

## Oikaisuvaatimus elinvoimajohtajan 16.6.2022 antamaan kielteiseen poikkeamispäätökseen 2022-162 saunarakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle 927-452-1-601 Vihdin Vihtijärvellä

Elinvoimalautakunta 23.08.2022 § 52  
333/10.03.00.01/2022

### Tausta

Kiinteistölle 927-452-1-601 haettiin MRL 171 §:n tarkoittamaa poikkeamispäätöstä saunarakennuksen rakentamista varten.

Kielteisen päätöksen perusteluna oli: ” Hanke aiheuttaa haittaa kunnan strategisen yleiskaavan toteuttamiselle, koska lain sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatiminen vaikeutuisi. Muun alueiden käytön järjestäminen vaikeutuisi, koska emäkiinteistön rantaviivamitoituksen mukaan ei sille enää pitäisi rantaa varaavaa rakentamista sallia. Lisäksi koko järven rantaviivamitoitus on jo nyt huomattavan korkea (n. 9rp/mitoitusrantaviivan kilometriä kohden) suhteessa järven kokoon. Rakentamisen edellytykset tulee tutkia käynnistellä olevan Vihtijärven osayleiskaavatyön yhteydessä.”

Hakemuksen kiinteistön 927-452-1-601 pinta-ala on 11869 m<sup>2</sup> ja kiinteistö on merkitty maarekisteriin 11/2009. Kiinteistön rantaviivan pituus on n. 35 m. Kiinteistö on rakentamaton.

### Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

Päätöksen 2022-162 saaja on jättänyt 29.6.2022 elinvoimalautakunnalle oikaisuvaatimuksen elinvoimajohtajan antamaan kielteiseen poikkeamispäätökseen.

#### Oikaisuvaatimuksen perustelut:

1. Päätöksen perusteluissa esitetyt loma-asutuksen tarpeisiin laadittavien ranta(asema)kaavojen mitoitusta vaativat eivät ole suoraan sovellettavissa nyt käsitteillä olevaan saunan rakennushankkeeseen.
2. Myönteinen poikkeamislupa 20 neliön saunan rakentamiselle 63 metrin etäisyydelle järven rantaviivasta ei aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestetylle tulevassa Vihtijärven kyläosayleiskaavoituksessa, mikäli ranta-alue rannan välittömässä läheisyydessä ei oteta tehokkaasti käyttöön piiriin, vaan tuo puusotinen alue jätetään vapaaksi rakentamisesta n.50 m syvyydelle asti, lukuunottamatta n. kahden metrin levyistä pitkospuukäytävää.
3. Valmistelijan esittämä hypoteesi kiinteistöjen yhdistämisestä on hänen omaa ajatteluaan, eikä liity nyt ratkaistavana olevaan kiinteistön ”Ikuinen” lupaharkintaan. Se ei ole juridisesti asianmukainen argumentti kielteiselle päätökselle.

## Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

### Vastineet asiakohdittain:

1. Vaikka pelkkä saunarakennus ei muodostakaan loma-asumisen tai vakituisen asumisen rakennuspaikkaa, varaa rakennus rantaa kuitenkin vastaavalla tavalla. Sekä emäkiinteistön, että Lapoo-järven rantaviivamitoitus on korkeampi kuin Uudellamaalla enimmäismitoituksena pidetty 4-6 omavaraista rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivan kilometrille. Rantaviivamitoituslaskelmien mukaan emäkiinteistöllä ja Lapoo-järvellä nykyinen mitoitus on molemmilla jo 9 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivan kilometrille.
2. Edellä mainitun perustelun vuoksi hankkeen voidaan todeta aiheuttavan haittaa haittaa kunnan strategisen yleiskaavan toteuttamiselle, koska lain sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatiminen vaikeutuisi. Muun alueiden käytön järjestäminen vaikeutuisi, koska emäkiinteistön rantaviivamitoituksen mukaan ei sille enää pitäisi rantaa varaavaa rakentamista sallia. Koska koko järven rantaviivamitoitus on jo nyt huomattavan korkea suhteessa järven kokoon, tulee rakentamisen edellytykset tutkia käynnistellä olevan Vihtijärven osayleiskaavatyön yhteydessä.
3. Valmistelijan esittämää hypoteesia ei ole käytetty kielteisen päätöksen perusteena.

Oheismateriaali	Poikkeamispäätös, elinvoimajohtaja 2022-162 Oikaisuvaatimus, 29.6.2022
Valmistelija	Emma Kiukas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 6124 193
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää, että elinvoimajohtajan 16.6.2022 antamaa MRL 171 §:n tarkoittamaa poikkeamista MRL 72 §:n tarkoittamasta rannan suunnittelutarpeesta saunarakennuksen rakentamiseksi, ei muuteta.

### Perustelut:

Rantaviivamitoituslaskelmien mukaan sekä emäkiinteistöllä, että Lapoo-järvellä nykyinen mitoitus on molemmilla jo 9 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivan kilometrille.

Hankkeen voidaan todeta aiheuttavan haittaa haittaa kunnan strategisen yleiskaavan toteuttamiselle, koska lain sisältövaatimukset täyttävän kaavan laatiminen vaikeutuisi. Muun alueiden käytön järjestäminen

vaikeutuisi, koska emäkiinteistön rantaviivamitoituksen mukaan ei sille enää pitäisi rantaa varaavaa rakentamista sallia. Lisäksi koska koko järven rantaviivamitoitus on jo nyt huomattavan korkea suhteessa järven kokoon, tulee rakentamisen edellytykset tutkia käynnistellä olevan Vihtijärven osayleiskaavatyön yhteydessä.

Käsittely

Jäsen Granlund ehdottaa Purjeen kannattamana seuraavaa:

Oikaisuvaatimuksen tekijän perustelut ovat hyvät. Lisäksi vielä ei ole tietoa kuuluuko ko kiinteistö tulevan osayleiskaavan alueelle ja vaikka kuuluisikin, niin silloin kaikki rakennetut tilat tai kiinteistöt vain otetaan huomioon laadittaessa kaavaa. Poikkeaminen on mahdollista myöntää sillä ehdolla että ranta-alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle hakijan esittämällä tavalla. ja että jätevesien käsittely toteutetaan vihdin kunnan ympäristösuojelumääräysten 6 § mukaisesti.

Päätös

Lautakunta hyväksyi jäsen Granlundin ehdotuksen yksimielisesti ja päätti seuraavaa:

Oikaisuvaatimuksen tekijän perustelut ovat hyvät. Lisäksi vielä ei ole tietoa kuuluuko ko kiinteistö tulevan osayleiskaavan alueelle ja vaikka kuuluisikin, niin silloin kaikki rakennetut tilat tai kiinteistöt vain otetaan huomioon laadittaessa kaavaa. Poikkeaminen on mahdollista myöntää sillä ehdolla että ranta-alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle hakijan esittämällä tavalla. ja että jätevesien käsittely toteutetaan vihdin kunnan ympäristösuojelumääräysten 6 § mukaisesti.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 31.8.2022.

Eriävä mielipide

Esittelijä Ståhl jätti eriävän mielipiteen asiaan.

Tiedoksi