikoinaan saa hyväksynnän.

Nyt hakija haluaisi sijoittaa loma-asuntoon alipaine-wc:n, joka vähentäisi huomattavasti jäteveden määrää ja näin ollen jätevesisäiliön tyhjennystarvetta.

Koska poikkeamispäätöksessä on ehtona, että vesikäymälä voidaan sijoittaa loma-asuntoon vain, jos jätevedet johdetaan Tervalammen (vesiosuuskunnan rakentamaan) viemäriin, voitiin päätöksestä hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Jos ehtoa ei olisi ollut, vesikäymälän sijoittaminen olisi ratkaistu jätevesijärjestelmän osalta loma-asunnon

rakennusluvan yhteydessä. Loma-asunnon ollessa kyseessä ei voida katsoa olevan kohtuutonta toteuttaa käymälää, jollakin monista nykyisistä muista ympäristöystävällisistä ratkaisuista. Jos oikaisuvaatimus hyväksyttäisiin, niin samassa asemassa oleville muille Tervalammen rantakiinteistöille pitäisi voida suostua vesikäymälän toteuttamiseen. Kaavoitukselle tulee kuitenkin jättää ns. suunnitteluvaraa sille, miten osayleiskaavassa suhtaudutaan rantarakentamisen osalta jätehuollon järjestämiseen. Poikkeamisluvalla ei saa myöskään vaarantaa tai estää lain sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatimista, jonka vuoksi poikkeamispäätökselle po. ehto on asetettu.

Valmistelija	Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 345
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää, että elinvoimajohtajan asiassa 30.3.2022 tekemää poikkeamispäätöstä, lupatunnus 2022-43, ei muuteta päätökseen sisältyvän ehdon osalta vesikäymälän sallimiseksi kiinteistöllä 927-445-1-362. Vesikäymälän salliminen yhdellä Tervalammen rantatonteista saattaisi vaikuttaa siihen, että myös muiden samassa asemassa olevien rantakiinteistöjen omistajille tulisi maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen vuoksi sallia vesikäymälän sijoittaminen alueellaan. Hankkeen toteuttamien saattaisi siten vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista vesien suojelun kannalta, eikä toisaalta poikkeamisluvalla saisi vaarantaa tai estää lain sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatimista. Kaavoitukselle pitää jättää lisäksi kaavoitusvaraa suunnitella alueiden käyttöä MRL:n säästösten mukaisesti - myös vesihuollon järjestämisen kannalta asiaa tutkien.
Käsittely	Varapuheenjohtaja Saario ehdottaa Terkomaan kannattamana, että asia jätetään pöydälle.
Päätös	Lautakunta hyväksyi Saarion ehdotuksen yksimielisesti ja päätti jättää tämän asian pöydälle.