

Valituksen kohteena olevan asemakaavan N198 osittainen täytäntöönpano MRL 201 §:n nojalla

Kunnanhallitus 19.09.2022 § 176

Vihdin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.1.2022 § 1 Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavan, N198 (132/10.02.03.00/2021).

Asemakaavan hyväksymistä koskevasta kunnanvaltuuston päätöksestä on tehty kolme kunnallisvalitusta Helsingin hallinto-oikeuteen (1161/03.04.04.04.16/2022, 1393/03.04.04.04.16/2022 & 1421/03.04.04.04.16/2022).

Kunnanvaltuuston päätös ei siten ole lainvoimainen.

Kunnanhallitus on antanut 25.04.2022 §91 Helsingin hallinto-oikeudelle lausunnon valitusten johdosta. Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan perusteita valtuuston päätöksen kumoamiselle ei ole.

Valituksen alainen Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaava, N198 voidaan osittain ja rajatusti kaava-alueen siltä osin, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan, panna täytäntöön maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla ilman, että vaarannetaan valitusten tarkoitusta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n mukaan kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon.

Yksityishenkilöiden kaavavalitukset kohdistuvat kiinteistöihin 927-406-5-167 ja 927-406-5-164, jotka käsittävät asemakaavassa osan Kiilamäenkujan ja Kukulakujan katualueista, suojaviheraluetta (EV) ja erillispientalojen korttelialuetta (AO). Yksityishenkilöiden valituksessa vaadittu rakennuspaikan lisäämistä kiinteistölle 927-406-5-164 sekä Kukulakujan linjauksen muuttamista valtuuston hyväksymästä kaavasta takaisin ensimmäisen kaavaehdotuksen mukaiseksi, jolloin valitus vaikuttaa myös ympäröiviin kiinteistöihin tai korttelialueisiin.

Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry:n 22.03.2022 jättämä valitus oli kohdistettu asemakaavan VL- ja T-alueeseen sekä erinäisiin alueen luontokohteisiin vaatien koko asemakaavan kumoamista. Suomen luonnonsuojeluliitto on rajannut valitustaan vastaselityksessään hallinto-oikeudelle 24.8.2022, eikä vaadi enää asemakaavan kumoamista kokonaisuudessaan, mikä mahdollistaa asemakaavan osittaisen lainvoiman maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Koska tehdyt kaavavalitukset eivät kohdistu koko kaava-alueeseen, voidaan Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaava, N198, siten määrätä tulemaan voimaan seuraavia kortteleita lukuunottamatta:

- teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelin 385 tontti 1
- erillispientalokorttelin (AO) 379 tontit 2-5 sekä osa suojaviheralueesta (EV)-alueesta
- erillispientalokorttelin (AO) 380 tontti 1 ja suojaviheralue (EV)
- toimitilarakennusten (KTY) korttelin 381 tontti 1

Asemakaava N198 on tarpeen saattaa voimaan muilta kuin valituksen kohteena olevilta osin, jotta alueen infran ja kunnallistekniikan rakentaminen voidaan aloittaa.

Edellä esitetyillä perusteluilla on tarkoituksenmukaista saattaa asemakaava N198 voimaan lukuun ottamatta päätösehdotuksessa mainittuja valituksenalaisia alueita.

Liitteet	Kartta voimaan tulevasta asemakaavan osasta
Valmistelija	Emma Kiukas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Vihdin kunnanhallitus päättää laittaa täytäntöön kunnanvaltuuston 24.1.2022 § 1 hyväksymän Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavan, N198, siltä osin, kun päätöksen kohteena olevasta kaava-alueesta ei ole valitettu.

Valitukset koskevat seuraavia kiinteistöjä tai korttelialueita:

- teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelin 385 tontti 1
- erillispientalokorttelin (AO) 379 tontit 2-5 sekä osa suojaviheralueesta (EV)-alueesta
- erillispientalokorttelin (AO) 380 tontti 1 ja suojaviheralue (EV)
- toimitilarakennusten (KTY) korttelin 381 tontti 1

Muilta osin kaava laitetaan täytäntöön.

Päätösehdotus perustuu MRL 201 §:ään, jonka mukaan hyväksytty asemakaava siltä osin, kun siihen ei kohdistu valitusta, voidaan saattaa voimaan.

Päätös annetaan tiedoksi myös erikseen kaikille asemakaavasta valituksen tehneille sekä Helsingin hallinto-oikeudelle.

Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	Helsingin hallinto-oikeus, valituksen tehneet

Asian aiempi käsittely

Vihdin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 24.1.2022 § 1 Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavan, N198 (132/10.02.03.00/2021).

Asemakaavan hyväksymistä koskevasta kunnanvaltuuston päätöksestä on tehty kolme kunnallisvalitusta Helsingin hallinto-oikeuteen (1161/03.04.04.04.16/2022, 1393/03.04.04.04.16/2022 & 1421/03.04.04.04.16/2022), eikä kunnanvaltuuston asiassa tekemä päätös ole siten lainvoimainen. Kunnanhallitus on antanut 25.04.2022 § 91 Helsingin hallinto-oikeudelle lausunnon valitusten johdosta. Kunnanhallituksen näkemyksen mukaan perusteita valtuuston päätöksen kumoamiselle ei ole.

Päätös osittaisesta täytäntöönpanosta, kh 19.9.2022 § 176

Vihdin kunnanhallitus on kokouksessaan 19.09.2022 § 176 päättänyt laittaa täytäntöön kunnanvaltuuston 24.1.2022 § 1 hyväksymispäätöksen koskien Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavaa N198 siltä osin, kun päätöksen kohteena olevasta kaava-alueesta ei ole valitettu.

Valitusten tulkittiin päätöstä tehdessä koskevan seuraavia asemakaavan mukaisia kortteli- ja yleisiä alueita:

- teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelin 385 tontti 1
- erillispientalokorttelin (AO) 379 tontit 2-5 sekä osa suojaviheralueesta (EV)-alueesta
- erillispientalokorttelin (AO) 380 tontti 1 ja suojaviheralue (EV)
- toimitilarakennusten (KTY) korttelin 381 tontti 1

Muilta osin kaava päätettiin laittaa täytäntöön. Täytäntöönpanopäätös perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:ään, jonka mukaan hyväksytty asemakaava siltä osin, kun siihen ei kohdistu valitusta, voidaan saattaa voimaan.

Virheen korjaaminen hallintolain 50 §:n tarkoittamalla tavalla

Hallintolain 50 §:n mukaan viranomaisen voi poistaa virheellisen päätöksensä ja ratkaista asian uudelleen, jos:

- 1) päätös perustuu selvästi virheelliseen tai puutteelliseen selvitykseen;
- 2) päätös perustuu ilmeisen väärään lain soveltamiseen;
- 3) päätöstä tehtäessä on tapahtunut menettelyvirhe; tai
- 4) asiaan on tullut sellaista uutta selvitystä, joka voi olennaisesti vaikuttaa päätökseen.

Päätös voidaan korjata 1–3 kohdissa tarkoitetuissa tilanteissa asianosaisen eduksi tai vahingoksi. Päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen.

Asiaa tarkastellessa on havaittu, että sekä päätöksenteossa, että päätöksen toimeenpanossa on tapahtunut virhe, joiden vuoksi hallintolain

50 §:n tarkoittama menettely, toisin sanoen virheellisen päätöksen poistaminen ja asian ratkaiseminen uudelleen, on tarpeen.

Päätöksenteossa tapahtunut virhe johtuu siitä, että laadittaessa osittaisen täytäntöönpanopäätökseen liitettävää karttaa epähuomiossa tulkittiin, että valitus koski ainoastaan valituksen kohteena olevalle kiinteistölle kaavassa osoitettua EV-aluetta, joka rajattiin täytäntöönpanon ulkopuolelle. Uudessa tarkastelussa havaittiin valituksen koskevan koko kiinteistöä, minkä vuoksi täytäntöönpanon ulkopuolelle on tarpeen rajata laajempi alue, kuin kunnanhallituksen päätöksessä 19.9.2022 § 176 on rajattu. Tässä tapauksessa virheen korjaaminen tapahtuu asianosaisen eduksi, sillä kaavan hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen voidaan tulkita koskevan koko kiinteistön aluetta.

Toinen tapahtunut virhe on menettelyllinen, sillä osittaista täytäntöönpanoa koskeva päätös katsotaan asian täytäntöönpanopäätökseksi, josta ei ole muutoksenhakuoikeutta. Muutoksenhakuosoitus on kuitenkin virheellisesti annettu.

Esitys uudeksi päätökseksi koskien kaavan N198 osittaista täytäntöönpanoa

Kun edellä mainittu valituksenalainen kiinteistö jätetään kokonaan osittaisen täytäntöönpanon ulkopuolelle, tulee ulkopuolelle jäävään alueeseen ottaa mukaan hieman laajemmin ympäröivää aluetta, jotta voimaantuleva osuus kaavasta muodostaisi tarkoituksenmukaisen toiminnallisen ja toteuttamiskelpoisen kokonaisuuden. Näin ollen alue, joka jää osittaisen täytäntöönpanon ulkopuolelle, lisääntyy aiemmin asiassa tehtyyn täytäntöönpanopäätökseen nähden seuraavilta osin:

- Kiilakujan ja Kiilapolun katualueet kokonaisuudessaan sekä osa Kiilamäenkujan katualueesta
- Seuraavat erillispientalojen (AO) korttelialueet/tontit: Korttelin 378 tontit 3 ja 4 sekä korttelin 379 tontti 1
- Maantien aluetta (LT)

Kartta, jossa on osoitettu täytäntöönpanettava osuus kaava-alueesta, on tämän asian liitteenä.

Valmistelija

Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 576 6256.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Vihdin kunnanhallitus päättää:

- 1) hallintolain 50 §:n nojalla poistaa 19.9.2022 § 176 tekemänsä päätöksen laittaa täytäntöön kunnanvaltuuston 24.1.2022 § 1 hyväksymän Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavan, N198, siltä osin, kun päätöksen kohteena olevasta kaava-alueesta ei ole valitettu, ja
- 2) ratkaista asian uudelleen seuraavasti:

Vihdin kunnanhallitus päättää laittaa täytäntöön kunnanvaltuuston 24.1.2022 § 1 hyväksymän Etelä-Nummellan työpaikka-alueen I asemakaavan, N198, siltä osin, kun päätöksen kohteena olevasta kaava-alueesta ei ole valitettu.

Valitukset koskevat seuraavia kaavanmukaisia kortteli- ja yleisiä alueita:

- teollisuus- ja varastorakennusten (T) korttelin 385 tontti 1
- erillispientalokorttelin (AO) 379 tontit 2-5 sekä osa suojaviheralueesta (EV)-alueesta
- erillispientalokorttelin (AO) 380 tontti 1 ja suojaviheralue (EV)
- toimitilarakennusten (KTY) korttelin 381 tontti 1
- Kiilakujan ja Kiilapolun katualueet kokonaisuudessaan sekä osa Kiilämäenkujan katualueesta
- Seuraavat erillispientalojen (AO) korttelialueet/tontit: korttelin 378 tontit 3 ja 4 sekä korttelin 379 tontti 1
- Maantien aluetta (LT)

Muilta osin kaava laitetaan täytäntöön.

Täytäntöönpanon ulkopuolelle jäävät alueet ilmenevät tämän päätöksen liitteenä olevasta kartasta.

Päätösehdotus perustuu MRL 201 §:ään, jonka mukaan hyväksytty asemakaava siltä osin, kun siihen ei kohdistu valitusta, voidaan saattaa voimaan.

Asia tarkastetaan kokouksessa.

Päätös annetaan tiedoksi myös erikseen kaikille asemakaavasta valituksen tehneille sekä Helsingin hallinto-oikeudelle.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi