

Elinvoimalautakunta

Aika 16.05.2023 klo 17:00 - 21:45**Paikka** Kunnanvirasto, 4. krs edustustila ja teams**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
§ 51	Ilmoitusasiat ja kokouksessa kuultavat selostukset	4
§ 52	Yksityisteiden kunnossapidon kunnan avustukset 2023	5
§ 53	Kaava N199, Nummelan lentokentän asemakaavamuutos/Ehdotusvaihe	8
§ 54	KR01 Vihti-Nummela asemanseudun kaavarunko / Ehdotus	22
§ 55	Oikaisuvaatimus elinvoimajohtajan 26.4.2023 antamaan kielteiseen suunnittelutarveratkaisuun 2023-93 vapaa-ajanasunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä 927-407-8-33 Vihdin Jokikunnalla	28
§ 56	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta elinvoimalautakunnan päätöksestä § 27	34
§ 57	Lausunto Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2023 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta	48
§ 58	Haimoon myllytien yksityistien perusparannusavustus vuodelle 2023	63
§ 59	Vihdin puhtaanapidon tarvikkeet - puitejärjestely vuosille 2024-2026(2028)	65
§ 60	Kunnan omistamien rivitalojen purkaminen osoitteessa Myntintie 12	66
§ 61	Sitoutuminen Hanselin polttonesteiden säiliötoimituksiin 2024 - 2026 (2028)	67
§ 62	Luontolan päiväkotitilojen vuokrasopimuksen uusiminen	70

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Lehtiranta Petri	puheenjohtaja	
	Saario Pasi	varapuheenjohtaja	
	Granlund Samppa	jäsen	
	Hacklin Markku	jäsen	
	Jussila Noora	jäsen	läsnä klo 17-21.31 § 51-57
	Purje Teemu	jäsen	
	Terkomaa Leila	jäsen	
	Saarni Matti	varajäsen	etäyhteydellä
	Luokkanen Elsa-Martta	nuorisovaltuuston edustaja	etäyhteydellä klo 17-21.12 § 51-57
	Pursiainen Leevi	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Petra Ståhl	elinvoimajohtaja	
	Ville Könönen	tekninen johtaja	
	Suvi Kaski	kaavoituspäällikkö	l'snä klo 17-21.32 § 51-57
	Sari Sarpaneva	liikuntapäällikkö	läsnä § 51 klo 17-18
Poissa	Tero Nevala	liikuntapaikkamestari	läsnä § 51 klo 17-18
	Salme Napari	pöytäkirjanpitäjä	etäyhteydellä klo 17-18.15 § 51-52
	Hakala Jari	asiantuntija	läsnä klo 18.15-19.30 § 53
	Tuormala Petri	asiantuntija	
	Bonden Camilla		
	Väyrynen Erja		
	Pietilä Markku		
	Marno Karo (Henri)		
	Morozyuk Angelina		

Allekirjoitukset

	Petri Lehtiranta puheenjohtaja	Salme Napari pöytäkirjanpitäjä
Käsiteltyt asiat	51 - 62	
Pöytäkirjan tarkastus	19.5.2023	
	Leila Terkomaa pöytäkirjantarkastaja	Markku Hacklin pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kunnan yleisessä tietoverkossa 22.5.2023

Elinvoimalautakunta

§ 51

16.05.2023

Ilmoitusasiat ja kokouksessa kuultavat selostukset

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 51

- 1) Elinvoimalautakunnan otto-oikeudelliset viranhaltijapäätökset:
https://vihti.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=official_frames
- 2) Ulkoliikuntapaikkojen ylläpitoperiaatteet
- 3) Liikunnan poikkihallinnollisten prosessien esittely

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen
Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta merkitsee ilmoitusasiat ja selostukset tiedoksi ja päättää, ettei ota käsiteltäväkseen niistä ilmeneviä otto-oikeuden alaisia asioita kuntalain 92 §:n nojalla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta

§ 52

16.05.2023

Yksityisteiden kunnossapidon kunnan avustukset 2023

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 52

83/02.05.01.01/2023

Yksityistielain 84 §:n mukaan ”kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään.” Kuntakohtaisista avustusedellytyksistä on päätetty elinvoimalautakunnan 7.2.2023 vahvistamissa yksityisteiden avustusten jakoperusteissa. Vihdissä kunnossapidon avustuksista päättää elinvoimalautakunta.

Vihdissä on käytössä yksityistieavustusten internetlomakkeella tapahtuva haku. Halutessaan tiekunnat saattoivat tehdä hakemuksen edelleen myös paperilomakkeella. Hakumenettelystä tiedotettiin kuulutuksella sekä kunnan kotisivuilla. Lisäksi tiekunnille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa kunnalle, toimitettiin 13.2.2023 tiedote avustusjärjestelmän avautumisesta. Hakemus tuli jättää viimeistään 17.4.2023. Tiekuunnilla oli koko avustusten hakuajan tarjolla puhelin- ja sähköpostineuvontaa. Avustushakemuksen ainoana liitteenä tiekuunnalta vaadittiin edellisen tilikauden tilinpäätös tarkastettuna yksityistielain mukaisesti, jolloin tarkastuksen on tehnyt kaksi tilityksen tarkastajaa tai vuosikokous.

Elinvoimalautakunta päättää yksityisteiden kunnossapitoavustuksista talousarvioon varatun määrärahan puitteissa. Avustus maksetaan jälkikäteen edellisen tilikauden todellisten hyväksytyjen kustannusten perusteella. Vuonna 2023 yksityisteiden kunnossapitoavustuksiin on varattu 150.000 €. Avustushakemuksia jätettiin 138 kappaletta. Avustusta hakeneiden tiekuntien edellisen tilikauden kustannusten yhteissumma oli 1051727 € ja tienpituus yhteensä 337,4 km.

Laskelman mukaisesti avustusta jaetaan läpiajoteille 18,06 % ja muille teille 13,06 % tiekunnan edellisen tilikauden avustuskelpoisista kuluista. Kahden tai useamman kunnan alueelle sijoittuville teille avustusta myönnetään Vihdin kunnan alueelle sijoittuvan tien pituuden suhteessa koko tien pituuteen. Kahden tiekunnan osalta avustussumma jää alle 100 €, joka on maksettavien avustusten alaraja.

Ville Könösen esteellisyyden vuoksi esittelijänä toimii Petra Ståhl.

Elinvoimalautakunta

§ 52

16.05.2023

Valmistelija

Jonas Lindgren etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4457
Jari Hakala, jarip.hakala(at)vihti.fi, 044 077 7095

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää myöntää hyväksytyjen edellisen tilikauden toteutuneiden kustannusten perusteella läpiajoteille 18,06 % ja muille teille 13,06 % kunnossapitoavustuksen liitteessä esitetyille tiekunnille.

Avustusten kokonaismäärä on 149 998,61 €.

Asia tarkastetaan kokouksessa.

Käsittely

Seuraavat henkilöt eivät osallisuusjääveinä osallistuneet valmisteluun, esittelyyn tai päätöksentekoon kyseisten tiekuntien osalta ja poistuivat kokouksesta käsittelyn ajaksi:

varapuheenjohtaja Pasi Saario:
Nykulla-Päivälän yksityistie

jäsen Samppa Granlund:
Purotien yksityistie
Tuohikengän yksityistie

jäsen Markku Hacklin:
Kotkaniemen yksityistie
Kokkoin yksityistie

tekninen johtaja Ville Könönen:
Hietalan yksityistie

varajäsen Matti Saarni:
Aholan yksityistie

asiantuntija Jari P Hakala ei osallistunut kokoukseen eikä valmisteluun seuraavien tiekuntien osalta:
Härtsilän-Nokkelin yksityistie
Irrjalansaaren yksityistie
Kuninkaanlahden yksityistie
Lankilan yksityistie
Leppärlän yksityistie
Lusilan yksityistie
Peparin yksityistie
Peurakorven yksityistie
Päivölän yksityistie
Salmen yksityistie

Elinvoimalautakunta

§ 52

16.05.2023

Takakorven yksityistie
Vakkamäen yksityistie

pöytäkirjanpitäjä Salme Napari:
Vanhan Myllytien yksityistie
Pöytäkirjanpitäjänä tämän tien käsittelyn ajan toimi Suvi Kaski.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti myöntää hyväksytyjen edellisen tilikauden toteutuneiden kustannusten perusteella läpiajoteille 18,06 % ja muille teille 13,06 % kunnossapitoavustuksen liitteessä esitetyille tiekunnille.

Avustusten kokonaismäärä on 149 998,61 €.

Nykulla-Päivälän yksityistie:
hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.

Purotien yksityistie:
hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.

Tuohikengän yksityistie:
hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.

Kotkaniemen yksityistie:
hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.

Kokkoin yksityistie:
hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.

Aholan yksityistie:
hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.

Hietalan yksityistie:
hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.

Vanhan Myllytien yksityistie:
hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi
Liitteet

Liite 1 Avustuslaskelma 2023

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Kaava N199, Nummelan lentokentän asemakaavamuutos/Ehdotusvaihe**Kaava N 199, Nummelan lentokentän asemakaavamuutos / käynnistämisvaihe**

346/10.02.03/2019

Kate 10.12.2019 § 88

Kaavoituspäättös

Kaavoitusohjelmassa vuosille 2020-2021 (kunnanhallitus 25.11.2019) on lentokentän alueen asemakaavamuutos merkitty ohjelmakauden aikana mahdollisesti vireille tulevaksi hankkeeksi.

Kaavatyön vaihe

Kaavatyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualue

Alue sijaitsee Nummelan taajamassa, Nummelan harjulla, noin 2 kilometrin etäisyydellä Nummelan keskustasta. Suunnittelualue koostuu lentokenttäalueesta ja sitä ympäröivistä luonnontilassa säilytettävistä puistoalueista.

Alustava kaava-alue rajautuu koillisesta Hiidenvedentiehen, kaakosta Vanhan Nummelan asuinalueeseen ja puistoalueeseen, lounaasta asemakaavoittamattomaan alueeseen ja luoteesta Kehätiehen. Alue on laaja, alustavan rajauksen mukaan noin 126 ha. Alustava aluerajaus on pitkä, yli kaksi kilometriä, kattaen koko koillis-lounais-suuntaisen lentokenttäalueen ja sitä ympäröivät luonnontilassa säilytettävät puistoalueet.

Tavoitteet

Nummelan lentokentän asemakaavan muutoksen tarkoituksena on päivittää vanhentuneita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, selvittää ja turvata alueen luontoarvot sekä tutkia suunnittelualueen monipuolisen käyttäjäkunnan tavoitteiden yhteensovittamista. Tavoitteena on luoda sekä alueella ulkoilevia että lentokenttätoimintoja ja niihin vahvasti sidoksissa olevia oheistoimintoja hyvin palveleva toimintaympäristö suunnittelualueen ympäristöarvot ja pohjavesiolosuhteet huomioiden. Asemakaavamuutostyön yhteydessä on myös tutkittava, minne ja missä mittakaavassa uusia toimintoja on alueelle mahdollista sijoittaa.

Lisäksi kaavatyön tavoitteena on selvittää, miten alueen ulkoilijoita ja muita toimijoita palveleva pysäköinti sekä ajoyhteys lentokenttäalueelle voidaan järjestää nykyistä kestävämmiin. Tavoitteena on myös varmistua pohjaveden riittävästä suojeluasteesta kaavamääräyksiin sekä ratkaista hulevesien hallinta suunnitelmallisesti.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yh-

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

teistyössä osallisten kanssa.

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa.

Liitteet	Kaava N 199, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäen kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 10.12.2019
Valmistelija	Riikka Elo, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785
Esittelijä	elinvoimajohtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää: 1. merkitä tiedoksi kaavan N 199 (Nummelan lentokentän asemakaavamuutos) osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 10.12.2019), 2. kuuluttaa asemakaavan vireille sekä 3. esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 16.12.2019 § 214

Liitteet	Kaava N 199, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäen kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 10.12.2019
Valmistelija	Riikka Elo, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavan N 199, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päätti 10.12.2019 §88 merkitä tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kuuluttaa kaavan vireille. Vihdin kunnanhallitus on 16.12.2019 §214 hyväksynyt kaavan N199 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet. Kaavamuutostyö on kuulutettu vireille 16.12.2019.

Kaavatyötä on jatkettu päivittämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laatimalla tarvittavat selvitykset.

Tarkentuneiden selvitysten pohjalta alueelle on laadittu kaavan valmisteluaineistoksi kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa.

Valmisteluaineisto

Asemakaavan valmisteluvaiheessa laadittiin kaikille avoin verkkokysely, jonka tavoitteena oli kerätä osallisten näkemyksiä alueen vahvuuksista, mahdollisuuksista ja uhkakuvista. Kysely oli avoinna 20.5.-15.6.2022 välisen ajan, ja siihen oli mahdollista vastata verkkolinkin kautta anonyymisti. Kyselyyn saatiin yhteensä 488 vastausta. Vastauksissa korostui nykyisen lentotoiminnan ja virkistyskäytön yhteensovittaminen.

Valmisteluvaiheessa on laadittu kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa. Vaihtoehtojen vertailun, osallisilta saadun palautteen sekä vaikutusten arvioinnin pohjalta laaditaan seuraavassa vaiheessa asemakaavaehdotus.

Vaihtoehto A: virkistyspainotteinen vaihtoehto

Ratkaisussa lentokenttätoimintoja kehitetään nykyisessä laajuudessaan ympäröivän virkistyskäytön ehdoilla ja ajoneuvoliikenne tukeutuu nykyisiin katuyhteyksiin (Lentokentäntie ja Hiidenvedentie).

Lentokentän, kiitoratojen ja rullausteiden vaatimat alueet on merkitty vaihtoehdossa LL-1 alueeksi. Aluetta voidaan hyödyntää talviaikaan myös urheilu- ja virkistystoimintaan, kuten retkiluisteluun.

Nykyisten lentokonehallien kohdalle on osoitettu kaavamerkinnällä LL-2 lentokenttäalue. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä tuottamattomia lentotoimintaa palvelevia rakennuksia, toimitiloja, teollisuus- ja varastorakennuksia sekä matkailua.

Vaihtoehto B: lentokenttätoimintoja painottava vaihtoehto

Ulkoliikuntapaikkojen ja viheralueiden lisäksi kehittämisen painopisteenä ovat lentokenttätoiminnot sekä alueen liikenneyhteydet.

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Vaihtoehdossa on esitetty lentokenttäalueelle uusi katuyhteys Asemantien suunnasta. Ajoyhteyden rinnalla kulkee jalankululle ja pyöräilylle varattu reitti, joka liittyy lentokenttäalueen Nummelanharjun eteläpuoliseen kevyen liikenteen verkostoon. Uusi katuyhteys vähentää asuntoalueen läpi kulkevan Lentokenttätien tarvetta ja jakaa liikennettä tasaisemmin vt 25:n ja Nummelan keskustan suuntaan. Vaihtoehdossa B lentokenttäalue on osoitettu merkinnöillä LL-1 ja LL-2, kuten vaihtoehdossa A.

Tämän lisäksi kiitoratojen suuntaisesti on osoitettu uusia korttelialueita merkinnöillä KTY-1 ja K-1. Kaavan tavoitteena on varata lentokenttäalueeseen rajautuvat korttelialueet (KTY-1) ympäristöhäiriötä tuottamattomia lentotoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten toimitiloja, teollisuus- ja varastorakennuksia sekä matkailua, urheilua ja virkistäytymistä palvelevia rakennuksia varten.

Uuden lentokenttätien ja viheralueen väliin jäävät korttelialueet (K-1) varataan pienipiirteisiä matkailua, majoitusta, urheilua ja virkistystä palvelevia rakennuksia varten.

Kaavakartalla on osoitettu informatiivisella kaavamerkinnällä 1 600 metrin kiitoradan korkeusrajoitukset ympäröiville aueille (ts. alueet, joissa uudisrakennukset tai puusto ei saa ylittää tiettyä korkeutta).

Kummassakin vaihtoehdossa on esitetty pysäköintialue nykyisen Tarmonmajan sekä Lentokenttätien päähän LPA-merkinnällä. Vaihtoehdoissa on lisäksi huomioitu alueelle sijoittuvat muinaismuistolailla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, pohjavesien suojelu sekä alueen luontoarvot. Kaavamääräykset ja merkintöjen rajaukset tulevat tarkentumaan kaavaehdotusvaiheessa.

Kaava-aineiston on laatinut ja sen lautakunnalle tulee esittelemään Petri Tuomala, Projoplan Oy.

Liitteet

Parempilaatuiset liitteet ovat luettavissa kunnan kotisivuilla www.vihti.fi/kaavaN199 sekä luottamushenkilöille sähköisessä kokouksessa.

Vaihtoehto A, kaavakartta- ja määräykset

Vaihtoehto B, kaavakartta- ja määräykset

Havainnekuvat vaihtoehdoista (A ja B)

Kaava N199 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 09/2022)

Kaava N199 Kaavaselostus

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Valmistelija etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta hyväksyy Nummelan lentokentän asemakaavan muutoksen päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston, kaava N199, asetettavaksi vuorovaikutusmenettelyä varten nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää valmisteluaineistosta mielipiteet seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (erityisesti liikenteen ja ympäristön vastuualueet)

Traficom

Suomen luonnonsuojeluliitto

Väylä

Uudenmaan liitto

Museovirasto

Länsi-Uudenmaan museo

Caruna Oy

Fingrid Oyj

Nummelan Aluelämpö Oy

Gasum Oy

Auris Kaasunjakelu Oy

Rosk'n Roll Oy Ab

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta

Lohjan kaupunki

Vihdin yrittäjät ry

Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys

Nummelan Kilta

SuurVihdin Kilta ry

Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)

Vihdin luonto ry

Vihti Seura

Vihdin kunnan:

Vanhusneuvosto

Vammaisneuvosto

Nuorisovaltuusto

Ympäristövalvonta

Mittaustoimi

Rakennusvalvonta

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Kunnallistekniikka
Tilapalvelu
Museo
Vihdin Vesi

Käsittely

Käsittelyn kuluessa puheenjohtaja Lehtiranta Purjeen kannattaman ehdottaa seuraavaa lisäystä esittelijän ehdotukseen:

Lautakunta päättää ohjeistaa kaavan jatkovalmistelua siten, että ehdotusvaiheessa tulee selvittää mahdollisuus osoittaa Lentokentäntiestä koilliseen suuntautuvalle virkistysalueen osalle uutta omakotiasumista.

Lautakunta äänesti lisäysehdotuksesta.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:
Terkomaa

Lehtirannan ehdotus EI, kannattivat:
Lehtiranta, Saario, Helanto, Granlund, Hacklin, Jussila, Purje ja Väyrynen

Päätös

Lautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen seuraavalla lisäyksellä:
Lautakunta päättää ohjeistaa kaavan jatkovalmistelua siten, että ehdotusvaiheessa tulee selvittää mahdollisuus osoittaa Lentokentäntiestä koilliseen suuntautuvalle virkistysalueen osalle uutta omakotiasumista.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 10.01.2023 § 4

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on päättänyt 10.12.2019 §88 merkitä tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kuuluttaa kaavan vireille ja Vihdin kunnanhallitus 16.12.2019 §214 hyväksyi kaavan N199 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet. Kaavamuutostyö on kuulutettu vireille 16.12.2019.

Elinvoimalautakunta hyväksyi 04.09.2022 §76 valmisteluaineiston MRL:n §62 ja MRA:n §30 tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtäville. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 24.10.- 22.11.2022 välisen ajan.

Valmisteluaineisto

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Valmisteluvaiheessa on laadittu kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa, jotka esiteltiin yleisötilaisuudessa 10.11.2022.

Vaihtoehto A:ssa lentokenttätoimintoja kehitetään nykyisessä laajuudessaan ympäröivän virkistyskäytön ehdoilla ja ajoneuvoliikenne tukeutuu nykyisiin katuyhteyksiin (Lentokentäntie ja Hiidenvedentie). Lentokentän, kiitoratojen ja rullausteiden vaatimat alueet on merkitty vaihtoehdossa LL-1 alueeksi.

Nykyisten lentokonehallien kohdalle on osoitettu kaavamerkinnällä LL-2 lentokenttäalue. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä tuottamattomia lentotoimintaa palvelevia rakennuksia, toimitiloja, teollisuus- ja varastorakennuksia sekä matkailua.

Vaihtoehto B:ssä ulkoliikuntapaikkojen ja viheralueiden lisäksi kehittämisen painopisteenä ovat lentokenttätoiminnot sekä alueen liikenneyhteydet.

Vaihtoehdossa on esitetty lentokenttäalueelle uusi katuyhteys Asemantien suunnasta. Vaihtoehdossa B lentokenttäalue on osoitettu merkinnöillä LL-1 ja LL-2, kuten vaihtoehdossa A. Tämän lisäksi kiitoratojen suuntaisesti on osoitettu uusia korttelialueita merkinnöillä KTY-1 ja K-1. Kaavan tavoitteena on varata lentokenttäalueeseen rajautuvat korttelialueet (KTY-1) ympäristöhäiriötä tuottamattomia lentotoimintaa palvelevia rakennuksia, kuten toimitiloja, teollisuus- ja varastorakennuksia sekä matkailua, urheilua ja virkistytymistä palvelevia rakennuksia varten.

Kummassakin vaihtoehdossa on esitetty pysäköintialue nykyisen Tarmonmajan sekä Lentokentäntien päähän LPA-merkinnällä. Vaihtoehdoissa on lisäksi huomiotu alueelle sijoittuvat muinaismuistolailla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, pohjavesien suojelu sekä alueen luontoarvot. Kaavamääräykset ja merkintöjen rajaukset tulevat tarkentumaan kaavaehdotusvaiheessa.

Saadut mielipiteet ja lausunnot

Valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana 78 mielipidettä, joissa useammassa oli useamman henkilön allekirjoitus. Mielipiteiden lisäksi pyydettyjä lausuntoja saatiin 18 kappaletta. Saatujen mielipiteiden ja lausuntojen yhteenveto, sekä niihin laaditut vastineet oheismateriaalina. Yhteenvedon ja vastineet on laatinut kaavaa valmisteleva konsultti.

Mielipiteissä nousivat esille selkeästi teemat, jotka liittyivät alueen lisärakentamiseen määrään, luonnonympäristöön, metsäalueiden

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

supistumiseen, virkistyskäyttöön, liikenteeseen sekä lentotoiminnan aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin. Pääsääntöisesti luonnosvaihtoehdossa B esitettyä lisärakentamista pidettiin liian tehokkaana, eikä työpaikkatoimintojen merkittäviä laajentumisvarauksia nähty tarpeellisenä. Monessa mielipiteessä korostettiin Nummelan ainutlaatuista harjuluontoa, joka tarjoaa kuntalaisille upeat virkistysmahdollisuudet keskustajaman läheisyydessä. Ympäristöhäiriöistä erityisesti lentotoiminnan meluvaikutukset sekä pohjaveden pilaantuminen nousivat huolenaiheiksi monessa mielipiteessä.

Valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen, vaihtoehtojen vertailun sekä vaikutusten arvioinnin pohjalta laaditaan seuraavaksi asemakaavaehdotus.

Valmistelija etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää merkitä tiedoksi kaavan N199 valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen yhteenvedon, ja käy palautteen pohjalta lähetekeskustelun kaavaehdotuksen laatimiseksi.

Käsittely Varapuheenjohtaja Saario ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Päätös Lautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 07.02.2023 § 17

Valmistelija etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 6124 193

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää merkitä tiedoksi kaavan N199 valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen yhteenvedon, ja käy palautteen pohjalta lähetekeskustelun kaavaehdotuksen laatimiseksi.

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Päätös Elinvoimalautakunta päätti merkitä tiedoksi kaavan N199 valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen yhteenvedon, ja keskustelun jälkeen päätti yksimielisesti evästää kaavan jatkovalmistelua seuraavasti:

Kaavan valmistelua tulee jatkaa kaavaluonnosvaiheen kahden vaihtoehdon A ja B välimuotona.

Jatkovalmistelussa lisärakentamisen määrää tulee kohtuullistaa kaavaluonnosvaihtoehdosta B. Kaavan tulee kuitenkin sallia lentokentän toiminnan kehittäminen kuntastrategian mukaisesti, minkä varmistamiseksi lentokenttäyhdistystä tulee kuulla kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä.

Kaavaratkaisun tulee turvata alueen virkistäytymismahdollisuudet myös tulevaisuudessa. Lisäksi kaavaehdotuksen valmistelussa tulee huomioida kaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä todetut luontoarvot. Riittävät pysäköintimahdollisuudet sekä lentokentän käyttäjille että aluetta virkistäytymiseen käyttäville tulee turvata asemakaavassa soveltuvien osien.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 53
162/10.02.03.00/2022

Kaavatyön taustaa ja vaiheita

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päätti 10.12.2019 §88 merkitä tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kuuluttaa kaavan vireille. Vihdin kunnanhallitus on 16.12.2019 §214 hyväksynyt kaavan N199 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet. Kaavamuutostyö on kuulutettu vireille 16.12.2019.

Elinvoimalautakunta päätti 4.10.2022 §76 asettaa valmisteluaineiston kaksi vaihtoehtoa nähtäville 24.10.- 22.11.2022 väliseksi ajaksi ja kaavan valmisteluaineistoa esiteltiin yleisötilaisuudessa 10.11.2022. Nähtävillä olon aikana mielipiteitä ja lausuntoja saatiin yhteensä 97 kappaletta. Saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet, jotka ovat kaavaselostuksen liitteenä olevassa palauteraportissa (liite 10).

Mielipiteissä nousivat esille selkeästi teemat, jotka liittyvät alueen lisärakentamisen määrään, luonnonympäristöön, metsäalueiden supistumiseen, virkistyskäyttöön, liikenteeseen sekä lentotoiminnan

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

aiheuttamiin ympäristöhäiriöihin. Pääsääntöisesti luonnosvaihtoehdossa B esitettyä lisärakentamista pidettiin liian tehokkaana, eikä työpaikkatoimintojen merkittäviä laajentumisvarauksia nähty tarpeellisena. Monessa mielipiteessä korostettiin Nummelan ainutlaatuista harjuluontoa, joka tarjoaa kuntalaisille upeat virkistysmahdollisuudet keskustaaajaman läheisyydessä. Ympäristöhäiriöistä erityisesti lentotoiminnan meluvaikutukset sekä pohjaveden pilaantuminen nousivat huolenaiheiksi monessa mielipiteessä.

Elinvoimalautakunnalle saatettiin tiedoksi valmisteluaineistoon saapuneet lausunnot ja mielipiteet 10.01.2023 §4 ja 07.02.2023 §17.

Elinvoimalautakunta päätti 07.02.2023 §17 jatkoevästä kaavanlaadintaa niin, että kaavaehdotukseen lisärakentamisen määrää tulee kohtuullistaa kaavaluonnosvaihtoehdosta B, kuitenkin niin, että se sallii lentokentän toiminnan kehittämisen kuntastrategian mukaisesti. Kaavaratkaisun tulee turvata alueen virkistäytymismahdollisuudet ja sekä riittävät pysäköintimahdollisuudet aluetta käyttäville asemakaavassa soveltuvien osien. Lisäksi kaavaehdotuksen valmistelussa tulee huomioida kaavaa varten laaditussa luontoselvityksessä todetut luontoarvot.

Tarkentuneiden selvitysten, elinvoimalautakunnalta saatujen evästysten sekä valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta on laadittu kaavaehdotus.

Kaavaehdotus

Kaava-alue koostuu Nummelan lentokenttäalueesta sekä sitä ympäröivistä katu- ja luonnontilassa säilytettävistä puistoalueista.

Asemakaavaehdotuksen tarkoituksena on ollut päivittää vanhentuneita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä tutkia suunnittelualueen monipuolisen käyttäjäkunnan tavoitteiden yhteensovittamista.

Uudet rakentamiseen varattavat korttelialueet on osoitettu lentokenttäalueiksi (LL-1 ja LL-2), johon voidaan sijoittaa lentotoimintaa palvelevia rakennuksia. LL-1-alue (51 ha, rakennusoikeus 3 550 k-m²) sisältää kiitoradat, niihin liittyvät turva-alueet sekä lentotoimintaa palvelevat rakennelmat ja laitteet. LL-2-alue (9.9 ha, rakennusoikeus 20 700 k-m²) käsittää nykyisen AirHotellin ympäristöineen sekä lentokenttätoimintaan liittyvät halli- ja varistorakennukset. Alueelle saa rakentaa lentotoimintaa palvelevia halli-, terminaali-, näyttely-, toimisto-, tekniikkahuolto-, varasto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuusrakennuksia.

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kaavaehdotuksessa osoitetaan laajat virkistysaluevaraukset (VL ja VL/s-6), ja mahdollistetaan alueella liikkuminen nykytilanteen mukaisesti. Asemakaavassa esitetään lentokenttäalueen kiertävä ohjeellinen ulkoilureitin linjaus (pp-1), jonka tarkempi toteutustapa määritellään tarkemmassa ulkoilureitti-/vihervaluesuunnitelmassa. Kaavassa pyritään säilyttämään nykyistä puustoa mahdollisimman paljon, minkä vuoksi kaavassa ei ole osoitettu merkittäviä uusia varauksia uusille vapaa-ajan toiminnoille. Kaavaan on varattu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU) Hiidenvedentien puoleiseen pätyyn (0.8 ha, rakennusoikeus 750 k-m²).

Suurin osa lentokenttää ympäröivästä virkistysalueesta (67.9 ha) tulee hoitaa harjumaisemalle ominaisena puistometsänä (VL/s-6). Puustoa ei tule kaataa kuin maisemanhoidollisista syistä tai mikäli alueen virkistyskäytön ja lentokenttätöiminnan turvallisuuden varmistaminen niin vaatii. Alueella saa rakentaa keskittyjä lähivirkistysreittejä ja virkistystoimintaa palvelevia kevyitä rakenteita. Lisäksi asemakaavaan on merkitty luontoselvitysten perusteella luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-7).

Ajoyhteys lentokentälle järjestetään nykytilanteen mukaisesti Lentokentäntietä pitkin ja Hiidenvedentielle sijoittuva liittymä säilyy nykyisessä paikassa. Asemakaavassa on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP, 0.5 ha) Tarmon majan yhteyteen ja nykyiselle pysäköintialueelle on merkitty ohjeellinen laajentumisalue lentokenttäalueen reunaan (p-merkintä). Myös LL-2 korttelialueella pysäköinti on osoitettu ohjeellisella merkinnällä, jolloin pysäköintialueiden tarkempi sijainti voidaan määritellä alueen täydennysrakentamiseen liittyvän suunnittelun yhteydessä. Asemakaavassa on kuitenkin määrätty pysäköinti- ja polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä, joka tulee huomioida rakennuslupavaiheessa.

Alueelle on laadittu arkeologinen inventointi, jonka perusteella muinaismuistokohteet (sm) on merkitty kaavakartalle. Kaava-alueelle on laadittu myös kulttuuriympäristön selvitys, jonka perusteella kolmelle rakennukselle on osoitettu suojelumerkintä (sr). Rakennuksen ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää.

Asemakaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle (/pv) sekä keski- ja itäosassa myös Luontolan pohjavedenottamon suoja-alueelle (/pv-s). Kaavassa on annettu määräykset pohjavesien suojeluun liittyen sekä alueella muodostuvien hulevesien hallitsemiseksi siten, että haitalliset vaikutukset pohjaveteen minimoidaan.

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Kaavan vaikutukset

Kaavaehdotuksessa lentokenttätöimintaan keskittyvä maankäyttö on selkeämmin Vihdin strategisen yleiskaavan mukainen, koska suunnittelualueelle ei osoiteta liike- toimitila- tai työpaikka-alueita, vaan uudet korttelialueet varataan pelkästään lentokenttää palvelevia toimintoja sekä virkistysalueita varten.

Asemakaava mahdollistaa alueen palveluiden ja työpaikkojen lisäämisen. Nykyisten lentokonehallien ja Air Hotel Nummelan ympäristöön asemakaava mahdollistaa monipuolisesti erilaisia lentotoimintaa palvelevia rakennuksia, jotka voivat tarjota palveluita lentäjille, vierailijoille sekä alueen muille käyttäjille ja toimijoille ja lisätä siten suoraan tai välillisesti alueen työpaikkoja. Lisäksi asemakaava tukee lentokenttätöimintojen ohella monipuolisia virkistystöimintoja Nummelan kehittyvän taajaman läheisyydessä, eikä asemakaavan toteutaminen hajauta yhdyskuntarakennetta.

Asemakaavan mahdollistama maankäyttö aiheuttaa liikennemäärän maltillista lisääntymistä, joka aiheuttaa hieman aiempaa enemmän häiriötä asuinalueelle. Lentokenttätien liikennemäärien maltillinen lisääntyminen laajentaa melualueita vain vähän asutuksen kohdalla. Valtioneuvoston ohjeistukset eivät ylitä asuinalueilla tieliikennemelun vuoksi.

Asemakaava ei heikennä alueen luontoarvoja. Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelulain suojaamia luontotyyppejä, metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä, vesilain suojaamia pienvesiä, Metso-kriteerit täyttäviä kohteita tai uhanalaisten luontotyyppien merkittäviä esiintymiä. Asemakaavan mahdollistama käyttö lentotoimintaan ylläpitää kentän paahdealueita. Lisäksi asemakaavalla turvataan myös arvokkaan harjumetsän säilyminen. Uudet rakentamiseen varattavat korttelialueet on sijoitettu kiinni nykyiseen lentokenttääalueeseen ja kiitoratoihin, jolloin vaikutukset luonnontilaiseen harjumetsään jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Asemakaava-alueelle esitetty rakentaminen kasvattaa vettä läpäisemättömän pinnan määrää alueella sekä alueelta syntyviä hulevesivirtaamia. Asemakaava-alueelle esitetty uusi maankäyttö ei lisää nykytilanteesta pohjaveden pilaantumisriskiä alueella tai vähennä merkittävästi muodostuvan pohjaveden määrää maankäytön kehittymisen vuoksi. Asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan haitallisia vaikutuksia Luontolan käytössä olevan vedenottamon tai uuden vedenottamovaruksen antoisuuteen tai pohjaveden laatuun.

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Kaavan on laatinut arkkitehti Petri Tuormala (Projoplan Oy) yhdessä konsulttiryhmän kanssa.

Valmistelija Emma Kiukas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää:

esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä Nummelan lentokentän asemakaavamuutoksen, kaava N199, asemakaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtäville, ja että kaavaehdotuksesta pyydetään tarpeelliset lausunnot ja muistutukset seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (erityisesti liikenteen ja ympäristön vastuualueet)

Traficom

Väylä

Uudenmaan liitto

Museovirasto

Länsi-Uudenmaan museo

Caruna Oy

Fingrid Oyj

Nummelan Aluelämpö Oy

Gasum Oy

Auris Kaasunjakelu Oy

Rosk'n Roll Oy Ab

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta

Lohjan kaupunki

Vihdin yrittäjät ry

Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys (LASY)

Nummelan Kilta

SuurVihdin Kilta ry

Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)

Vihdin luonto ry

Vihti Seura

Nummelan Lentokenttäyhdistys ry

Suomen ilmailuliitto ry

Vihdin kunnan:

Elinvoimalautakunta	§ 76	04.10.2022
Elinvoimalautakunta	§ 4	10.01.2023
Elinvoimalautakunta	§ 17	07.02.2023
Elinvoimalautakunta	§ 53	16.05.2023

Vanhusneuvosto
Vammaisneuvosto
Nuorisovaltuusto
Ympäristövalvonta
Mittaustoimi
Rakennusvalvonta
Kunnallistekniikka
Tilapalvelu
Museo
Vihdin Vesi

Käsittely Keskustelun aikana esittelijä muutti esitystään siten, että LL-2-korttelialuetta koskevasta määräyksestä poistetaan lause ”sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.”

Päätös Lautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun ehdotuksen.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta	§ 46	07.06.2022
Kunnanhallitus	§ 143	13.06.2022
Elinvoimalautakunta	§ 54	16.05.2023

KR01 Vihti-Nummela asemanseudun kaavarunko / Ehdotus

Elinvoimalautakunta 07.06.2022 § 46

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi ohjeellinen maankäytön suunnitelma tai visio, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarungoilla ohjataan tyypillisesti laajemman alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Vihti-Nummela asemanseudun rakentamista on tarkoitus suunnitella osayleiskaavaa tarkemmalla tasolla Espoo-Salo -oikoradan (ESA-rata) suunnittelun edetessä. Nummelan asemanseudun kaavarungon valmistelu on käynnistetty kunnan toimesta. Etelä-Nummelaan on laadittu vastikään osayleiskaava, jonka tarkoituksena on määritellä Nummelan ja erityisesti sen eteläisen osan kehittymisen ja taajamarakenteen laajenemisen suuntaviivat sekä osoittaa rakentamisalueet asemakaavoitustyön pohjaksi. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan kokouksessaan 24.1.2022 § 3, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. ESA-rata on suunnitteilla oleva uusi kaksiraiteinen oikorata, joka mahdollistaa nopean kaukoliikenteen Helsingin ja Turun välille sekä lähiliikenteen kehittämisen Helsinki–Espoo–Lohja ja Turku–Salon välille.

Kaavarungon on määrä toimia myöhemmin laadittavien asemakaavojen lähtökohtana osayleiskaavan ohella. Kaavarunkotyön lähtökohtana on ESA-radon toteuttaminen osana Helsinki-Turku nopean junaliikenteen hanketta. Suunnittelun keskiössä on suunnittelualueen keskellä sijaitseva ESA-radalle suunniteltu Vihti-Nummelan asema lähiympäristöineen.

Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon tavoitteena on määritellä kunnan tahtotila asemanseudun toteuttamisesta. Kaavarungolla on tarkoitus suunnitella alueelle laadukasta ja kestävästä yhdyskuntarakennetta, jossa uusi asema sidotaan toimivasti maankäytöltään sekoittuneeseen ympäristöön. Yksi painopistealue on etenkin asemanseudun liikenteellisissä yhteyksissä, jotka tukevat myös ESA-radon suunnittelua. Liikenteellisten yhteyksien suunnittelussa keskeisessä roolissa ovat houkuttelevat ja laadukkaat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä joukkoliikenteen yhteydet ja liityntäpysäköintijärjestelyt. Kaavarungossa määritellään myös viher-/virkistysyhteydet ja -alueet sekä suunnitellaan muu maankäyttö (asuinkorttelit, palvelut, kaupan alueet) yleisellä tasolla. Suunnittelutyössä jätetään asemakaavoitusvaiheeseen kuuluva riittävä suunnitteluväli.

Elinvoimalautakunta	§ 46	07.06.2022
Kunnanhallitus	§ 143	13.06.2022
Elinvoimalautakunta	§ 54	16.05.2023

Nummelan keskustan osalta kaavarunkotyö on määrä käynnistää myös vuoden 2022 aikana.

Valmistelija Olga Hagström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753
Laura Pihlajakangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää
1) merkitä tiedoksi Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja
2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy tavoitteet Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkotyölle.

Päätös Elinvoimalautakunta päätti
1) merkitä tiedoksi Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja
2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy tavoitteet Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkotyölle.

Kunnanhallitus 13.06.2022 § 143

Valmistelija Olga Hagström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753
Laura Pihlajakangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus hyväksyy tavoitteet Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkotyölle.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Kunnan kuuluskanavat, Uudenmaan liitto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Länsi-Uudenmaan museo ja Vihdin museo

Elinvoimalautakunta	§ 46	07.06.2022
Kunnanhallitus	§ 143	13.06.2022
Elinvoimalautakunta	§ 54	16.05.2023

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 54
233/10.02.03.00/2022

Suunnitteluprosessin vaihe

Vihti-Nummellan asemasta lähiympäristöineen on teetetty maankäytöllisten reunaehtojen tarkastelu (Etelä-Nummellan asemanseudun maankäytölliset reunaehdot, Ramboll 20.6.2022), jossa tutkittiin radan ja muun maankäytön topografista suhdetta, aseman edellyttämien toimintojen sijoittumista (mm. liityntäpysäköinti) sekä alustavasti liikenneverkon linjauksia aseman välittömässä lähiympäristössä. Tarkastelussa luontevimmiksi todettiin ratkaisut, joissa bussiliikenne, saattoliikenne, taksit ja maantasoinen liityntäpysäköinti sijoittuisivat radan eteläpuolelle ja radan pohjoispuolelle rakentuisi kävelyyn ja pyöräilyyn painottuvaa kaupunkiympäristöä. Pohjoispuolen liityntäpysäköinti nähtiin tarkastelussa luontevimpana toteuttaa rakenteellisena muiden rakennushankkeiden yhteydessä.

Koko kaavarungon n. 125 hehtaarin laajuiselle suunnittelualueelle valmistui kilpailutuksen kautta valitun Ramboll Finland Oy:n laatimana ideasuunnitelma 5.1.2023.

Vihti-Nummellan asemanseudun kaavarunkoehdotus (KR01) on laadittu oikeusvaikutuksettomana maankäytön suunnitelmalla ideasuunnitelman sekä tarkentuneiden Espoo-Salo oikoradan suunnitelmien pohjalta. Ratasuunnittelun edelleen tarkentuessa voi kaavarungossa esitetty rautatiealueen rajausta vielä tarkentua. Kaavarungon tarkoitus on ohjata alueen asemakaavoitusta 8.3.2023 lainvoiman saaneen Etelä-Nummellan osayleiskaavan ohella.

Kaavarunkoratkaisu

Kaavarungolla varaudutaan noin 7000-9000 asukkaan sijoittumiseen alueelle. Uusi asema on alueen liikenteellinen ja kaupunkirakenteellinen keskus. Tiiveimmän rakentamisen alue keskittyy aseman ja sen pohjoispuolisen Keskuspuiston välittömään ympäristöön sijoittuviin keskuskortteleihin sekä liike- ja palvelupainotteisiin hybridikortteleihin.

Elinvoimalautakunta	§ 46	07.06.2022
Kunnanhallitus	§ 143	13.06.2022
Elinvoimalautakunta	§ 54	16.05.2023

Kaavarunkoalueen keskiöön osoitettuun Keskuspuistoon voi sijoittaa erilaisia maisemaan soveltuvia toimintoja kuten kävelyä, pyöräilyä, oleskelua, leikkiä, lähiliikuntaa ja tapahtumia palvelevia rakenteita sekä kahvila- tai ravintolakäyttöön soveltuvan puistopaviljongin. Keskuspuistoa sekä alueelle osoitettuja lähivirkistysalueita on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan. Keskuspuistoon rajautuvien korttelialueiden luontevaan kytkeytymiseen tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa.

Kaupunkikuvallisesti vaihtelevaa ja ihmisen mittakaavan huomioivaa, enintään 6-kerroksista asuinkerrostalorakentamista sijoittuu keskuskortteleiden lisäksi kokoojakatujen varsille sijoittuviin lähikortteleihin. Pillistöntien itäpuolelle sijoittuvassa Metsäkylä-korttelissa tulee rakennusten sijoittelussa huomioida luontoon/metsään avautuvien maisemien hyödyntäminen. Luontoon avautuvia näkymiä sekä maastonmuotoja tulee hyödyntää myös kaupunkirivitalojen korttelialueilla. Kortteleiden rakeisuus ja mittakaava pienenevät asteittain siirryttäessä kauemmas kokoojakaduista siten, että pientaloalueet sijoittuvat uloimmille vyöhykkeille.

Kokoojakadut sijoittuvat Etelä-Nummellan osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti kehämäisesti niin, että alueen keskukseen syntyy kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvaa kaupunkimaista ympäristöä. Lähtökohtana on, että alueen kokoojakatujen molemmin puolin on jalankulku- ja pyöräilyväylä. Pyöräbaana Nummellan keskustasta kulkee korttelialueiden ja Keskuspuiston läpi kulkien asemasillan kautta.

Bussiliikenne kulkee pääosin alueen eteläistä kokoojakatua pitkin ja bussien pysähtymiseen varaudutaan asemasillan kupeessa siten, että joukkoliikenteen matkaketjut toimivat mahdollisimman sujuvasti.

Radan eteläpuolelle on varattu noin 400 - 500 paikkainen maantasoinen liityntäpysäköintialue, joka voidaan toteuttaa myöhemmässä vaiheessa rakenteellisena. Radan pohjoispuolelle on osoitettu pysäköintilaitos, jossa voi olla liityntäpysäköinnin lisäksi asukas- ja asiakaspysäköintiä.

Vihti-Nummellan asemanseudun kaavaratkaisun osalta on arvioitu ekologisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Kaavarunkotyön tavoitteita ja vaikutuksia on tarkasteltu nelikenttäänalyysinä vahvuuksien, heikkouksien/haasteiden, mahdollisuuksien ja uhkien näkökulmasta.

Kaavarungon selostuksessa on tunnistettu tarkastelutarpeita jatkosuunnitteluun (mm. viherkerroinmenetelmän ja -työkalun

Elinvoimalautakunta	§ 46	07.06.2022
Kunnanhallitus	§ 143	13.06.2022
Elinvoimalautakunta	§ 54	16.05.2023

käyttöönotto, yhtenäinen hulevesien hallintasuunnitelma, julkisten palveluluiden palveluverkon kattavuus) sekä esitetty toteutuksen alustava yleispiirteinen vaiheistus.

Liitteet:

- KR01 OAS, päivitetty

Oheismateriaalit:

- KR01 Kaavarunkokartta, -merkinnät ja -määräykset

- KR01 Selostus

- KR01 Ideasuunnitelma_Ramboll (Vihti-Nummelan asemanseudun ideasuunnitelma, loppuraportti, Ramboll, 5.1.2023)

- KR01 Maankäytölliset reunaehdot_Ramboll (Etelä-Nummelan asemanseudun maankäytölliset reunaehdot, loppuraportti, Ramboll, 20.6.2022)

Valmistelija Laura Pihlajakangas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219
Teija Liuska-Eloranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

- 1) merkitä tiedoksi Vihti-Nummela asemanseudun kaavarungon päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman;
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä KR01 Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkoehdotuksen (mahdollisin rautatiealueen teknisin tarkistuksin) asetettavaksi julkisesti 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavarunkoehdotuksesta lausunnot seuraavilta:

Kunnan palvelukeskukset ja asiantuntijatahot

-Elinvoimapalvelut: maankäyttö, ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta, mittaus- ja paikkatietopalvelut, elinkeino ja matkailu, liikuntapalvelut

-Infra- ja tukipalvelut: tilapalvelut, kunnallistekniset palvelut, vesilaitos

-Sivistys- ja hyvinvointipalvelut

-Konsernipalvelut: kuljetusyksikkö

-nuorisovaltuusto, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto

Lohjan ympäristöterveyspalvelut

Muut viranomaiset ja yhteistyötahot

-Uudenmaan ELY-keskus (L- ja Y-vastualueet)

-Uudenmaan liitto

Elinvoimalautakunta	§ 46	07.06.2022
Kunnanhallitus	§ 143	13.06.2022
Elinvoimalautakunta	§ 54	16.05.2023

-Väylävirasto
-Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
-Museovirasto
-Turun Tunninjuna Oy
-Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
-Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
-Fingrid Oyj
-Fortum Sähkönsiirto Oy
-Rosk'n Roll Oy
-Nummelan Kaukolämpö Oy
-Gasum Oy
-Caruna Oyj
-DNA Welho Oy
-Elisa Oyj
-Voimatel Oy
-Eltel/Telia
-Empower TN Oy
Alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt ym.
-Vihdin yrittäjät ry
-Helsingin kauppakamari / Luoteis-Uudenmaan yksikkö
-Nummelan kiltä ry
-Pro Huhmari ry
-Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
-Vihdin omakotiyhdistys ry
-Vihdin luonto ry
-Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
-tiekunnat: Pillistön yksityistie

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti seuraavilla evästyksillä:

Keskustelun kuluessa lautakunta päätti evästää kaavarunkotyön jatkovalmistelua siten, että kaavarunkoratkaisussa tulee huomioida riittävä pysäköintipaikkamitoitus sekä riittävät aluevaraukset päiväkoteja ja kouluja varten.

**Tiedoksi
Liitteet**

Liite 2 KR01_OAS_paivitetty_16052023

Elinvoimalautakunta

§ 55

16.05.2023

Oikaisuvaatimus elinvoimajohtajan 26.4.2023 antamaan kielteiseen suunnittelutarveratkaisuun 2023-93 vapaa-ajanasunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä 927-407-8-33 Vihdin Jokikunnalla

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 55
245/10.03.00.01/2023

Tausta

Kiinteistölle 927-407-8-33 haettiin MRL 72 §:n tarkoittamaa suunnittelutarveratkaisua vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamiselle vakituiseksi asunnoksi.

Kielteisen päätöksen perusteluna oli: ” Kun huomioidaan hakemuksen kohteena olevan kiinteistön etäisyys palveluista, ympärille muodostunut rakentaminen ja sijainti arvokkaaksi luokitellun pintavesistön rannalla, voidaan todeta käyttötarkoituksen muutoksen aiheuttavan haittaa alueen kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, sekä sen olevan epäsopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Hakemuksen kohteena oleva kiinteistö sijoittuu etäälle olemassa olevista palveluista ja myönteinen poikkeamislupa käyttötarkoituksen muutokselle voisi johtaa käyttötarkoituksen muutoksiin laajemminkin ko. alueella, jolloin sen vaikutukset olisivat merkittävän haitallisia Vihdin kunnan yhdyskuntarakenteelle ja johtaisivat yhdyskuntarakenteen hajautumiseen.

Hakemuksen tueksi ei ole myöskään esitetty erityisiä syitä, joiden perusteella lupa voitaisiin myöntää. Erityisten syiden tulee olla luonteeltaan maankäytöllisiä, eikä esimerkiksi taloudellisia tai hakijan henkilökohtaisia syitä. Mikäli hanke hakemuksen mukaisesti myönnettäisiin, voisi vaikutus alueen yhdyskuntarakenteeseen olla merkittävä, kun muillekin rantaan rajoituville kiinteistöille olisi myönnettävä lupa vakituisen asuinrakennuksen rakentamiselle tai vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokselle.

Koska poikkeamisen edellytykset kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamiselle sekä vakituiseen asumiseen tarkoitettun asuinrakennuksen toteuttamiselle (MRL 171 §) eivät täyty ja hakemuksen tueksi ei ole erityisiä syitä, haettua lupaa ei voida hakemuksen mukaisesti myöntää.”

Lisäksi kiinteistölle on haettu käyttötarkoituksen muutosta ensimmäisen kerran , jolloin päätös oli myös kielteinen (elinvoimajohtajan päätös 6.3.2019 § 8).

Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

Pyydän kumoamaan elinvoimajohtaja Petra Ståhlin 26.4.2023 tekemän kielteisen päätöksen poikkeamishakemukseeni osoitteessa Nokkelintie 344 A, 03430 Jokikunta, rek.no 927-407-8-33.

Poikkeamispäätös 2023-93.

Pyydän perusteellista tutustumista hakemukseni positiivisiin asumista tukeviin seikkoihin. Kuten aiemmin olen kertonut, rakennuskanta sopii käytännöllisyytensä ja luonnonläheisyytensä vuoksi erityisen hyvin vakituiseen asumiseen. Hiidenveden läheisyyden huomioiden rakennusten harmaa- ja jätevesi käsitellään hallitusti Vihdin kunnan hyväksymän ja loppukatselmoiman jätevesisuunnitelman mukaisesti. Harmaavesi käsitellään bio-puhdistamolla ja WC-vesi menee umpisäiliöihin, josta se tyhjennetään loka-autolla. Tämäkin järjestely omalta osaltaan auttaa ylläpitämään Hiidenveden vedenlaatua. Käyttövesi otetaan omasta porakaivosta.

Tällä hetkellä koulutaksit vievät ja hakevat lapsia 3,4 kilometrin päästä Nokkelintien alusta. Jäteauto kerää jätteitä lähes kaikilta kiinteistöiltä tällä alueella.

Liikenneyhteydet ja palvelut on eritelty hyvin kunnan toimesta poikkeamishakemuksen päätöksessä.

Nokkelintien varrella olevilla Pietlassuontiellä, Kuninkaanlahdentiellä ja Myllylahdentiellä on jokaisella pysyvää ympärivuotista asutusta. Hakijalla ei ole tiedossa kiinteistöjen rekisterissä olevia statuksia, mutta asuminen on kiistatonta. Eikö ole parempi, että kiinteistö saatetaan virallisesti asumiskäyttöön? Näin saadaan asukkaiden asuminen normien mukaiseksi ja samalla pidetään huolta luonnosta kunnollisilla vaadittavilla jäteveden ja muiden jätteiden käsittelyllä.

Mielestäni päätöksen tulee olla asumisen salliva, edellä mainitut seikat huomioiden.

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

Maankäyttö- ja rakennuslain § 72 ja § 137 pykälän mukaan rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Rakennuspaikka sijaitsee Hiidenveden rannalla, jonka ekologinen tila on luokiteltu tyydyttäväksi. Lisäksi rakennuspaikka sijaitsee Vihdin kunnan strategisen yleiskaavan valuma-alueella. Valuma-alueiden maankäyttö on suunniteltava siten, ettei vesistön käyttö raakaveden lähteenä ja virkistyskäytössä vaarannu. Vakituisen asutuksen muodostuminen arvokkaaksi luokitellun pintavesistön ääreen edellyttää, että mahdollisten jäte- ja harmaiden vesien puhdistukseen kiinnitetään erityistä huomiota. Rakennuspaikka ei ole Vihdin veden toiminta-alueella, joten kiinteistö ei ole vesijohto- tai viemäriverkoston piirissä. Tällainen yhdyskuntarakenteen suunnittelematon muutos aiheuttaa lisäkuormaa Hiidenveden vesistölle, jolla on tärkeä rooli raakaveden lähteenä. Käyttötarkoituksen muutoksen salliminen yksittäisillä luvilla voisi johtaa myös ranta-alueella liian tiiviin ja liian lähellä rantaviivaa sijaitsevan vakinaisen asumisen suunnittelemattomaan kasvuun raakaveden lähteenä tärkeän Hiidenveden rannalla ja heikentää siten järven ekologista tilaa.

Haettu käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajanasunnosta vakituiseksi asunnoksi sijoittuu vapaa-ajanasunnoista koostuvaan ympäristöön, etäälle palveluluista ja yhdyskuntarakenteesta, joten voidaan katsoa, että se aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Ranta-alueen käyttäminen vakituiseen asumiseen ja omakotiasutuksen määrän lisääminen alueella tulisikin tutkia vaikutustensa vuoksi yksittäisiä kiinteistöjä koskevia lupia laajempaan kokonaisuutena ja kaavoituksella. Yksittäisillä poikkeamisluvilla ei alueelle voida ratkaista vakituista asumista.

Hakemuksen tueksi ei oltu myöskään esitetty erityisiä syitä, joiden perusteella lupa oltaisiin voitu myöntää. Erityisten syiden tulee olla luonteeltaan maankäytöllisiä, eikä esimerkiksi taloudellisia tai hakijan henkilökohtaisia syitä. Mikäli hanke hakemuksen mukaisesti myönnettäisiin, voisi vaikutus alueen yhdyskuntarakenteeseen olla merkittävä, kun muillekin rantaan rajoituville kiinteistöille olisi myönnettävä lupa vakituisen asuinrakennuksen rakentamiselle tai vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokselle.

Alueen lähiympäristöön on haettu vain vapaa-ajanasutuksen suunnittelutarveratkaisu lupia, jotka ovat olleet alueella myönteisiä sekä kielteisiä. Kielteisiä vapaa-ajanasutuksen suunnittelutarveratkaisulupia on päätetty alueelle, koska kiinteistöillä on jo tapahtunut tiivistä ja korkeaan rantaviivamitoitukseen johtanutta rantatakentamista. MRL 73.1 §:n 3 mukaisesti ranta-alueille tulee jäädä yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Alueelle ei ole haettu vakituista asutusta.

Elinvoimalautakunta

§ 55

16.05.2023

Valmistelija

Roosa Saarela etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää, että elinvoimajohtajan 26.4.2023 antamaa MRL 72 §:n tarkoittamaa suunnittelutarveratkaisua vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamisesta vakituisesti asunnoksi kiinteistöllä 927-407-8-33, ei muuteta.

Perustelut:

Mikäli haettuun käyttötarkoituksenmuutokseen suostuttaisiin, tulisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi suostua myös muiden alueella sijaitsevien vastaavien kiinteistöjen käyttötarkoitusten muuttamisiin. Koska kiinteistö sijaitsee tiivisti rakennetulla lomarakennuksista koostuvalla alueella, saattaisi käyttötarkoitusten muuttamisilla olla merkittäviä vaikutuksia kunnan yhdyskuntarakenteen hajautumisen, yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

Yllä selitetyn perusteella hanke ei täytä MRL 72 §:ssä ja 137 §:ssä tarkoitettuja rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella.

Käsittely

Jäsen Saario ehdottaa Granlundin kannattamana seuraavaa:

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä elinvoimajohtajan antamaan kielteiseen suunnittelutarveratkaisuun 2023-93 vapaa-ajan asunnon muuttamisesta vakituisesti asunnoksi kiinteistöllä 927-407-8-33 tehdyn oikaisuvaatimuksen ja kumoaa kielteisen suunnittelutarveratkaisun perusteettomana.

Mitä tulee MRL 137 § mukaisiin erityisiin edellytyksiin suunnittelutarvealueella, niitä arvioidaan vain MRL 16 § mukaisilla suunnittelutarvealueilla.

MRL 16.5 § mukaan suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä.

Käsiteltävänä olevassa tapauksessa ei ole kysymys uuden rakennuksen rakentamisesta vaan ranta-alueella olemassa olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta, mitä ei ratkaista MRL 137§ mukaisilla säädöksillä.

Elinvoimalautakunta

§ 55

16.05.2023

Kysymys ei myöskään ole poikkeamisesta voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleis- tai asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta.

MRL 125 § 5. momentin mukaan loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen edellyttää aina rakennuslupaa. Mahdollisesti tarvittavaa ja MRL 171.1 § nojalla ja puitteissa myönnettävää poikkeamista asuinrakennukselle asetetuista rakentamismääräyksistä ei ole esitetty. Kunnan ympäristövalvonnan mukaan myös kohteen jätevesijärjestelmä täyttää kiinteistön vakituisen käytön vaatimukset, mikä ei heikennä Hiidenveden ekologista tilaa.

Koska oli tehty esittelijän ehdotuksesta poikkeava asitys, asiasta äänestettiin.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:
Jäsenet Purje, Terkomaa ja varajäsen Saarni.

Saarion ehdotus EI, kannattivat:
pj Lehtiranta, jäsenet Saario, Granlund, Hacklin, Jussila.

Saarion ehdotus voitti.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti hyväksyä elinvoimajohtajan antamaan kielteiseen suunnittelutarveratkaisuun 2023-93 vapaa-ajanasunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä 927-407-8-33 tehdyn oikaisuvaatimuksen ja kumoaa kielteisen suunnittelutarveratkaisun perusteettomana.

Mitä tulee MRL 137 § mukaisiin erityisiin edellytyksiin suunnittelutarvealueella, niitä arvioidaan vain MRL 16 § mukaisilla suunnittelutarvealueilla.

MRL 16.5 § mukaan suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään MRL 72 §:ssä.

Käsiteltävänä olevassa tapauksessa ei ole kysymys uuden rakennuksen rakentamisesta vaan ranta-alueella olemassa olevan asuinrakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta, mitä ei ratkaista MRL 137§ mukaisilla säädöksillä.

Elinvoimalautakunta

§ 55

16.05.2023

Kysymys ei myöskään ole poikkeamisesta voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleis- tai asemakaavassa osoitetusta käyttötarkoituksesta.

MRL 125 § 5. momentin mukaan loma-asunnon käytön muuttaminen pysyvään asumiseen edellyttää aina rakennuslupaa. Mahdollisesti tarvittavaa ja MRL 171.1 § nojalla ja puitteissa myönnettävää poikkeamista asuinrakennukselle asetetuista rakentamismääräyksistä ei ole esitetty. Kunnan ympäristövalvonnan mukaan myös kohteen jätevesijärjestelmä täyttää kiinteistön vakituisen käytön vaatimukset, mikä ei heikennä Hiidenveden ekologista tilaa.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.5.2023

Eriävän mielipiteen asiaan jättivät

Esittelijä Ståhl

Jäsenet Purje, Terkomaa ja varajäsen Saarni

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta	§ 27	07.03.2023
Elinvoimalautakunta	§ 56	16.05.2023

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta elinvoimalautakunnan päätöksestä § 27

Elinvoimalautakunta 07.03.2023 § 27

Tausta

Kiinteistölle Peurakallio (927-408-1-274) haettiin MRL 137 §:n tarkoittamaa suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamista varten. Elinvoimajohtajan kielteiseen viranhaltijapäätökseen 25.1.2023 on saatu oikaisuvaatimus.

Kielteisen päätöksen perusteluna oli:

”Kohdekiinteistölle on haettu jo aiemmin vuonna 2019 suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi. Kielteiselle päätökselle on tehty vuonna 2019 oikaisuvaatimus kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalle, mutta lautakunta pysytti kielteisen päätöksen voimassa. Tämän jälkeen kunnanvaltuusto on hyväksynyt maaseuturakentamisen uudet periaatteet (1.6.2021 § 21). Uusien periaatteiden mukaisesti laaditun tarkastelun perusteella voidaan todeta, että emätilan hajarakennusoikeus on käytetty ja jo reilusti ylitetty eikä uusia rakennuspaikkoja voida täten muodostaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta. Hakemukseen myöntyminen olisi siten vastoin kunnanvaltuuston 1.6.2021 § 21 tekemää päätöstä. Suunnittelutarveratkaisun myöntäminen edellyttäisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteiden mukaisesti suostumista lähialueella myös muihin vastaaviin hankkeisiin. Tällöin rakentaminen voisi lisääntyä merkittävästi jo nykyisellään melko tiiviiksi muodostuneella alueella huomioiden, että kohdekiinteistön emätilalla käytetty hajarakennusmahdollisuus on jo reilusti ylitetty. Myöskään ympäristön muut olosuhteet eivät ole muuttuneet oleellisesti vuoden 2019 tilanteesta. Täten kun huomioidaan lähiympäristön kohtalaisen tiivis rakentaminen, emätilalla jo käytetty hajarakennusoikeus sekä vaatimukset maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta, hankkeen toteuttamisen on katsottava aiheuttavan haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Hankkeen toteuttamisen edellytykset tulisi tutkia yksittäistä lupakäsittelyä laajemmalla suunnittelulla eli kaavoituksella. Tällöin voidaan ottaa laajemmin huomioon myös muiden maanomistajien rakentamistarpeet, maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä alueen muun maankäytön järjestäminen.

Hanke ei täytä kaikkia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella (MRL 137 §).”

Kiinteistö 927-408-1-274 on rekisteröity vuonna 2006 ja se on pinta-alaltaan 3,066 ha. Omakotitalo ja talousrakennus on suunniteltu

Elinvoimalautakunta	§ 27	07.03.2023
Elinvoimalautakunta	§ 56	16.05.2023

rakennettavan kiinteistöstä lohkottavalle noin 6 500 m²:n kokoiselle määräalalle. Kiinteistö on rakentamaton.

Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

Oikaisuvaatimuksen perustelut (oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan oheismateriaalina):

Haemme myönteistä päätöstä suunnittelutarveratkaisulle omakotitalon rakentamiseen, sillä kielteiselle päätökselle ei ole lainmukaisia perusteita.

Maanomistajien tasapuolisessa kohtelussa tulee lähteä nykytilanteesta, perustuslaista ja maankäyttö- ja rakennuslaista. Katsomme, että emätilatarkastelun perusteella rakennusoikeutta ei voida evätä kohteelta, joka sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan täyttää hyvän rakennuspaikan vaatimukset. Emätilatarkastelu ei perustu lakiin eikä siitä ole mainintaa Vihdin rakennusjärjestyksessä (13.11.2020). Kohde ei ole rantarakentamista.

Näemme, että hankkeemme on linjassa Vihdin kunnan virallisen strategian kanssa, jossa todetaan:

Toivotamme uudet asukkaat tervetulleeksi niin taajaman palveluiden äärelle kuin maaseudun rauhaan. Kaavoitamme uusia asuinalueita taajamiin ja kylien rakentamista helpotetaan. Teemme tehokkaita ratkaisuja asuntotuotannossa ja maankäytössä, kaavoittaen koteja kaikille. Lisäksi helpotamme hajarakentamista purkamalla lainsäädännön ylittävää sääntelyä.

Viitaten MRL 137§:ään katsomme, että hanke ei aiheuta haittaa asema- eikä yleiskaavoitukselle eikä alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hankkeemme täyttää ylläolevat kriteerit, mainittakoon myös, että:

- kiinteistölle on jo tie ja sähköliittymä valmiina.
- Irjalan alueelle ei ole vuosiin kohdistunut huomattavaa rakentamispainetta, ja voidaan ennakoida, että tilanne säilyy nykytilanteessa samanlaisena. Toisaalta rakentamisen salliminen tukee Vihdin kunnan virallista strategiaa mahdollistaa ja helpottaa hajarakentamista.
- Kohteena oleva kiinteistö sijaitsee suojaisessa paikassa, ja on luonnollinen rakennuspaikka rajoittuen naapurikiinteistöihin, metsään ja peltoon.
- Kiinteistö ei näy Irjalantielle, joten sillä ei ole vaikutuksia kylämaisemaan.
- Rakennushankkeemme täyttää kaikki Vihdin rakennusjärjestyksen vaatimukset.

Elinvoimalautakunta	§ 27
Elinvoimalautakunta	§ 56

07.03.2023
16.05.2023

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

Kunnan tehtävänä on huolehtia alueiden käytön suunnittelusta alueellaan. Oikeuskäytännöissä on todettu (esim. KHO 2016:119), että kunta voi tähän perustuen laatia aluekohtaisia mitoitusperiaatteita, joita käytetään apuvälineenä arvioitaessa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun turvaamista yksittäistä suunnittelutarveratkaisua koskevassa harkinnassa. Vihdin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 1.6.2021 § 21

”Maaseuturakentamisen uudet periaatteet – suunnittelutarveratkaisujen käsittelyperusteet” suunnittelutarveratkaisujen käsittelyn toimintaohjeeksi kunnassa. Periaatteissa on esitetty edullisuusvyöhykkeiden määräytymisen perusteet poikkileikkausvuoden 1959 emätiloille. Lupavalmistelu on tehty näiden periaatteiden mukaisesti. Myönteinen suunnittelutarveratkaisu olisi siten vastoin kunnanvaltuuston linjausta.

Yhdenvertaisen kohtelun periaate suunnittelutarveratkaisuissa on johdettu hallintolaista ja perustuslaista. Hallintolaki 6 §: Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti sekä käytettävä toimivaltaansa yksinomaan lain mukaan hyväksyttäviin tarkoituksiin. Viranomaisen toimien on oltava puolueettomia ja oikeassa suhteessa tavoiteltuun päämäärään nähden. Niiden on suojattava oikeusjärjestyksen perusteella oikeutettuja odotuksia. Perustuslaki 6 §: Ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä.

Edullisuusvyöhykkeiden ja emätilaperiaatteen käyttäminen toteuttaa perustuslain yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta.

Rakentamismahdollisuuksien osoittamisen periaatteet on sovittu ja niiden perusteella on kunkin tilan rakentamismahdollisuudet todennettavissa. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätilalla tapahtunut rakentaminen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavissa olosuhteissa olevien emätilojen rakentamiseen. Vihdissä vertailussa on hyödynnetty Otalampi - Härkälä ym. kylien osayleiskaavassa käytettyä mitoitusperustetta. Mitoitus on testattu osayleiskaavan mukana oikeusasteissa ja sillä on siten oikeudellinen pohja.

Suunnittelutarveratkaisuharkinta perustuu rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon määrittämiseen maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti. Prosessiin ei sisälly tarkoituksenmukaisuusharkintaa vaan kyse on laillisuusharkinnasta, eli ratkaisu on myönteinen mikäli kaikki edellytykset täyttyvät ja kielteinen, mikäli edellytykset eivät kokonaisuudessaan täyty. Mitoitusperusteilla arvioidaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumista yksittäisessä rakennushankkeessa suunnittelutarvealueella tai laajemmin osayleiskaavatyössä. Maanomistajien tasapuolista kohtelua arvioidaan osana maankäyttö- ja

Elinvoimalautakunta

§ 27

07.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 56

16.05.2023

rakennuslain 137 §:n 1. momentin kohdan 1 mukaisten edellytysten täyttymisen arviointia: ”Rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle”. Tästä kohdasta alueiden käytön muu järjestäminen viittaa erityisesti juuri muihin maanomistajiin kohdistuviin vaikutuksiin. Hakemusta ei ole käsitelty rantarakentamisena.

Edullisuusvyöhykkeiden muodostamisperiaatteet perustuvat paikallisiin olosuhteisiin ja lähtötietoihin, jolloin ne ilmentävät kyseisen alueen erilaisia vyöhykkeitä rakentamisen kannalta. Vihdin kunnan maaseuturakentamisen periaatteiden laadinnassa vyöhyketarkastelun muutosten tarkoituksena on ollut siirtää lupaharkinnan painoarvoa suunnittelullisempaan suuntaan siten, että harkinnassa otetaan entistä paremmin huomioon mm. yhdyskuntarakenteelliset näkökohdat, liikenneturvallisuus ja maisemalliset kysymykset.

Kuntastrategia on pitkän tähtäyksen päätöksentekoa ja toimintaa ohjaava tulevaisuuden suunta tai kantava idea, joka tarkistetaan valtuustokausittain. Suunnittelutarvehankinta ei perustu kunnan strategioihin vaan rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon määrittämiseen maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti.

Tasapuolisen kohtelun vaatimuksen täyttymisen lisäksi suunnittelutarveratkaisuissa on olennaista johdonmukainen linja. Kyseiselle kiinteistölle on tehty jo aiemmin kielteinen suunnittelutarveratkaisu vuonna 2019. Kielteiselle päätökselle tehtiin oikaisuvaatimus kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalle, mutta lautakunta pysytti kielteisen päätöksen voimassa.

Emätilan (Pölkki, 927-408-1-109) pinta-ala on 44,04 hehtaaria. Vihdin kunnassa käytössä olevan mitoitusmallin mukaisesti kyseinen pinta-ala tuottaa laskennallisesti 10-12 rakennuspaikkaa edullisuusvyöhykkeestä riippuen. Emätilasta on lohkottu vuoden 1959 jälkeen 25 kiinteistöä. Näistä valtaosa (yli kolme neljäsosaa) on rakennettuja, joten laskennallinen hajarakennusoikeus on käytetty ja jo reilusti ylitetty.

Rakennushankkeeseen suostuminen lisäisi painetta suostua mahdollisiin muihin vastaavanlaisiin hankkeisiin. Haetusta rakennuspaikasta on 500 metrin säteellä 19 rakennettua kiinteistöä (11 asuinrakennusta ja 8 lomarakennusta) ja 1 km säteellä 78 rakennettua kiinteistöä (56 asuinrakennusta ja 22 lomarakennusta). Lisäksi lähiympäristössä on käsitelty useita lupahakemuksia 2000-luvulla. Alueella voidaan katsoa olevan rakentamispainetta.

Elinvoimalautakunta
Elinvoimalautakunta

§ 27
§ 56

07.03.2023
16.05.2023

Mikäli lähiympäristöön sallittaisiin johdonmukaisen linjan vuoksi samanlainen rakentamisen määrä kuin haetun rakennuspaikan emätilalle on muodostunut, aiheutuisi siitä huomattavaa pysyvän asutuksen suunnittelematonta lisääntymistä alueella. Suunnittelematon lisärakentaminen alueella aiheuttaisi entistä suurempaa painetta esimerkiksi liikenneväylien rakentamiseen, kunnossapitoon ja palveluiden järjestämiseen. Täten laajemmat vaikutukset huomioiden hankkeen voidaan katsoa aiheuttavan MRL 137 §:ssä tarkoitettua haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle. Tasapuolisen kohtelun periaatteiden mukaisesti tulisi suostua myös muihin, suunnittelematoman asutuksen lisääntymiseen johtaviin lähialueen hankkeisiin, mikä aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätös, elinvoimajohtaja 2023-13
Sijaintikartta
Oikaisuvaatimus 6.2.2023
MML kartta Peurakallio
Asemapiirros

Valmistelija

Laura Pihlajakangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 219

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää pitää voimassa elinvoimajohtajan 25.1.2023 antaman kielteisen päätöksen (2023-13) koskien kiinteistölle Peurakallio (927-408-1-274) haettua suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Perustelut:

Hankkeen hyväksyminen ei noudattaisi lain tarkoittamaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta ja voisi johtaa pysyvän asutuksen suunnittelematomaan lisääntymiseen Hiidenveden ympäristössä, jossa 500 metrin etäisyydelle haetusta rakennuspaikasta sijoittuu 19 rakennettua kiinteistöä ja 1 km etäisyydelle 78. Tämä aiheuttaisi MRL 137 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Emätilan (Pölkki, 927-408-1-109) pinta-ala on 44,04 hehtaaria ja sen laskennallinen hajarakennusoikeus on 10-12 rakennuspaikkaa edullisuusvyöhykkeestä riippuen. Emätilasta on lohkottu vuoden 1959 jälkeen 25 kiinteistöä. Näistä valtaosa (yli kolme neljäsosaa) on rakennettuja, joten laskennallinen hajarakennusoikeus on käytetty ja jo reilusti ylitetty. Yhdenvertaisen kohtelun vuoksi tulisi suostua muihin vastaavanlaisiin hankkeisiin, mikä voisi johtaa pysyvän asutuksen

Elinvoimalautakunta

§ 27

07.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 56

16.05.2023

suunnittelemaan lisääntymiseen jo kohtalaisen tiiviisti rakentuneella alueella.

Hanke ei täytä MRL 137 §:ssä tarkoitettuja rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella.

Käsittely

Jäsen Saario ehdottaa Jussilan kannattamana seuraavaa:

Koska Peurakallio ei sijaitse yhdelläkään Vihdin maaseudun rakentamisperiaatteiden mukaisesta kolmesta edullisuusvyöhykkeestä tai Vihdin rakennusjärjestyksessä osoitetulla suunnittelutarvealueella, Peurakalliolle rakentamisessa ei tule soveltaa emätilatarkasteluun perustuvaa vyöhyketarkastelua.

Vuoden 2019 jälkeen Vihdissä on hyväksytty (kv 21.9.2020) Vihdin strateginen yleiskaava eli Visy, rakennusjärjestys (voimaan 13.11.2020) sekä Maaseuturakentamisen uudet periaatteet (1.6.2021). Myös kunnan linjaukset, joita se kuntastrategiassa on tuonut esille, edustavat kunnan tahtotilaa.

Kunnan lailliset päätökset on otettava huomioon pohdittaessa perusteluita tämän hankkeen emätilatarkastelulle. Kyse ei ole rantarakentamisesta, jossa emätilatarkastelu perustuu säädöksiin. Visy:ssä määritetyt osayleiskaavoitettavat kyläalueet muodostavat maaseuturakentamisen uusien periaatteiden mukaiset edullisuusvyöhykkeet 1 ja 2, joille Peurakallio ei sijoitu - kuten ei myöskään edullisuusvyöhykkeelle 3 tai asemakaavoitettujen alueiden lievealueelle tai alle 4 km etäisyydelle taajamissa sijaitsevista kouluista.

Elinvoimalautakunta hyväksyy hakijan oikaisuvaatimuksen koskien suunnittelutarveratkaisua 2023-13 kiinteistöllä 927-408-1-274 Peurakallio, vaikka koko suunnittelutarveratkaisu tässä tapauksessa on ilmeisen tarpeeton. Pysyvän haja-asutusluonteisen asutuksen suunnittelemaan lisääntymisen mahdollisuus ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa suunnittelutarvetta ellei ole kyse rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi nimenomaisesti osoitetusta alueesta.

Koska tehtiin esittelijän ehdotuksesta poikkeava ehdotus, niin asiasta äänestettiin.

Esittelijän ehdotus JAA kannattivat:
Terkomaa ja Saarni.

Elinvoimalautakunta

§ 27

07.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 56

16.05.2023

Saarion ehdotus EI kannattivat:

Lehtiranta, Saario, Bonden, Granlund, Hacklin, Jussila, Purje.

Saarion ehdotus voitti.

Päätös

Lautakunta päätti seuraavasti:

Koska Peurakallio ei sijaitse yhdelläkään Vihdin maaseudun rakentamisperiaatteiden mukaisesta kolmesta edullisuusvyöhykkeestä tai Vihdin rakennusjärjestyksessä osoitetulla suunnittelutarvealueella, Peurakalliolle rakentamisessa ei tule soveltaa emätilatarkasteluun perustuvaa vyöhyketarkastelua.

Vuoden 2019 jälkeen Vihdissä on hyväksytty (kv 21.9.2020) Vihdin strateginen yleiskaava eli Visy, rakennusjärjestys (voimaan 13.11.2020) sekä Maaseuturakentamisen uudet periaatteet (1.6.2021). Myös kunnan linjaukset, joita se kuntastrategiassa on tuonut esille, edustavat kunnan tahtotilaa.

Kunnan lailliset päätökset on otettava huomioon pohdittaessa perusteluita tämän hankkeen emätilatarkastelulle. Kyse ei ole rantarakentamisesta, jossa emätilatarkastelu perustuu säädöksiin. Visy:ssä määritetyt osayleiskaavoitettavat kyläalueet muodostavat maaseuturakentamisen uusien periaatteiden mukaiset edullisuusvyöhykkeet 1 ja 2, joille Peurakallio ei sijoitu - kuten ei myöskään edullisuusvyöhykkeelle 3 tai asemakaavoitettujen alueiden lievealueelle tai alle 4 km etäisyydelle taajamissa sijaitsevista kouluista.

Elinvoimalautakunta hyväksyy hakijan oikaisuvaatimuksen koskien suunnittelutarveratkaisua 2023-13 kiinteistöllä 927-408-1-274 Peurakallio, vaikka koko suunnittelutarveratkaisu tässä tapauksessa on ilmeisen tarpeeton. Pysyvän haja-asutusluonteisen asutuksen suunnittelelemattoman lisääntymisen mahdollisuus ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa suunnittelutarvetta ellei ole kyse rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi nimenomaisesti osoitetusta alueesta.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.3.2023.

Eriävät mielipiteet asiaan jättivät

Esittelijä Petra Ståhl

Jäsen Leila Terkomaa ja varajäsen Matti Saarni

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta § 27
Elinvoimalautakunta § 56

07.03.2023
16.05.2023

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 56
98/10.03.00.02/2023

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle koskien valitusta elinvoimalautakunnan 7.3.2023 päätöksestä § 27: Oikaisuvaatimus elinvoimajohtajan kielteiseen viranhaltijapäätökseen 2023-13 koskien suunnittelutarveratkaisua kiinteistölle Peurakallio 927-408-1-274, Irjalassa.

Helsingin hallinto-oikeus pyytää elinvoimalautakuntaa antamaan lausuntonsa valituksen johdosta 5.6.2023 mennessä.

Helsingin hallinto-oikeuteen on valitettu elinvoimalautakunnan 7.3.2023 tekemästä päätöksestä § 27. Päätöksellään elinvoimalautakunta on kumonnut elinvoimajohtajan 25.1.2023 tekemän kielteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Peurakallio (927-408-1-274) Irjalassa ja myöntänyt luvan hakemuksen mukaisesti.

Valituksessa haetaan oikaisua Vihdin elinvoimalautakunnan tekemään myönteiseen suunnittelutarveratkaisupäätökseen oikaisuvaatimuksen johdosta. Valituksen mukaan oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun tulisi hylätä ja kielteinen päätös palauttaa voimaan.

Valituksen sisältö ja perustelut alla referoituna. Valitus kokonaisuudessaan oheismateriaalina:

Perusteissa on esitetty, että hanke ei täytä kaikkia MRL:n 137 §:n mukaisia edellytyksiä ja siinä on pyydetty huomioimaan seuraavat asiat:

- Hanke ei ole sopivaa maisemalliselta kannalta ja johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen sekä aiheuttaa merkittäviä ympäristö- ja maisemallisia vaikutuksia. Maisemalliset kysymykset tulee ottaa erityisesti huomioon maaseuturakentamisessa, jossa rakentaminen ei saa turmella maisemakuva.
- Maanomistajien yhdenvertaisuus ja tasapuolisuus eivät täyty. Myönnetty poikkeamislupa avaa mahdollisuuden ympäristön laajemmalle rakentamiselle mahdollistaen Peurakallio kiinteistön jäljelle jäävän maaosuuden (n. 2,7 ha) lohkomisen 5000 m² rakennuspaikoiksi. Näin tiheä mahdollinen rakentaminen ei täytä maaseutuasumisen ominaispiirteitä ja tulee aiheuttamaan erityistä haittaa alueen nykyisille asukkaille. Peurakallio tilasta on jo aiemmin lohkottu kaksi eri rakennuspaikkaa emätilatarkasteluun perustuen.
- Kohdekiinteistölle on jo aiemmin haettu vuonna 2019 rakennuslupaa omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi. Päätös oli kielteinen. Päätökselle tehtiin oikaisuvaatimus kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalle,

Elinvoimalautakunta

§ 27

07.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 56

16.05.2023

joka pysytti kielteisen päätöksen. Maaseuturakentamisen uusien periaatteiden (kv 1.6.2021 § 21) mukaisesti laaditun uuden tarkastelun myötä emätilan hajarakennusoikeus on käytetty ja jo reilusti ylitetty eikä uusia rakennuspaikkoja voida muodostaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta. Emätilaperiaatteen käyttäminen toteuttaa perustuslain yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta. Yhdenvertaisen kohtelun periaate suunnittelutarveratkaisussa on johdettu hallintolaista ja perustuslaista.

- Suunnittelun rakennuksen paikan sijoittuminen kahden olemassa olevan kiinteistön väliselle metsäalueelle, joka estää nykyisellään suoran näköyhteyden rakennukselta toiselle ei myöskään täytä MRL:n 135 §:n kohdissa 3-5 asetettuja vaatimuksia.

- Ratkaisussa on todettu, että kunnan linjan tulisi olla johdonmukainen. Mikäli kunta pitää jatkossa johdonmukaisen linjan tämän päätöksen kanssa, se tarkoittaa sitä, että Peurakallio kiinteistö olisi tulevaisuudessa lohkottavissa vastaavan kokoisiksi rakennuspaikoiksi (6 kpl).

- Lautakunnan päätöksessä on todettu, että suunnittelutarveratkaisua ei olisi tarvinnut hakea. Päätöksestä ei ilmene lautakunnan tulkinta siitä, miksi suunnittelutarveratkaisu on ollut tässä tapauksessa ilmeisen tarpeeton.

Elinvoimalautakunnan lausunnon valmistelu

Alkuperäinen viranhaltijapäätös on ollut kielteinen seuraavin perustein:

Suunnittelutarveratkaisuharkinta perustuu rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon määrittämiseen maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti. Ratkaisu on myönteinen mikäli kaikki edellytykset täyttyvät ja kielteinen, mikäli edellytykset eivät kokonaisuudessaan täyty. Akuperäiseen suunnittelutarveratkaisupäätökseen on kirjattu, että, kun huomioidaan lähiympäristön kohtalaisen tiivis rakentaminen, emätilalla jo käytetty hajarakennusoikeus sekä vaatimukset maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta, hankkeen toteuttamisen on katsottava aiheuttavan haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Vihdin kunnassa käytössä olevan mitoitusmallin mukaisesti Emätilan (Pölkki, 927-408-1-109) pinta-ala (44,04 ha) tuottaa laskennallisesti 10-12 rakennuspaikkaa edullisuusvyöhykkeestä riippuen. Emätilasta on lohkottu vuoden 1959 jälkeen 25 kiinteistöä. Näistä valtaosa (yli kolme neljäsosaa) on rakennettuja, joten laskennallinen hajarakennusoikeus on käytetty ja jo reilusti ylitetty eikä uusia rakennuspaikkoja voida muodostaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta. Tarkastelu on laadittu Vihdin kunnanvaltuuston 1.6.2021 §

Elinvoimalautakunta

§ 27

07.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 56

16.05.2023

21 hyväksymien maaseuturakentamista koskevien uusien periaatteiden mukaisesti. Hakemusta ei ole käsitelty rantarakentamisena.

Yhdenvertaisen kohtelun periaate suunnittelutarveratkaisuissa on johdettu hallintolaista (6 §) ja perustuslaista (6 §). Edullisuusvyöhykkeiden ja emätilaperiaatteen käyttäminen toteuttaa perustuslain yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta. Maanomistajien tasapuolista kohtelua arvioidaan osana maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1. momentin kohdan 1 mukaisten edellytysten täyttymisen arviointia: ”Rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle”. Tästä kohdasta alueiden käytön muu järjestäminen viittaa erityisesti juuri muihin maanomistajiin kohdistuviin vaikutuksiin.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteiden mukaisesti tulisi suostua lähialueella myös mahdollisiin muihin vastaavanlaisiin hankkeisiin. Haetusta rakennuspaikasta on 500 metrin säteellä 19 rakennettua kiinteistöä (11 asuinrakennusta ja 8 lomarakennusta) ja 1 km säteellä 78 rakennettua kiinteistöä (56 asuinrakennusta ja 22 lomarakennusta). Lisäksi lähiympäristössä on käsitelty useita lupahakemuksia 2000-luvulla. Alueella voidaan katsoa olevan rakentamispainetta.

Mikäli lähiympäristöön sallittaisiin johdonmukaisen linjan vuoksi samanlainen rakentamisen määrä kuin haetun rakennuspaikan emätilalle on muodostunut, aiheutuisi siitä huomattavaa pysyvän asutuksen suunnittelematonta lisääntymistä alueella. Suunnittelematon lisärakentaminen alueella aiheuttaisi entistä suurempaa painetta esimerkiksi liikenneväylien rakentamiseen, kunnossapitoon ja palveluiden järjestämiseen. Täten laajemmat vaikutukset huomioiden hankkeen voidaan katsoa aiheuttavan MRL 137 §:ssä tarkoitettua haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle. Tasapuolisen kohtelun periaatteiden mukaisesti tulisi suostua myös muihin, suunnittelematoman asutuksen lisääntymiseen johtaviin lähialueen hankkeisiin, mikä aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Tasapuolisen kohtelun vaatimuksen täyttymisen lisäksi suunnittelutarveratkaisuissa on olennaista johdonmukainen linja. Kohdekiinteistölle on haettu jo aiemmin vuonna 2019 suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi. Päätös oli kielteinen. Kielteiselle päätökselle tehtiin oikaisuvaatimus kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalle, mutta lautakunta pysytti kielteisen päätöksen voimassa. Emätilalla käytetty hajarakennusmahdollisuus on jo käytetty ja reilusti ylitetty myös uusien periaatteiden mukaisesti laaditun tarkastelun perusteella. Myöskään

Elinvoimalautakunta	§ 27	07.03.2023
Elinvoimalautakunta	§ 56	16.05.2023

ympäristön muut olosuhteet eivät ole muuttuneet oleellisesti vuoden 2019 tilanteesta.

Elinvoimalautakunta on kokouksessaan 07.03.2023 nähnyt asian toisin ja päättänyt siihen, että hakijan oikaisuvaatimus voitiin hyväksyä. Elinvoimalautakunta on katsonut, että koska Peurakallio ei sijaitse yhdelläkään Vihdin maaseudun rakentamisperiaatteiden mukaisesta kolmesta edullisuusvyöhykkeestä tai Vihdin rakennusjärjestyksessä osoitetulla suunnittelutarvealueella, Peurakalliolle rakentamisessa ei tule soveltaa emätilatarkasteluun perustuvaa vyöhyketarkastelua. Vuoden 2019 jälkeen Vihdissä on hyväksytty (kv 21.9.2020) Vihdin strateginen yleiskaava eli Visy, rakennusjärjestys (voimaan 13.11.2020) sekä Maaseuturakentamisen uudet periaatteet (1.6.2021). Myös kunnan linjaukset, joita se kuntastrategiassa on tuonut esille, edustavat kunnan tahtotilaa.

Elinvoimalautakunta on todennut, että kunnan lailliset päätökset on otettava huomioon pohdittaessa perusteluita tämän hankkeen emätilatarkastelulle. Kyse ei ole rantarakentamisesta, jossa emätilatarkastelu perustuu säädöksiin. Visy:ssä määritetyt osayleiskaavoitettavat kyläalueet muodostavat maaseuturakentamisen uusien periaatteiden mukaiset edullisuusvyöhykkeet 1 ja 2, joille Peurakallio ei sijoitu - kuten ei myöskään edullisuusvyöhykkeelle 3 tai asemakaavoitettujen alueiden lievealueelle tai alle 4 km etäisyydelle taajamissa sijaitsevista kouluista.

Elinvoimalautakunta hyväksyi hakijan oikaisuvaatimuksen koskien suunnittelutarveratkaisua 2023-13 kiinteistöllä 927-408-1-274 Peurakallio, vaikka koko suunnittelutarveratkaisu tässä tapauksessa oli elinvoimalautakunnan näkemyksen mukaan ilmeisen tarpeeton. Elinvoimalautakunta on katsonut, että pysyvän haja-asutusluonteisen asutuksen suunnittelemattoman lisääntymisen mahdollisuus ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa suunnittelutarvetta ellei ole kyse rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi nimenomaisesti osoitetusta alueesta.

Valmistelija Laura Pihlajakangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 219

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle asiassa seuraavan lausunnon:

Elinvoimalautakunta

§ 27

07.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 56

16.05.2023

Huomioiden valituksessa esitetyt asiakohdat, alkuperäisessä suunnittelutarveratkaisussa esitetyt kielteisen päätöksen perustelut, asian aiemmat käsittelyvaiheet sekä elinvoimalautakunnan kokouksessaan 7.3.2023 päätökselleen esittämät perustelut, elinvoimalautakunta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Elinvoimalautakunta katsoo, että koska Peurakallio ei sijaitse yhdelläkään Vihdin maaseudun rakentamisperiaatteiden mukaisesta kolmesta edullisuusvyöhykkeestä tai Vihdin rakennusjärjestyksessä osoitetulla suunnittelutarvealueella, Peurakalliolle rakentamisessa ei tule soveltaa emätilatarkasteluun perustuvaa vyöhyketarkastelua. Elinvoimalautakunta näkee, että suunnittelutarveratkaisu tässä tapauksessa on ollut tarpeeton, koska kyse ei ole rantarakentamisesta eikä hanke sijoitu Vihdin strategisessa yleiskaavassa määritetyille osayleiskaavoitettaville kyläalueille, jotka muodostavat maaseuturakentamisen uusien periaatteiden mukaiset edullisuusvyöhykkeet 1 ja 2 eikä myöskään edullisuusvyöhykkeelle 3, asemakaavoitettujen alueiden lievealueelle tai alle 4 km etäisyydelle taajamissa sijaitsevista kouluista.

Elinvoimalautakunta katsoo, että pysyvän haja-asutusluonteisen asutuksen suunnittelelemattoman lisääntymisen mahdollisuus ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa suunnittelutarvetta ellei kyse ole rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi nimenomaisesti osoitetusta alueesta.

Käsittely

Jäsen Terkoma ehdottaa Saarnin kannattamana, että pysytään elinvoimajohtajan alkuperäisessä päätöksessä.

Jäsen Saario ehdottaa Lehtirannan kannattamana seuraavaa:

Huomioiden valituksessa esitetyt asiakohdat, suunnittelutarvealueiden määräytymiseen liittyvät vuoden 2019 jälkeen tulleet kunnassa hyväksytyt lainvoimaiset päätökset (Vihdin strateginen yleiskaava Visy, rakennusjärjestys ja maaseuturakentamisen uudet periaatteet), asian aiemmat käsittelyvaiheet sekä elinvoimalautakunnan kokouksessaan 7.3.2023 päätökselleen esittämät perustelut, elinvoimalau-ta-kun-ta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Elinvoimalautakunta katsoo, että suunnittelutarvehakemusta ei tarvita alueella, joka ei ole MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealuetta (joko 1., 2. tai 3. momentin mukaan).

Elinvoimalautakunta

§ 27

07.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 56

16.05.2023

1. mom. mukainen suunnittelutarve viittaa alueisiin, joille tulee laatia asemakaava alueen yksityiskohtaisen maankäytön järjestämiseksi alueelle muodostuneen taaja-asutusluonteisen rakentamisen yhteisten tarpeiden tyydyttämistä varten. Tavanomaisen asuinrakennuskohteen rakentaminen kiinteistölle 927-408-1-274 Peurakallio tavanomaisen maaseutuasumisen alueella ei laukaise ko. alueen asemakaavoituskyynystä.

Tavanomaisen asuinrakennuskohteen rakentaminen kiinteistölle 927-408-1-274 Peurakallio ei aiheuta MRL 16 § 2. mom. mukaista ympäristövaikutusten merkittävyystä johtuvaa suunnittelutarvetta.

Tavanomaisen asuinrakennuskohteen rakentaminen kiinteistölle 927-408-1-274 Peurakallio ei aiheuta myöskään MRL 16§ 3. mom. tarkoittamaa suunnittelutarvetta, sillä kyse ei ole rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi nimenomaisesti osoitetuista alueista.

Naapurin negatiivinen kanta on inhimillisesti ymmärrettävää, mutta ei sinällään aiheuta suunnittelutarvehakemusta ennen rakennusluvan ratkaisua.

Koska oli tehty kaksi esittelijän ehdotuksesta poikkeavaa esitystä asiasta äänestettiin.

Terkomaan ehdotus JAA, kannattivat:
jäsen Terkoma ja varajäsen Saarni

Saarion ehdotus EI, kannattivat:
pj Lehtiranta, Saario, Granlund, Hacklin ja Jussila

Tyhjää:
jäsen Purje

Saarion ehdotus eteni jatkoon.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:
Jäsenet Purje, Terkoma ja varajäsen Saarni

Saarion ehdotus EI, kannattivat:
pj Lehtiranta, Saario, Granlund, Hacklin ja Jussila

Saarion ehdotus voitti.

Elinvoimalautakunta

§ 27

07.03.2023

Elinvoimalautakunta

§ 56

16.05.2023

Huomioiden valituksessa esitetty asiakohdat, suunnittelutarvealueiden määräytymiseen liittyvät vuoden 2019 jälkeen tulleet kunnassa hyväksytyt lainvoimaiset päätökset (Vihdin strateginen yleiskaava Visy, rakennusjärjestys ja maaseuturakentamisen uudet periaatteet), asian aiemmat käsittelyvaiheet sekä elinvoimalautakunnan kokouksessaan 7.3.2023 päätökselleen esittämät perustelut, elinvoimalau-ta-kun-ta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Elinvoimalautakunta katsoo, että suunnittelutarvehakemusta ei tarvita alueella, joka ei ole MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealuetta (joko 1., 2. tai 3. momentin mukaan).

1. mom. mukainen suunnittelutarve viittaa alueisiin, joille tulee laatia asemakaava alueen yksityiskohtaisen maankäytön järjestämiseksi alueelle muodostuneen taaja-asutusluonteisen rakentamisen yhteisten tarpeiden tyydyttämistä varten. Tavanomaisen asuinrakennuskohteen rakentaminen kiinteistölle 927-408-1-274 Peurakallio tavanomaisen maaseutuasumisen alueella ei laukaise ko. alueen asemakaavoituskyynnystä.

Tavanomaisen asuinrakennuskohteen rakentaminen kiinteistölle 927-408-1-274 Peurakallio ei aiheuta MRL 16 § 2. mom. mukaista ympäristövaikutusten merkittävyydestä johtuvaa suunnittelutarvetta.

Tavanomaisen asuinrakennuskohteen rakentaminen kiinteistölle 927-408-1-274 Peurakallio ei aiheuta myöskään MRL 16 § 3. mom. tarkoittamaa suunnittelutarvetta, sillä kyse ei ole rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi nimenomaisesti osoitetuista alueista.

Naapurin negatiivinen kanta on inhimillisesti ymmärrettävää, mutta ei sinällään aiheuta suunnittelutarvehakemusta ennen rakennusluvan ratkaisua.

Eriävän mielipiteen asiaan jättivät

Esittelijä Ståhl

Jäsenet Purje, Terkomaa ja varajäsen Saarni

Tiedoksi

Helsingin hallinto-oikeus

Lausunto Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2023 - luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 57
203/00.04.01.01/2023

Luonnos Helsingin seudun maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) suunnitelmasta (MAL 2023) on valmistunut lausuntoja ja kannanottoja varten.

Vihdin kunnalta pyydetään lausuntoa suunnitelmaluonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta, joka on samalla SOVA-lain 8 §:n mukainen ympäristöselostus. Myös asukkailla ja muilla toimijoilla on mahdollisuus antaa kannanotto suunnitelmaluonnoksesta ja arviointiselostuksesta.

HSL toimii teknisenä lausuntojen pyytäjänä koko MAL2023-suunnitelman luonnokseen ja sen vaikutusten arviointiselostuksen luonnokseen liittyen. MAL 2023 -suunnitelmaluonnosta koskevat lausunnot tulee toimittaa HSL:n kirjaamoon viimeistään torstaina 25.5.2023 mieluiten sähköpostitse osoitteeseen hsl@hsl.fi. Lausunnoissa tulee esittää lausuntopyyntö diaarinumero 752/08.00.00.01/2020. Seudun asukkaat voivat kertoa kannanottonsa lausuntoaikana samaan sähköpostiosoitteeseen tai verkkosivulla www.hsl.fi/hsl/mal olevan kyselyn kautta tai osoitteella Helsingin seudun liikenne HSL, Kirjaamo, PL 100, 00077 HSL, käyntiosoite Opastinsilta 6 A, 00520 Helsinki.

MAL 2023 -suunnitelma on strateginen, Helsingin seudun 14 kuntaa kattava suunnitelma, joka muodostaa kokonaisuutena yleispiirteisen näkemyksen Helsingin metropolialueen tulevasta yhdyskuntarakenteesta, asumisesta ja liikennejärjestelmästä. Suunnitelma ilmaisee seudun kuntien yhteisen tavoitetilan seudun kehityksestä vuoteen 2040 ja luo näkemystä vuoteen 2060 asti. MAL 2023 jatkaa seudun maankäytön ja liikennejärjestelmän suunnittelun perinnettä ja päivittää edellisen MAL 2019 -suunnitelman.

Suunnitelma ei ole luonteeltaan juridisesti sitova, mutta muodostaa osaltaan lähtökohtia kuntien kaavoitukselle, asunto-ohjelmille ja liikennejärjestelmän kehittämiseksi. Tavoitteena on, että MAL 2023 -suunnitelman valmistumisen jälkeen suunnitelman pohjalta voidaan neuvotella seuraava valtion ja kuntien 12-vuotinen MAL-sopimus, jossa sovitaan tärkeimmistä lähivuosien maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteistä Helsingin seudulla. Samalla suunnitelma on seudun lakisääteinen liikennejärjestelmäsuunnitelma ja sitä koskee viranomaisten suunnitelmien ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista annetussa

laissa (200/2005) ja asetuksessa (347/2005) tarkoitettu velvoite laatia suunnitelmasta ympäristöarviointi.

MAL 2023 -suunnitelman luonnos ja sen vaikutusten arviointiselostus, joka on SOVA-laissa (200/2005) tarkoitettu ympäristöselostus, tausta-aineistoineen ovat saatavilla verkkoosoitteessa www.hsl.fi/hsl/mal

Lausunnon antajia ja kannanottojen esittäjiä pyydetään vastaamaan erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

1. Miltä MAL 2023 -suunnitelman kokonaisuus vaikuttaa?

i. Onko kärkitoimenpiteissä tunnistettu oikeat asiat?

ii. Mitkä luonnoksen toimenpiteistä on tärkeintä toteuttaa?

iii. Saako suunnitelman vaikutuksista selkeän käsityksen arviointiselostuksen pohjalta?

2. Mitä muuttaisitte suunnitelman toimenpiteissä, jotta suunnitelman tavoitteet täyttyisivät?

i. Mitkä vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteistä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan?

ii. Puuttuuko suunnitelmasta jotain? Mitä muita toimenpiteitä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan, jotta asetettuihin tavoitteisiin päästäisiin?

iii. Onko suunnitelmassa jotain, jonka voisi jättää pois?

3. Miten seudullinen yhteistyö MAL 2023 -suunnitelman valmistelussa on toiminut? Mitä kehittämistarpeita näette yhteistyössä?

4. Muuta avointa palautetta

Suunnitelman valmistelu ja päätöksenteko

Suunnitelmaluonnos on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä ja siitä ovat vastanneet alueen kunnat Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Kerava, Mäntsälä, Pornainen, Hyvinkää, Kirkkonummi, Vihti ja Sipoo sekä liikenteen osalta Siuntio. Lisäksi mukana ovat olleet HSL, HSY, Uudenmaan liitto ja valtion liikenne- ja ympäristöviranomaiset.

MAL 2023 -suunnitelmaa on valmisteltu taustaselvityksiin, laajaan vuorovaikutukseen ja vaikutusten arviointiin perustuen vuosien 2021–2023 aikana. Suunnitelmaluonnoksen pohjana toimivat MAL 2023:n visio, tavoitteet, tavoitetasot ja arviointikokonaisuudet, joiden käsittämä kokonaisuus hyväksyttiin yhdessä arviointiohjelman kanssa HSL-hallituksessa 8.2.2022, HSYK:ssä 16.2.2022 ja KUUMA-johtokunnassa 17.3.2022. Suunnitelmaa on valmisteltu vaiheittain siten, että vaikutusten arvioinnin tuloksia on hyödynnetty suunnitelman kehittämisessä. Suunnitelmaluonnosta on muokattu syksyn 2022 aikana vaikutusten

arvioinnin tulosten sekä HJL-toimikunnan ja MAL-neuvottelukunnan yhteiskokouksista ja luottamushenkilötilaisuudesta saadun palautteen pohjalta. Alkuvuonna 2023 käydyn poliittisen keskustelun pohjalta tehtiin suunnitelmaluonnokseen vielä joitakin muutoksia, ja suunnitelman vaikutusten arviointia päivitettiin näiden pienien muutosten pohjalta.

HSL:n hallitus (liikenne) ja Helsingin seudun yhteistyökokous HSYK (maankäyttö ja asuminen) päättivät kokouksissaan 28.3.2023 ja 29.3.2023 lähettää Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL 2023 -suunnitelman luonnoksen lausunnoille. Lausuntojen ja kannanottojen jälkeen MAL 2023 -suunnitelma viimeistellään, minkä jälkeen HSL:n hallitus tekee liikennejärjestelmäpäättöksen HSL:n jäsenkuntien osalta ja lähettää suunnitelman KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan kautta HSL-kuntayhtymään kuulumattomiin KUUMA-kuntiin liikennejärjestelmäpäättöksen tekemistä varten. HSYK käsittelee ja hyväksyy lausuntojen jälkeen viimeistellyn suunnitelman omalta osaltaan sen maankäyttöä ja asumista koskevilta osin, ja lähettää ne edelleen hyväksyttäväksi pääkaupunkiseudun kuntiin. KUUMA-kunnat saavat suunnitelman maankäytön ja asumisen osalta hyväksyttäväkseen kuntien yhteisen KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan kautta.

Suunnitelmaluonnos ei edusta Helsingin seudun kuntien lopullista sitoutumista, vaan kuntien kannat muodostetaan virallisesti lausuntokierroksen yhteydessä. Tavoitteena on, että MAL 2023 -suunnitelman valmistumisen jälkeen suunnitelman pohjalta voidaan neuvotella seuraava 12-vuotinen MAL-sopimus.

MAL 2023-suunnitelman sisältö, tavoitteet ja toimenpiteet

MAL 2023 -suunnitelman visiona on, että Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutu saavuttaa vision mukaisen tulevaisuuden vuoteen 2040 mennessä vastaamalla suunnitelmalle asetettuihin kolmeen päätavoitteeseen: hiilineutraaliin, hyvinvoivaan ja menestyvään Helsingin seutuun.

MAL-suunnitelman mukaisesti Helsingin seutua kehitetään yhdyskuntarakenteeltaan monikeskuksisena metropolina. Merkittävin osa kasvusta ohjataan joukkoliikenteellä hyvin saavutettaville alueille, erityisesti raideliikenteeseen, asemiin ja joukkoliikenteen solmukohtiin tukeutuen. Kasvun ohjaamisessa hyödynnetään maankäytön ensisijaista kehittämisvyöhykettä. Seudun erilaiset alueet tarjoavat asukkaiden vaihtelevia mieltymyksiä ja tarpeita vastaavia laadukkaita ja monipuolisia asumisen vaihtoehtoja. Keskukset ovat yhdyskuntarakenteen tiivistämisen painopistealueita ja joukkoliikenteen solmukohtia, keskusten ulkopuolella ympäristö on luonnonläheinen ja rakenne väljempi. Keskuksia kehitetään

toiminnoiltaan sekoittuneina alueina, joissa asuminen, työpaikat ja palvelut kohtaavat ja joissa palvelut ovat helposti saavutettavissa kävellen, pyörällä ja joukkoliikenteellä. Seudun alueiden tasapainoiseen kehitykseen vaikutetaan esimerkiksi saavutettavuutta parantavin liikenneinvestoinnein ja edistämällä kohtuuhintaista asumista tasapuolisesti seudun eri osissa.

MAL 2023 -suunnitelmaluonnos tiivistää keskeiset yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja asuntotarjonnan kehittämisen toimenpiteet ja seudun tavoitellut ominaispiirteet, jotka toteuttavat suunnitelmalle asetettuja tavoitteita. Kiteytetysti MAL 2023 -suunnitelman sisältö voidaan kuvata viiden kohdan mukaan:

1. Jatketaan Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
2. Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.
3. Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävän liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.
4. Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.
5. Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta.

Suunnitelmalle asetettujen tavoitteiden toteutumista edistävät kärkitoimenpiteet on jäsennetty myös viiden keskeisen teeman alle, vaikkakin lähes kaikkien suunnitelman toimenpiteiden avulla edistetään useiden suunnitelmalle asetettujen päätavoitteiden toteutumista:

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen

- Rakennetaan 16 500 uutta asuntoa vuosittain.
- Kohdistetaan 95 % seudun uudesta asuntotuotannosta ensisijaisille vyöhykkeille.
- Mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen (mm. asemanseutujen kehittäminen, maanteiden uudet liittymät).

Asumisen monipuolisuus ja kaupunkiuudistus

- Toteutetaan ARA-asuntotuotantoa pääkaupunkiseudun kunnissa 30 % ja KUUMA-kunnissa 20 % vuosittaisesta asuntotuotantotavoitteesta.
- Ohjataan huoneisto- ja talotyyppi sekä hallintamuoto- ja rahoitusjakamaa laadullisesti.
- Ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiuudistuksen keinoin.

Kestävä liikennejärjestelmä

- Varmistetaan joukkoliikenteen kilpailukyky palvelutasolla ja lipun hinnalla.
- Kehitetään kestävien matkaketjujen toimivuutta (ml. joukkoliikenteen nopeatustoimet).
- Varmistetaan joukkoliikennejärjestelmän toimivuus (ml. varikot).
- Toteutetaan keskeiset kaupunkiraidetankkeet.
- Toteutetaan pyöräilyn pääverkko.
- Toteutetaan juna-asemien parantamistoimenpiteitä.

Päästövähennykset

- Sähköistetään liikennettä ja edistetään vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluverkoston kehittymistä.
- Selvitetään ajonopeuksien laskun vaikutuksia kaupunkirakenteen sisällä.
- Toteutetaan tiukempaa pysäköintipolitiikkaa.
- Selvitetään ympäristövyöhykkeiden käyttöönottoa.
- Vähennetään asuntojen ostoenergiankulutusta ja rakennetaan uusiutuvaa energiantuotantoa.
- Edistetään puurakentamista.

Elinkeinoelämän toimintaedellytykset

- Toteutetaan tieverkon kehittämistoimia tavara- ja joukkoliikenteen edellytyksiä parantaen.
- Toteutetaan raskaan liikenteen taukopaikat.
- Huomioidaan elinkeinoelämän tila- ja kuljetustarpeet maankäytön suunnittelussa sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisessa.

MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen osana on esitetty 12-vuotinen MAL-investointiohjelman vuosille 2024-2035. Investointiohjelmassa hankkeet on määritetty kolmeen koriin vuosille 2024-2027, 2028-2031 ja 2032-2035. Investointiohjelmassa on muodostettu eri liikennemuotojen ja seudun alueiden näkökulmasta tasapainoinen kokonaisuus, jonka vaikutukset vastaavat MAL 2023 -suunnitelman tavoitteisiin (hiilineutraali, hyvinvoiva, menestyvä). Investointiohjelmassa on mukana hankkeita, jotka tukevat seudun logistiikan tai maankäytön edellytyksiä tai näitä molempia. Lähtökohtana on ollut muodostaa jatkumo MAL 2019 -suunnitelman investointiohjelmalle sekä yhteensovittaa investointiohjelmalla Väyläviraston valtakunnalliseen investointiohjelmassa. Hankkeiden osalta on huomioitu niiden suunnitelmavalmius ja toteutettavuus sekä

seudullinen vaikuttavuus, kustannustehokkuus ja vaikutus maankäytön tai tavaraliikenteen kehittymiseen. Investointiohjelman kokonaiskustannukset ovat arviolta 3 mrd. euroa. Kustannuksissa on huomioitu osittain kustannustason nousun vaikutukset hankkeiden hintatasoon. Erityisesti viimeisimmän hankekorin hankkeiden kustannuksiin liittyy vielä merkittäviä epävarmuuksia. Kustannukset täsmentyvät suunnittelun edetessä.

MAL-investointiohjelmassa on rahoitusta varattu pienille ja keskisuurille kestävää liikkumista, meluntorjuntaa, liikenneturvallisuutta ja logistiikan edellytyksiä parantaville hankkeille. Näiden pienten ja keskisuurten MAL-hankkeiden ohjelmaluonnos on valmisteltu seuraavin periaattein: 1) Valtio ja kunnat rahoittavat MAL-hankeohjelmaa yhtä suurella rahoitusosuudella ja 2) valtion rahoituksesta 50 % kohdistuu pääkaupunkiseudulle ja 50 % KUUMA-kuntiin. Vihtiä koskien on pienten ja keskisuurten hankkeiden listassa nimettynä pyöräilyn pääverkon kehittäminen maantiellä 110 välillä Nummela-Veikkola.

Nimettyjen hankkeiden lisäksi ohjelmaan varataan rahoitusta pyöräilyn pääverkon parantamistoimille, pienille liikenneturvallisuustoimille, pysäkkien laadun parantamiselle tieverkolla sekä esteiden poistolle erikoiskuljetusreiteiltä. Näillä pienillä teemapaketeilla lisätään ohjelman joustavuutta ja mahdollistetaan pienempien parantamistoimien (esimerkiksi pyöräteiden päällystykset) toteuttaminen tarpeiden perusteella. Lopullinen hankeohjelma vuosille 2024–2027 muodostetaan MAL-sopimuksen pohjalta.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointi on keskeinen osa Helsingin seudun MAL-suunnitelman valmistelua. Arvioinnin avulla varmistetaan, että suunnitellut keinot ovat vaikutuksiltaan tehokkaita ja vievät Helsingin seutua haluttuun suuntaan. MAL 2023 -suunnitelma on rakentunut arvioinnin kanssa vaihteittain, jolloin arviointitiedolla on voitu tukea suunnitelman kehittämistä. Suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin tarkasteluvuosi on 2040.

MAL-suunnitelman kolmen päätavoitteen (hiilineutraali, hyvinvoiva ja menestyvä) toteutumista suunnitelmassa esitetyin toimenpitein on selvitetty arviointikokonaisuuksien avulla. Tavoitteista hiilineutraalisuutta on arvioitu liikenteen ja asumisen päästöjen osalta, hyvinvoivaa alueiden tasapainoisen kehityksen suhteen ja menestyvää yhteiskuntataloudellisen tehokkuuden näkökulmasta. Arviointikokonaisuuksien lisäksi tehtiin erilaisia teemakohtaisia tarkasteluja sekä laadullista asiantuntija-arviointia suunnitelman toimenpiteistä ja hankkeista.

Arviointitiedon tuottamiseen ja johtopäätösten työstämiseen on osallistunut kuntien, Helsingin seudun liikenteen (HSL), Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY), Uudenmaan liiton ja valtion asiantuntijoita. Työssä on hyödynnetty myös ulkoisia asiantuntija-arviointia. Arvioinnin tuloksia on käsitelty useaan otteeseen sidosryhmien kanssa yhteiskokouksissa ja työpajoissa prosessin aikana. Vaikutuksia arvioitiin kokonaisvaltaisesti syksyllä 2022 valmistuneesta toisesta suunnitelmaversiosta (VE2), jonka jälkeen suunnitelmaa on muokattu ja sen vaikutusten arviointia päivitetty keskeisiltä osin.

Vaikutusarvioinnin näkökulmasta asetetut päätavoitteet saavutetaan suunnitelmaluonnoksessa esitetyin toimenpitein vaihtelevasti. Helsingin seudun kehitys on MAL-suunnitelman hiilineutraaliustavoitteen kannalta oikeansuuntaista, mutta riittämätöntä. Liikenteen CO₂ -päästövähennystavoitetta ei saavuteta suunnitelman toimenpiteillä. Joukkoliikenteen kulkumuoto-osuus lisääntyy kuitenkin kolme prosenttiyksikköä vertailupohjaan verrattuna. Asumisen energiankulutus laskee seudun kasvusta huolimatta ja suunnitelmalla voidaan tukea tavoitteeseen pääsyä. Seudun kasvu luo haasteita ympäristölle, mutta joukkoliikenteen varrelle tiivistyvä kaupunkirakenne tukee pitkällä aikavälillä kestäviä elintapoja.

Hyvinvoiva-tavoitteen kannalta seudun kehitys on oikeansuuntaista. Kokonaisuutena MAL-suunnitelman vaikutukset hyvinvoivaan seutuun sijoittuvat mahdollistavan ja kannustavan vaikutuksen tasolle. Vaikka suunnitelman toimenpiteet tukevat laajasti hyvinvoinnin eri osa-alueiden oikeansuuntaista kehitystä, liittyy tavoitteen toteutumiseen epävarmuutta. Hyvinvoinnin arvioidaan kasvavan seudulla suunnitelman vaikutuksesta, mutta monet toimet edellyttävät konkretisointia erityisesti kuntatason suunnittelussa sekä MAL-suunnitelman jatkotyöstössä.

Seudun kehitys on myös Menestyvä-tavoitteen kannalta oikeansuuntaista. Yhteiskuntataloudellisen tehokkuuden tavoitetaso (hyötyjen ja kustannusten suhde >1) saavutetaan. Järjestelmätason hyöty-kustannussuhde on suunnitelman myötä 1,18. Suunnitelmaluonnoksen toimenpiteillä saavutetaan sekä matka-aikahyötyjä että parempaa palvelutasoa. Joukkoliikenteen lippujen hintojen alentaminen lisää merkittävästi liikennejärjestelmän käyttäjähyötyjä. Ruuhkautuminen pahenee nykytilaan verrattuna. Työvoimasaavutettavuus paranee merkittävästi.

Vaikutusten arvioinnin osana on laadittu jatkosuosituksia toimenpiteistä, joilla tavoitteet voitaisiin saavuttaa yhä paremmin. Suositukset on kuvassa jaoteltu päätavoitteittain, vaikka osa niistä tukee useampaa tavoitetta. MAL-suunnitelma on strategisen tason seudullista suunnittelua ja osa luonnoksen toimenpiteistä on yleispiirteisiä ja vaikutukset ovat pääosin välillisiä ja useiden toimenpiteiden yhteisvaikutuksesta syntyviä.

Suunnitelman lopulliset vaikutukset tulevat määrittymään pitkälti myös jatkosuunnittelussa tehtävien päätösten perusteella.

Vaikutusten arvioinnin jatkosuositukset on kirjattu sekä suunnitelmaluonnokseen osana vaikutusten arvioinnin tuloksia (luku 6) että laajemmin vaikutusten arviointiselostusluonnokseen. Lausunnonantajien toivotaan ottavan kantaa näihin vaikutusten arvioinnin jatkosuosituksiin.

Vihdin kunnan lausunto

Vihdin kunnan lausunnon pohjana toimii KUUMA-seutu liikelaitoksen komission 11.5.2023 § 3 hyväksymä (tarkennettu lausuntoluonnos viedään KUUMA-seutu liikelaitoksen johtokunnan hyväksyttäväksi 17.5.2023) KUUMA-kuntien yhteinen lausunto Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelmasta 2022-2031 (KUUMA-lausunto, liite 1). KUUMA-seudun yhteisen lausunnon näkökulma on seudullinen ja keskittyy koko alueen kehittämiseen. Vihdin lisänäkemykset tuodaan esiin tässä kunnan omassa lausunnossa.

1. Miltä MAL 2023 -suunnitelman kokonaisuus vaikuttaa?

i. Onko kärkitoimenpiteissä tunnistettu oikeat asiat?

ii. Mitkä luonnoksen toimenpiteistä on tärkeintä toteuttaa?

iii. Saako suunnitelman vaikutuksista selkeän käsityksen arviointiselostuksen pohjalta (päivitetty arviointiselostus julkaistaan 17.4.2023)?

MAL 2023-suunnitelman kokonaisuus on Vihdin näkökulmasta perusteltu ja pääpiirteissään kannatettava. Vihdin kunta pitää hyvänä, että uusi maankäyttö sijoitetaan kestävästi hyvin saavutettaville alueille ja mahdollistetaan täydennysrakentaminen nykyiseen kaupunkirakenteeseen tukeutuen. Tällä luodaan edellytyksiä joukkoliikenteen kehittämiselle sekä jalankulun ja pyöräilyn lisäämiselle kunnissa. Tämä on tärkeää myös CO₂ -päästöjen vähentämiseksi. MAL-sopimus ei kuitenkaan saa toimia esteenä KUUMA-kuntien kylien omien edellytystensä mukaiselle kehitykselle, joka ei käytännössä ole seudullisesti merkittävää maankäyttöä.

.

Toimenpiteissä on tunnistettu pääosin seudun kehittämisen ja asetettujen tavoitteiden kannalta keskeiset kuntien ja valtion toimet, pois lukien ympäristövyöhykkeiden selvittäminen ja seudun yhteiset linjaukset pysäköintipolitiikan tiukentamisesta. Yleisesti ottaen esitettyjen kärkitoimenpiteiden tulisi olla rajoittamisen sijaan enemmän toivottuun kehitykseen mahdollistamalla ohjaavia. Erityisen hyvää suunnitelmassa on se, että siinä on tuotu esille aiempaa enemmän myös valtion toimenpiteitä

ja roolia tavoitteiden saavuttamiseksi. Suunnitelmassa on tunnistettu myös aikaisempaa paremmin kehyskuntien rooli seudun osana.

Maankäyttöä ja asumista koskevien kärkitoimenpiteiden osalta on myönteistä, että niissä on huomioitu aiempaa paremmin asumiseen ja maankäyttöön liittyviä laatutekijöitä ja -tavoitteita sekä Vihdin kaltaisten KUUMA-kuntien roolia mm. seudun asuntotarjonnan monipuolistajana ja pientaloasumisen tarjoajina. Suunnitelman sisällössä ja toimenpiteissä onkin tärkeää huomioida ja mahdollistaa monipuolinen, eri asumisen kysyntöihin vastaava asuminen niin keskustoissa ja taajamissa kuin kylissä ja muilla maaseutumaisilla alueilla, ylempitasoisten kaavojen mukaisesti.

Positiivista suunnitelmaluonnoksessa on myös kuntien omien lähtökohtien tunnistaminen ja esimerkiksi asumisen laatua koskevien toimenpiteiden määrittäminen kuntien omalla ohjauksella niiden omista lähtökohdista käsin.

Erityisesti päästövähennystavoitteiden saavuttamisessa pidetään hyvänä, että liikenteeseen kohdistuvien toimenpiteiden rinnalle on nostettu myös asumiseen ja maankäyttöön liittyviä toimenpiteitä, kuten uusiutuvan energiantuotannon rakentamisen ja puurakentamisen edistäminen sekä yleisesti rakennusten energiatehokkuutta parantavat toimet.

Vihdin näkökulmasta suunnitelmaluonnoksessa esitetyistä toimenpiteistä keskeisimpiä toteutuksen näkökulmasta ovat: 1) Huolehtia asuntotarjonnan monipuolisuudesta ja laadusta seudun eri osissa; 2) edistää kestävästä liikkumisesta tapoja ja kilpailukykyä sekä yleisesti liikenneturvallisuutta mm. toteuttamalla pyöräilyn pääverkkoa; 3) vähentää liikenteen haittoja ja parantaa liikenteen turvallisuutta mm. toteuttamalla meluntorjunnan toimenpiteitä suunnitelmien mukaisesti siten, että myös valtio osallistuu kustannuksiin; 4) edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä seudulla mm. huomioimalla tieverkon kehittämistoimissa tavara- ja joukkoliikenteen edellytyksien parantaminen sekä huomioimalla elinkeinoelämän tila- ja kuljetustarpeet maankäytön suunnittelussa sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisessa sekä 5) luoda palveluiden sijoittumisella mahdollisuudet sujuvalle ja laadukkaalle arjelle.

Yksittäisten hankkeiden toteuttamisen osalta Vihti näkee myönteisenä mm. maantien 110 varren puuttuvien pyöräverkon osien toteuttamista, tämän parantaessa vihtiläisten kestävien liikkumismuotojen käytön mahdollisuuksia. Lisäksi valtatie 25 kehittäminen nähdään keskeisenä mm. seudun logistiikan poikittaisyhteyksien toimivuuden kannalta, aivan kuten suunnitelmassa on mainittu. Onkin positiivista, että valtakunnallisesti tärkeän logistiikan poikittaisyhteyden, valtatie 25 kehittäminen sisältyy MAL-suunnitelman investointiohjelmaan. Hankkeella

on tavaraliikenteen toimivuuden ja elinkeinoelämän kilpailukyvyyn näkökulmasta suuri merkitys, sillä valtatie 25 (Kehä V) on kärsinyt pitkään toimivuus- ja turvallisuusongelmista. Ilman perusparannusta valtatie 25 on palvelutasoltaan Etelä-Suomen huonoin päätie. Kehä V:llä on nykyisellään enemmän onnettomuuksia kuin Kehä III:lla liikennemääriin suhteutettuna. Valtatie 25 Hangon ja Mäntsälän välillä kuuluu myös maanteiden pääväyliin.

Vihdin näkökulmasta on myös tärkeää, että suunnitelmassa on tunnistettu mm. Turun Tunnin junan (Espoo-Salo oikorata) merkitys ja vaikutus seudulliseen liikennejärjestelmään ja maankäyttöön sekä korostettu lähijunaliikenteen toimintaedellytysten varmistamista osana ratahankkeen toteutusta, vaikkakaan suuret ratahankkeet eivät ole osana MAL 2023 - suunnitelman investointiohjelmaa. Espoo-Salo-oikoradan toteuttamista tulee edistää määrätietoisesti. Lisäksi rata tulisi lisätä MAL-suunnitelman liikenneverkkoon esimerkiksi omalla erillisellä merkinnällään, sillä hanke on tärkeä seudun maankäytön ja esimerkiksi lähijunaliikenteen kehittämisen näkökulmista. Rata mahdollistaisi maankäytön tehostamisen Vihdin kunnan maankäytön ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä, edistäisi nykyisen Kirkkonummen Veikkolan ja Espoon uusien taajamien kehittämisedellytyksiä sekä toisi Länsi-Uudellemaalle uuden kestävän liikenteen runkoyhteyden, joka palvelisi laajasti myös muuta radanvarren väestöä.

Suunnitelman vaikutuksista koko seudun kannalta saa varsin selkeän käsityksen arviointiselostuksen pohjalta. Positiivista on, että suunnitelman vaikutusten arvioinnissa on kiitettävästi tunnistettu joidenkin esitettyjen toimenpiteiden ristiriitaisia vaikutuksia päätavoitteiden toteutumisen näkökulmasta. Tässä yhteydessä on mainittu tarpeesta tunnistaa toimenpiteiden jatkosuunnittelussa vaikutukset monipuolisesti ja pyrkiä vähentämään negatiivisia vaikutuksia.

Yksittäisen kunnan tai ns. kuntaryhmän näkökulmasta vaikutusten kokonaisuus ei sen sijaan erotu kovin selvästi arviointiselostuksen pohjalta.

2. Mitä muuttaisitte suunnitelman toimenpiteissä, jotta suunnitelman tavoitteet täyttyisivät?

i. Mitkä vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteistä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan?

ii. Puuttuuko suunnitelmasta jotain? Mitä muita toimenpiteitä pitäisi sisällyttää suunnitelmaan, jotta asetettuihin tavoitteisiin päästäisiin?

iii. Onko suunnitelmassa jotain, jonka voisi jättää pois?

MAL-suunnitelmaluonnoksen tavoitteet ja niitä edistävät toimenpiteet ovat jossain määrin ristiriitaisia Vihdin ja laajemmin koko KUUMA-seudun kehittämisen näkökulmasta. Esimerkiksi alueiden tasapuolinen

menestyminen ja hyvinvoinnin turvaaminen voi olla osin ristiriidassa voimakkaan hiilipäästöjen vähentämisen näkökulmasta. Kehysalueen toimintaympäristö ja olosuhteet huomioon ottaen Vihti esittääkin muiden KUUMA-seudun kuntien tapaan, että ensisijaisille vyöhykkeille kohdistetaan 90 % (ei 95 %) uudesta asuntotuotannosta. Näin pystytään varmistamaan paremmin alueiden tasapainoinen ja myös kyläalueiden kehittäminen.

Myös suunnitelmassa esitetyn seudun vuosittaisen varsin korkean asuntotuotantotavoitteen voi nähdä olevan jossain määrin ristiriidassa asumisen laatutavoitteiden toteuttamisen näkökulmasta. Lisäksi nousseet rakentamiskustannukset, energian hinta ja asuntolainojen korot vaikuttavat asuntojen rakentamiseen ja rakentamisen vauhtiin, ja näin ollen nykyinen asuntotuotantotavoite on haasteellista saavuttaa. Tästä syystä olisi perusteltua vielä pohtia seudun ja kuntien asuntotuotantotavoitteiden määrän laskemista hieman, jotta suunnitelmassa mainituille asumisen laatutavoitteiden toteutumiselle on paremmat edellytykset hallitun toteutuksen kautta. Koko seudun asuntotuotantotavoitteeksi on vuosina 2024-27 mainittu 16 500 asuntoa/vuosi. Vihdille on osoitettu suunnitelmassa tavoitteeksi 340 asunnon rakentuminen vuosittain, mikä tarkoittaa noin 30 900 kem2:n vuosittaista asuinkaavavarannon tuotantoa. Vihdin osalta kokonaisuuden kannalta järkevämpi vuosittainen asuntotuotantotavoite olisi noin 250 asuntoa. Yleisesti ottaen Vihti pitää kaikkia tavoitteita tärkeinä, mutta yhden tavoitteen voimakas painottaminen voi heikentää toisia tavoitteita. Siten KUUMA-seudun ja Vihdin näkökulmasta onkin tärkeää, että tavoitteiden saavuttamisessa löydetään tasapaino ja ettei yhtä tavoitetta painoteta liiaksi toisen kustannuksella.

Muun muassa asumisen laatutavoitteiden ja laajemmin erityisesti päätavoitteen ”Helsingin seutu tarjoaa laadukkaan ja monipuolisen elinympäristön” saavuttamisen näkökulmasta Vihti kannattaa seuraavia vaikutusten arvioinnin jatkosuositusten toimenpiteitä ja niiden sisällyttämistä suunnitelmaan: 1) Laadukkaan ja monipuolisen asuntotuotannon kriteerien määrittely (huomioiden kuitenkin kuntien omat lähtökohdat ja ominaispiirteet), 2) Lähiluonnon ja kaupunkivihreän huomioiminen tiivistyvässä maankäytössä sekä 3) kävelyn ja pyöräilyn toimenpiteiden rahoituksen ja toteutuksen varmistaminen. Vihti kannattaa myös ”Helsingin seutu menestyy kansainvälisesti” ja ”Helsingin seutu kasvaa kestävästi” -pätavoitteiden alle kirjattuja seuraavia jatkosuunnittelutoimenpiteitä ja niiden sisällyttämistä suunnitelmaan: 4) monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon varmistaminen seudun vetovoimatekijänä ja 5) Maankäytön tiivistäminen luontoarvot ja -yhteydet huomioiden.

Sen sijaan haastavina toimenpiteinä Vihti näkee jotkin erityisesti hiilineutraalius-tavoitteen saavuttamiseen tähtäävät jatkosuunnittelun toimenpide-ehdotukset, kuten liikenteen hinnoitteluun liittyvien tienkäyttömaksujen ja ympäristövyöhykkeiden käyttöönoton. Näitä toimenpiteitä ei tule sisällyttää suunnitelmaan, sillä ne kohdistuvat eriarvoisesti seudun eri osissa asuviin ja vaikeuttavat myös yritysten logistiikkaa, seudullisia kuljetuksia ja huoltovarmuutta.

Vihti pitää ongelmallisena, ettei MAL 2023 -suunnitelman vaikutusten arvioinnin suosituksissa ole otettu huomioon tiemaksujen negatiivisia vaikutuksia tai näiden kohdentumista kehysalueelle. Negatiivisiin vaikutuksiin lukeutuvat muun muassa työvoimasaavutettavuuden heikentyminen ja kohdentuminen liikkujiin, joilla ei ole vaihtoehtoa oman auton käytölle. Työssäkäynnille ei tule muodostaa esteitä tai kynnystä henkilöautoille suunnattujen ympäristövyöhykkeiden muodossa. Joukkoliikenteen palvelutason vaihtelevuudesta johtuen koko seudulla ei ole tosiasiallisia tasapuolisia mahdollisuuksia kulkutavan valintaan. Tiemaksujen sijaan valtion suunnasta tarvitaan instrumentteja sähkö- ja kaasuautojen yleistymisen edistämiseksi seudulla.

Ympäristövyöhykkeiden ja tienkäyttömaksujen vaikutus päästövähennyksiin on vähäinen, 3 %. Liikenteen päästöistä on seututasolla lähes puolet kuorma-autoja (tavaraliikenne ja raskas liikenne). Siten vaikutukset päästöihin ovat tehokkaammin saavutettavissa kannustamalla ajoneuvoliikennettä (mukaan lukien raskas liikenne) siirtymään polttomoottoreista kestävämpiin käyttövoimiin (esim. sähkö ja kaasu) sekä parantamalla joukkoliikenteen houkuttelevuutta ja palvelutasoa. Vaikutusten arvioinnin jatkotoimenpiteissä onkin esitetty tähän liittyen hyviä toimenpiteitä, joiden sisällyttämistä suunnitelmaan Vihti kannattaa: 1) Raskaan liikenteen käyttövoimauudistuksen nopeuttaminen; 2) jakelu- ja latausinfra kehittäminen (ml. raskas liikenne); 3) kuntien tulisi tukea uusiutuvan energian tuotantoa ja vähähiilistä uudistuotantoa sekä 4) infrakorvausmenettelyn kehittäminen tavalla, joka rajoittaa lipun hintojen korotuspaineita sekä tukee kestävien kulkumuotojen ja matkaketjujen kilpailukykyä.

Myös liityntäpysäköinnin ja kestävien matkaketjujen kehittäminen on tärkeää MAL-suunnittelussa. Pysäköinnin hinnoittelussa ei tule heikentää liityntäpysäköinnin olosuhteita kehyskuntien näkökulmasta. Yhtenäisen pysäköintipolitiikan muodostaminen laajalle Helsingin seudulle ei ole realistista. Kunnat poikkeavat toisistaan yhdyskuntarakenteeltaan ja olosuhteiltaan, eikä esimerkiksi kunnallista pysäköinninvalvontaa ole kaikissa kunnissa. KUUMA-seudun työpaikka- ja logistiikka-alueille ei tule asettaa velvoitetta maksulliseen pysäköintiin. Ratkaisu olisi haitallinen elinkeinoelämän kilpailukykyyn ja työssäkäynnin näkökulmasta. Lisäksi tulee

ottaa huomioon, että joukkoliikenteen palvelutaso saattaa olla heikko tai olematon em. alueiden kannalta.

Koronapandemia on vaikuttanut liikkumiseen kahden kuluneen vuoden aikana. Etätyö on yleistynyt ja joukkoliikenteen matkustajamäärät laskeneet. Joukkoliikenteen jatkuvuuden turvaaminen muuttuneessa toimintaympäristössä on noussut tärkeäksi kysymykseksi. MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen mukaan valtio panostaa 150 miljoonaa euroa vuodessa lisää joukkoliikenteen lipun hintojen alentamiseksi ja palvelutason parantamiseksi. Korotuksen tulee kohdistua tasapuolisesti koko Helsingin seudulle, eikä sen tule vähentää valtion muuta rahoitusta liikennejärjestelmän kehittämiseen. Joukkoliikenteen lisäpanostuksia pohdittaessa HSL-alueen rinnalla tulee nostaa esiin lisäpanostukset myös ELY-vetoiseen joukkoliikenteeseen.

Vihdin kunta painottaa, että kävelyn ja pyöräliikenteen edistäminen edellyttää määrätietoista kehittämisotetta. Kävelyn ja pyöräilyn edistämisellä on positiivisia vaikutuksia terveyteen ja hyvinvointiin. MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen mukaan kunnat ja valtio toteuttavat seudullisen pyöräilyn pääverkon puuttuvat osat sekä varmistavat hyvän laatutason ja talvikunnossapidon vuoteen 2031 mennessä. Kunnat ja valtio lisäävät merkittävästi rahoitustaan pyöräilyn pääverkon toteutukseen. Toteutuksen ohella myös suunnittelu vaatii riittävää resursointia, jotta hankkeita saadaan toteutettua MAL-suunnitelmakauden aikana.

Pääverkon ohella rahoitusta tulee ohjata myös muun verkon kehittämiseen. Kävelyn ja pyöräliikenteen hanketarpeita on paljon, monet hankkeet odottavat valtion rahoituspanosta. Vastaavasti kunnilla voi olla jo rahoitus järjestettynä hankkeisiin. Uusinvestointien ohella myös olemassa olevien väylien kunnossapito tulee ottaa huomioon. Valtion tulisi osallistua suunniteltavien ja toteutettavien jalankulku- ja pyörätiehankkeiden rahoitukseen. KUUMA-kunnissa on useita maantieverkolle sijoittuvia, kävelyä ja pyöräliikennettä edistäviä hanketarpeita, joita kunnat haluavat yhteishankkeina edistää ELY-keskusten kanssa. Vihdin kunta kiinnittää huomiota myös liikenneturvallisuuden parantamiseen. Maantieverkolla on lukuisa joukko pieniä hanketarpeita, joiden toteuttaminen edellyttää tienpitäjältä riittävää resursointia.

Liikenteen kehittämisen ja maankäytön suuntaamisen ohella asuntojen energiatehokkuus, uusiutuva energiantuotanto sekä mm. luontopohjaiset, riittävän laajat virkistysalueet turvaavat suunnitteluratkaisut hiilinieluja parantaen ovat Vihdin näkökulmasta vaikuttavia ja kannatettavia keinoja hiilineutraalius-tavoitteen saavuttamisessa, edistäen samalla myös mm. hyvinvoiva-tavoitetta.

3. Miten seudullinen yhteistyö MAL 2023 -suunnitelman valmistelussa on toiminut? Mitä kehittämistarpeita näette yhteistyössä?

Kokonaisuudessaan seudullinen yhteistyö on MAL 2023 -suunnitelman valmistelussa toiminut hyvin, ja valmisteluryhmissä keskustelu on ollut avointa ja kaupunkiseudun eri kuntien näkökulmat huomioivaa. Valmistelua ohjanneet HLJ-toimikunta ja MAL-neuvottelukunta ovat työskennelleet tiiviisti maankäytön, asumisen ja liikenteen näkökulmien nivomiseksi seudullisesti yhteen, ja maankäytön ja asumisen rooli suhteella liikenteen näkökulmiin on tasapainottunut aiemmasta.

Vaikka MAL-suunnittelussa on edellisen kahden suunnittelukierroksen aikana alettu kattavammin huomioimaan pääkaupunkiseudun ohella myös KUUMA-kuntien erityispiirteitä, korostuu suunnitelman valmistelussa jossain määrin edelleen pääkaupunkiseudun kaupunkien näkökulmien rooli ja vaikuttavuus suhteessa kehyskuntiin, eikä suunnitelma huomioi vieläkään kaikilta osin sitä, että seutu on laaja ja rakenteeltaan vaihteleva. Positiivista kehitystä asiassa on kuitenkin tapahtunut, ja KUUMA-kunnat, joihin Vihtikin kuuluu, ovat saaneet mm. Uudenmaan liiton tarjoaman valmistelu- ja asiantuntija-avun kautta aikaisempaa paremmin ääntään ja rooliaan kuuluviin valmistelussa.

Seudulla on havaittavissa selkeä jakautuminen näkemyksissä koskien ympäristövyöhykkeitä, tienkäyttömaksuja sekä liikenneinvestointien tasoa. Tienkäyttömaksujen ja ympäristövyöhykkeiden hyödyt ovat seututasolla vähäiset. Niille ei ole esitetty seudun yhteisiä, painavia perusteluja. Näin ollen ympäristövyöhykkeiden ja tienkäyttömaksujen valmistelua ei ole tarpeen jatkaa.

Vaikka luottamuselimet ja luottamushenkilöt ovat osallistuneet suunnitelman valmisteluun sen laadinnan aikana, voisi poliittisia päätöksentekijöitä jatkossa osallistaa vielä aktiivisemmin ja laajemmin koko suunnitteluprosessin aikana. Näin saataisiin suunnitelman tavoitteille ja ratkaisuille riittävän aikaisessa vaiheessa myös laaja poliittinen hyväksyntä. Valmistelussa tulisi jatkossa pohtia esimerkiksi Tampereen kaupunkiseudun mallin mukaista valmistelua, jossa MAL-suunnitelman tavoitteet viedään myös seudun kuntien/kaupunkien valtuustoiden hyväksyttäväksi.

4. Muuta avointa palautetta

On myönteistä, että suunnitelmassa on kiinnitetty aiempaa parempaa huomiota KUUMA-seudun liikenneinvestointeihin. Tehdyissä selvityksissä on kuitenkin käynyt ilmi, että liikenneinvestointien taso 300 000 asukkaan KUUMA-seudulle on alhaisempi verrattuna esimerkiksi saman asukasmäärän sisältäviin kaupunkeihin. Tähän on tarpeen kiinnittää

Elinvoimalautakunta

§ 57

16.05.2023

edelleen huomiota tulevina MAL-suunnitelmakausina. Vihti on myös huolestunut valtion MAL 2023 -liikenneinvestointien tasosta ylipäättään. MAL-suunnitelmaluonnoksen pohjaksi tehdyissä selvityksissä on käynyt ilmi, että muiden Pohjoismaiden suurten kaupunkiseutujen liikenneinvestoinnit valtion taholta ovat moninkertaiset verrattuna Helsingin seudun valtion liikenneinvestointien tasoon.

Lisäksi MAL 2023-suunnitelmaluonnoksessa esitettyjen hankkeiden kustannusjako valtion ja kuntien kesken nähdään osin haastavaksi, koska valtion ja kuntien rahoitusosuudeksi on MAL-hankeohjelmassa esitetty yhtä suuret osuudet. Parempi lähtökohta hankkeiden rahoitukseen olisi, että valtio vastaa valtion väylistä ja niiden kustannuksista ja kunnat katuverkosta. Muutoin on hyvä, että valtion rahoituksesta 50 % kohdistuu pääkaupunkiseudulle ja 50 % KUUMA-kuntiin.

Valmistelija

Suvi Kaski suvi.kaski(at)vihti.fi, p. 044 042 1345

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää esittää, että kunnanhallitus antaa Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelmasta MAL 2023 luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta em. listatekstin mukaisen lausunnon.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti esittää, että kunnanhallitus antaa Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelmasta MAL 2023 luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta em. listatekstin mukaisen lausunnon.

Tiedoksi

Haimoon myllytien yksityistien perusparannusavustus vuodelle 2023

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 58

224/02.05.01.01/2023

Yksityistielain 84 §:n mukaan "kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään." Kuntakohtaisista avustusedellytyksistä on päätetty elinvoimalautakunnan 7.2.2023 vahvistamissa yksityisteiden avustusten jakoperusteissa. Perusparannusavustukset käsitellään pääsääntöisesti viranhaltijapäätöksin Vihdin kunnan toimintasäännön 17 § 3 kohdassa mainituin edellytyksin. Viranhaltijapäätöksin myönnettävissä avustuksissa kunnan hankekohtaisen avustussuuden enimmäismäärä on 10 000 €.

Vihdissä on käytössä yksityistieavustusten internetlomakkeella tapahtuva haku. Halutessaan tiekunnat saattoivat tehdä hakemuksen edelleen myös paperilomakkeella. Hakumenettelystä tiedotettiin kuulutuksella sekä kunnan kotisivuilla. Lisäksi tiekunnille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa kunnalle, toimitettiin 13.2.2023 tiedote avustusjärjestelmän avautumisesta. Hakemus tuli jättää viimeistään 17.4.2023. Tiekunnilla oli koko avustusten hakuajan tarjolla puhelin- ja sähköpostineuvontaa.

Vihdin kunnan yksityisteiden avustusten jakoperusteiden mukaan "Perusparannusavustus on harkinnanvarainen, pääsääntöisesti ennakoon haettava ja avustettava summa määräytyy hankekohtaisesti käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa. Myönnettävä avustus on enintään 50 % toteutuneista menoista ja sille asetetaan enimmäismäärä. Ennakoon haettavan perusparannusavustuksen lisäksi voidaan myöntää myös avustusta äkillisen tapahtuman, kuten luonnonilmiön tai vastaavan johdosta sattuneen tien vaurioitumisen korjaamiseen. Tätä jälkikäteen haettavaa perusparannusavustusta voidaan hakea tapahtumaa seuraavan vuoden huhtikuun 15.päivään mennessä. Perusparannusavustuksen maksatusta haetaan toimittamalla kuntaan avustusvuoden marraskuun 15. päivään mennessä selvitys tehdyistä toimenpiteistä ja kopiot menotositteista ja maksetuista laskuista."

Haimoon myllytien yksityistie anoo kunnalta perusparannusavustusta Vihtijoen ylittävän sillan uusimiseen. Hankkeen kustannusarvio rakennuttamiskustannuksineen on 437 881 €. Uudenmaan ELY- keskus on

Elinvoimalautakunta

§ 58

16.05.2023

myöntänyt hankkeelle 85 % avustusosuuden. Valtionavustuksen kustannusarvioksi on hyväksytty 437 881 €.

Valmistelija

Jonas Lindgren etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4457

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta myöntää Haimoon myllytien yksityistielle 5 % perusparannusavustuksen 437 881 € hyväksyttävästä kustannusarviosta, kuitenkin enintään 21 894,05 €.

Avustus koskee niitä parannustöitä ja hankintoja, jotka suoritetaan vuoden 2023 aikana. Avustus maksetaan Vihdin kunnan yksityisteiden avustusten jakoperusteiden mukaisesti. Avustuksen saajan tulee toimittaa selvitys tehdyistä toimenpiteistä ja kopiot menotositteista ja maksetuista laskuista 15.11.2023 mennessä.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta

§ 59

16.05.2023

Vihdin puhtaanapidon tarvikkeet - puitejärjestely vuosille 2024-2026(2028)

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 59

234/02.08/2023

Hanselilla valmistelussa oleva puitejärjestely on jatkoa Puhtaanapidon tarvikkeet 2020–2022 (2024) -puitejärjestelylle, joka päättyy 31.3.2024. Vihdin kunnan Ateria ja Puhdistus sekä varhaiskasvatus on hyödyntänyt puitesopimusta vuosina 2020-2023 aikana. Vuosittain hankinta on ollut noin 125 000€.

Hansel valmistelee kilpailutuksen kevään ja syksyn aikana 2023, ja varsinainen tarjouspyyntö on tarkoitus julkaista loppuvuodesta 2023.

Liittyminen valmistelussa olevaan Puhtaanapidon tarvikkeet 2024–2026 (2028) -puitejärjestelyyn tulee tehdä 2.10.2023 mennessä. Vain määräajassa liittyneet asiakkaat voivat hyödyntää puitejärjestelyä sopimuskaudella.

Tuleva puitejärjestely sisältää laajan valikoiman puhtaanapidon ammattikäyttöön soveltuvia tuotteita ja tarvikkeita sekä niihin liittyviä palveluita. Sopimustuotteet soveltuvat eri toimintaympäristöihin ja käyttökohteisiin. Näitä ovat muun muassa pesu- ja puhdistusaineet, siivousvälineet, pehmopaperit, roskapussit ja jätesäkit, henkilöhygienian tuotteet sekä ammattikeittiöiden koneelliseen astianpesuun tarvittavat tuotteet. Puitejärjestely sisältää tarvittavat vähimmäispalvelut kuten logistiikkapalvelun, suurkeittiöpalvelun ja toimittajan tukipalveluja.

Valmistelija Tuija Wickström etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5492021

Esittelijä Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää, että Vihdin kunta liittyy Hansel puhtaanapidon tarvikkeiden puitejärjestelyyn vuosille 2024-2026 (2028).

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta

§ 60

16.05.2023

Kunnan omistamien rivitalojen purkaminen osoitteessa Myntintie 12

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 60

227/10.03.02.01/2023

Nummelan vanhustentalon rivitalot osoitteessa Myntintie 12 Nummela ovat huonossa kunnossa. Huoneistot ovat menneet yksi kerrallaan huonoon kuntoon, joka lopulta johti siihen, että viimeisetkin vuokrasopimukset päätettiin vuoden 2022 loppuun.

Tilapalvelu on myöntänyt luvan palokunnan harjoitteluun kohteessa.

Rakennukset ovat vaurioituneet ja rakentamisajanjakson teknisistä ratkaisuista johtuen niitä ei kannata korjata. Hylätyt rakennukset keräävät ei toivottavaa toimintaa ja ovat myös turvallisuusriski.

Vanhusten rivitalot osoitteessa Myntintie 12 kannattaa purkaa ja myydä tontti ilman rakennuksia. Purkamiseen ei ole varattu määrärahaa vuodelle 2023.

Valmistelija

Ville Könönen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 347

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle edelleen esitettäväksi valtuustolle, että kunnan omistamat rivitalot osoitteessa Myntintie 12 puretaan ja talousarvioon varataan 200.000 euron lisämääräraha tehtävän suorittamiseksi. Mahdollista säästynyttä lisämäärärahaa voidaan kohdentaa muihin purkukohteisiin.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Sitoutuminen Hanselin polttonesteiden säiliötoimituksiin 2024 - 2026 (2028)**Sitoutuminen Hanselin polttonesteiden säiliötoimituksiin 2021 - 2023 (2024)**

281/02.08.00/2020

Kate 17.11.2020 § 85

Vihdin kunnalla on voimassa oleva sopimus: KL-Kuntahankintojen nestemäisten polttoaineiden säiliötoimitukset 2017 - 2021. Se on voimassa 31.8.2021 asti. Vihdin kunnan kokemukset hankinnasta ovat olleet hyviä. Kuntahankinnat huolehtii sopimushallinnasta yhdessä asiakkaiden kanssa.

Vihdin kunta Tilapalvelu hankkii vuosittain lämmityspolttoöljyä noin miljoonalla eurolla.

Hansel Oy on tekemässä uutta puitejärjestelyä Polttonesteiden säiliötoimitukset 2021 - 2023 (2024). Puitejärjestelyillä voi hankkia polttonestetoimituksia säiliöihin:

Kevyen polttoöljyn toimitukset

Pääasiallinen käyttötarkoitus on rakennusten ja muiden tilojen lämmityskäyttö ja käyttö erilaisten työkoneiden polttoaineena. Toimitettavia laatuja ovat kesä- ja talvilaatu.

Moottoripolttoöljyn toimitukset

Pääasiallinen käyttötarkoitus on alus- ja työkonekäyttö. Polttonestettä voidaan käyttää myös erilaisissa ajoneuvoissa. Toimitettavia laatuja ovat kesä- ja talvilaatu.

Dieselöljyn toimitukset

Pääasiallinen käyttötarkoitus on tiemoottorikäyttö. Toimitettavia laatuja ovat kesä-, talvi- ja arktinen laatu sekä mahdollisesti 100 % uusiutuva diesel.

Bensiinin toimitukset

Pääasiallinen käyttötarkoitus on tiemoottorikäyttö. Tilattavat tuotteet ovat bensiini 98E5 ja bensiini 95E10.

Raskaan polttoöljyn toimitukset

Pääasiallinen käyttötarkoitus on voimalaitos- sekä teollisuuskäyttö. Meriliikenteeseen tarkoitettua raskasta polttoöljyä voit hankkia Hanselin toisen puitejärjestelyn Meriliikenteen polttonesteet kautta.

Polttonesteitä toimitetaan sekä maanpäällisiin että maanalaisiin säiliöihin. Minimitoimitusmäärä tullaan asettamaan 1000 tai 1500 litraan.

100 % uusiutuvan biopolttoaineen tarve tullaan kartoittamaan liittyneiltä asiak-

Elinvoimalautakunta

§ 61

16.05.2023

kailta. Biopolttoainetta on markkinoilla kahta erilaista: FAME-yhdiste pohjaista sekä HVO-pohjaista. HVO-pohjaiselle biopolttoaineelle ei vielä löydy kilpailua, joten sen ottaminen mukaan sopimukselle on haastavaa. Sen sijaan, jos asiakkaille käy mikä tahansa biopolttoaine, voidaan sen kilpailutus liittää mukaan puitejärjestelyyn.

Sitoumus Hansel Oy:lle Polttonesteiden säiliötoimitukset 2021 - 2023 (2024) yhteishankinnan kilpailutukseen liittymisestä on tehtävä 18.12.2020 mennessä.

Valmistelija

Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913

Esittelijä

tilapäällikkö

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää, että Vihdin kunta antaa Hansel Oy:lle sitoumuksen Polttonesteiden säiliötoimitukset 2021 - 2023 (2024) yhteishankinnan kilpailutukseen liittymisestä ja valtuuttaa Tilapalvelun hoitamaan sitoumuksen tekemisen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 61
96/02.08/2021

Vihdin kunnalla on voimassa oleva sopimus: Hansel Oy:n Polttonesteiden säiliötoimitukset 2021-2023 (2024) . Se on voimassa 31.3.2024 asti. Vihdin kunnan kokemukset hankinnasta ovat olleet hyviä. Hansel Oy huolehtii sopimushallinnasta yhdessä asiakkaiden kanssa.

Vihdin kunta Tilapalvelu hankkii vuosittain lämmityspolttoöljyä noin miljoonalla eurolla.

Hansel Oy on tekemässä uutta puitejärjestelyä Polttonesteiden säiliötoimitukset 2024 - 2026 (2028). Puitejärjestelyyn on liityttävä 30.9.2023 mennessä.

Valmistelija

Anna-Maria Kivikangas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää, että Vihdin kunta antaa Hansel Oy:lle sitoumuksen Polttonesteiden säiliötoimitukset 2024 - 2026 (2028) yhteishankinnan kilpailutukseen liittymisestä ja valtuuttaa Tilapalvelun hoitamaan sitoumuksen tekemisen.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Vihdin kunta

Pöytäkirja

6/2023

69 (91)

Elinvoimalautakunta

§ 61

16.05.2023

Tiedoksi

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

Luontolan päiväkotitilojen vuokrasopimuksen uusiminen

Luontolan päiväkodin tilojen vuokrasopimuksen jatkaminen

508/10.03.02/2011

Kh 11.06.2018 § 103

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 20.11.2013 § 271 vuokrata Kopun alueella sijaitsevan Luontolakodin päiväkotitiloiksi ajalle 20.1.2014 – 31.12.2018. Sopimukseen sisältyy viiden vuoden optio, jonka käyttämisestä kunnan on ilmoitettava 30.6.2018 mennessä, tai muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä 31.12.2018.

Luontolan päiväkoti on ollut toiminnassa tammikuusta 2014 alkaen, ja päiväkodissa toimii tällä hetkellä neljä lapsiryhmää.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 16.4.2018 § 57 päättänyt käynnistää Etelä-Nummolan alueen suunnittelun siten, että tavoitteena on ottaa laajennettavissa oleva koulu- ja päiväkotikeskus käyttöön syksyllä 2021. Suunnitelmassa rakennettaisiin ensimmäisessä vaiheessa kuuden ryhmän suomenkielinen päiväkoti ja noin kaksisarjainen alakoulu. Lisäksi tiloihin rakennettaisiin kolmiryhmäinen ruotsinkielinen päiväkoti sekä kolmiryhmäinen ruotsinkielinen alakoulu.

Päiväkodille varataan tilat uudessa suunnitelmassa neljälle suomenkieliselle, kolmelle ruotsinkieliselle sekä yhdelle avoimen päiväkodin ryhmälle. Ruotsinkieliset ryhmät sijoitettaisiin ruotsinkielisen alakoulun yhteyteen. Kaikkiaan laskennallisia päiväkotipaikkoja uuteen päiväkotiin tulisi noin 180 lapselle. Etelä-Nummelaan suunniteltu koulu- ja päiväkoti-investointi vapauttaa päiväkotipaikkoja Nummolan alueen muista päiväkodeista.

Kiinteistö Oy Nummolan Luontolan kanssa on neuvoteltu Luontolan päiväkodin vuokrasopimuksen jatkamisesta siihen saakka, kunnes Etelä-Nummolan alueelle rakentuva koulu- ja päiväkotikeskus on käyttöönotettavissa. Käyttöönoton yhteydessä tarve Luontolan päiväkodin vuokrasopimuksen jatkamiselle arvioidaan uudestaan.

Vuokrasopimusta on suunniteltu jatkettavan vuoden 2021 loppuun, jonka jälkeen vuokralaisella on sopimuskauden päätyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2022 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää, olisi siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä, muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä.

Luontolan kiinteistön vuokrasopimuksen kestoon liittyy kiinteistön omistajan kanssa solmitun maankäyttösopimuskorvauksen maksuajankohta. Kunnan ollessa

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

vuokralaisena kiinteistöllä maanomistaja ei pysty toteuttamaan Kopu-Luontolan asemakaavalla (N147) tontille osoitettua rakennusoikeutta, minkä vuoksi maankäyttösopimuskorvauksen maksuaikaa on esitetty pidennettävän vuokrasopimuksen voimassaoloajan mukaisesti.

Valmistelija Noora Nordberg, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 597 0913

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus päättää evästää kaavoitus- ja teknistä lautakuntaa siten, että se solmii Kiinteistö Oy Nummelan Luontolan kanssa vuokrasopimuksen Luontolakodin päiväkotitiloista ajalle 1.1.2019 – 31.12.2021. Sopimusta on mahdollista jatkaa yhden vuoden optiolla.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Kunnanhallituksen jäsen Noro poistui esteellisenä (Hallintolain 28 § 1 mom. 3 -kohdan mukainen intressijäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi.

Kate 26.09.2018 § 68

Taustaa

Kiinteistö Oy Nummelan Luontolan kanssa on neuvoteltu Luontolan päiväkodin vuokrasopimuksen jatkamisesta siihen saakka, kunnes Etelä-Nummelan alueelle rakentuva koulu- ja päiväkotikeskus on käyttöönotettavissa. Käyttöönoton yhteydessä tarve Luontolan päiväkodin vuokrasopimukselle arvioidaan uudestaan.

Vuokrasopimusta on suunniteltu jatkettavan vuoden 2021 loppuun, jonka jälkeen vuokralaisella on sopimuskauden päätyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2022 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää, olisi siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä, muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä.

Luontolan kiinteistön vuokrasopimuksen keston liittyy kiinteistön omistajan kanssa solmitun maankäyttösopimuskorvauksen maksuajankohta. Kunnan ollessa vuokralaisena kiinteistöllä maanomistaja ei pysty toteuttamaan Kopu-Luontolan asemakaavalla (N147) tontille osoitettua rakennusoikeutta, minkä vuoksi maankäyttösopimuskorvauksen maksuaikaa on esitetty pidennettävän vuokrasopimuksen voimassaoloajan mukaisesti.

Liitteet Vuokrasopimus

Valmistelija Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

Esittelijä tilapäällikkö

Ehdotus

Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) hyväksyä vuokraehdotuksen jonka mukaan Vihdin kunta vuokraa Kiinteistö Oy Nummelan Luontolalta 900 m2 päiväkotia ja muuhun kunnan toimintaan osoitteessa Kopuntie 26 sijaitsevasta Luontolakoti-rakennuksesta. Vuokraushinta on 1.1.2019 - 31.12.2021, 900 m2, 13,00 €/m2/kk eli yhteensä 11 700,00 €/kk. Vuokra-aika on voimassa 31.12.2021 saakka.

Optio: Vuokralaisella on sopimuskauden päätyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2022 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää, on siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä, muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä. Optiokaudelle neuvotellaan sopimusehdot uudestaan. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100. Perusvuokra: 13,00 m2/kk, 11 700 euroa/kuukaudessa. Tarkistusind. kuukausi: 1 (sovelletaan tammikuun indeksiä). Perusindeksi: 2018:04. Perusindeksi on 1944.

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Tarkastus vuosittain, ensimmäinen vuonna 2020. Mikäli indeksin luku pienenee, vuokraa ei alenneta. Tarkistettua vuokraa aletaan maksaa tarkastusta seuraavan tammikuun alusta.

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa, sillä vuokranantaja ei ole arvonlisäverovelvollinen.

Vuokraan sisältyvät vuokrauksen alkaessa kiinteistössä olevat laitteet ja kalusteet.

Tiloja on kaikkiaan noin 1 000 m2, mutta vuokranmaksun perusteena on 900 m2.

Vuokralainen maksaa sähkö-, vesi- ja jätekulut toteutuneen jyvitetyn kulutuksen mukaisesti. Vuokranantaja laskuttaa käyttökorvaukset kerran kuukaudessa.

Lämmitysöljyn maksaa vuokralainen.

Sopimuksen päätyttyä vuokrakohteen palauttamisesta ennalleen neuvotellaan erikseen.

Mikäli jatkossa päiväkotikiinteistöjä koskevien kiristyneiden säännösten vuoksi jouduttaisiin tekemään investointeja tai päiväkotitarve olennaisesti muuttuu, on se irtisanomisperuste kesken määräaikaisuuden, kuitenkin niin että vuokrasopimus voidaan irtisanoa aikaisintaan 1.1.2020. Tällöin irtisanomisaika on 6 kk.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

Ehdot:

Vuokralainen vastaa:

- Vuokralainen hankkii sekä sisä- että ulkotiloihin itse kalusteet, mitkä vuokralainen voi vuokrasopimuksen päättyessä siirtää pois vuokrattavasta kohteesta. Vuokralainen vastaa itse hankkimien kalusteiden kunnossapidosta.
- Vuokralainen vastaa pienkorjauksista sekä tilojensa ja ulkoalueen kunnossapidosta.
- Vuokralainen on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa toimintaansa varten tarvittavat luvat. Toimintaa tulee harjoittaa kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja lupien mukaisesti. Toiminta ei saa aiheuttaa vahinkoa tai vaaraa rakennukselle, muille vuokralaisille tai ulkopuolisille.
- Vuokralainen vastaa omistamansa irtaimiston vakuuttamisesta.
- Vuokralainen solmii hissinhuoltosopimuksen ja vastaa huoltosopimuksen maksusta.

Vuokranantaja vastaa:

- Vuokranantaja vastaa rakenteellisista sekä sähkö- (ml. paloilmoitin yms. laitteisto) vesi- ja viemärijohdoissa ja iv-kanavissa mahdollisesti ilmenevistä vioista ja niiden korjaamisesta.
- Vuokranantaja vastaa kiinteistövakuuttamisesta.
- Vuokranantaja vastaa hissin korjauskustannuksista.

Vuokralaisella on oikeus kulkea Kopuntieltä hallinta-alueelleen kiinteistön 927-401-1-140 Luontola kautta sopimuksen liitekartassa osoitettua reittiä pitkin. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää edellä mainitun kiinteistön alueella sijaitsevaa pysäköintialuetta, joka on esitetty sopimuksen liitekartassa.

Pinta-alat eivät ole tarkistusmitattuja, ja mahdolliset tarkistusmittaukset eivät oikeuta vuokranmuutokseen. Vuokralainen voi jälleenvuokrata tilat kunnan tarvitsemaan toimintaan. Tiloista luovuttaessa tehtävä loppusiivous ja mahdolliset mainostarrat yms. on vuokralaisen poistettava. Ei muutostyöoikeutta ilman vuokranantajan lupaa.

- 2) valtuuttaa kiinteistöisännöitsijän valmistelemaan ja allekirjoittamaan päätöksen kohdassa 1 mainittujen vuokrausehtojen mukaisen vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Kiinteistö Oy Nummelan Luontolalta osoitteesta Kopuntie 26 Luontolakoti-nimisestä rakennuksesta 900 m2 päiväkotikäyttöön sekä muuhun kunnan toimintaan. Sopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä teknisiä korjauksia tai muutoksia, jotka eivät merkittävästi heikennä kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti siten muutettuna, että sopimukseen lisätään ehto, jonka mukaan vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 18 §:n mukaisesti, mikäli päiväkotitilaa ei voi käyttää sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 18.05.2021 § 38

Taustaa

Kiinteistö Oy Nummelan Luontolan kanssa on neuvoteltu Luontolan päiväkodin vuokrasopimuksen jatkamisesta siihen saakka, kunnes Etelä-Nummelan alueelle rakentuva koulu- ja päiväkotikeskus on käyttöön-otettavissa. Käyttönoton yhteydessä tarve Luontolan päiväkodin vuokrasopimukselle arvioidaan uudestaan.

Vuokrasopimusta on suunniteltu jatkettavan vuoden 2021 loppuun, jonka jälkeen vuokralaisella on sopimuskauden päätyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2022 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää, olisi siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä, muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä.

Optio: Vuokralaisella on sopimuskauden päätyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2022 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää, on siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä, muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä. Optiokaudelle neuvotellaan sopimusehdot uudestaan. Sopimusehdot on nyt neuvoteltu uudelleen.

Luontolan kiinteistön vuokrasopimuksen keston liittyä kiinteistön omistajan kanssa solmitun maankäyttösopimuskorvauksen maksuajankohta. Kunnan ollessa vuokralaisena kiinteistöllä, maanomistaja ei pysty toteuttamaan Kopu-Luontolan asemakaavalla (N147) tontille osoitettua rakennusoikeutta, minkä vuoksi maankäyttösopimuskorvauksen maksuaikaa on esitetty pidennettävän vuokrasopimuksen voimassaoloajan mukaisesti.

Liite	Vuokrasopimus
Valmistelija	Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913
Esittelijä	Tilapäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää:

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

- 1) ehdolla, että Lasten ja nuorten lautakunta päättää että Koy Nummelan Luontolan kiinteistön vuokraaminen päiväkotitai muuhun kunnan toimintaan on tarpeen

hyväksyä vuokrausehdotuksen jonka mukaan Vihdin kunta ottaa käyttöön optiovuoden ja vuokraa Kiinteistö Oy Nummelan Luontolalta 900 m2 päiväkotitai muuhun kunnan toimintaan osoitteessa Kopuntie 26 sijaitsevasta Luontola-rakennuksesta.

Mikäli optio halutaan ottaa käyttöön on siitä ilmoitettava 30.6.2021 mennessä.

Optiokaudelle on neuvoteltu sopimusehdot uudelleen:

Vuokraushinta on 1.1. - 31.12.2022, 900 m2, 13,80 €/m2/kk eli yhteensä 12 420,00 €/kk.

Vuokra-aika on voimassa 31.12.2022 saakka.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
Perusvuokra: 13,80 m2/kk, 12 420,00 euroa/kuukaudessa.
Tarkistusind. kuukausi: 1 (sovelletaan tammikuun indeksiä).
Perusindeksi: 2018:04. Perusindeksi on 1944.

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %.

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa, sillä vuokranantaja ei ole arvonlisäverovelvollinen.

Sopimuksen päätyttyä vuokrakohteen palauttamisesta ennalleen neuvotellaan erikseen.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 18§:n mukaisesti, mikäli päiväkotitilaa ei voi käyttää sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

Vuokraan sisältyvät vuokrauksen alkaessa kiinteistössä olevat laitteet ja kalusteet.

Tiloja on kaikkiaan noin 1 000 m2, mutta vuokranmaksun perusteena on 900 m2.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

Vuokralainen maksaa sähkö-, vesi- ja jätekulut toteutuneen jyvitetyn kulutuksen mukaisesti. Vuokranantaja laskuttaa käyttökorvaukset kerran kuukaudessa.

Lämmitysöljyn maksaa vuokralainen.

Sopimuksen päätyttyä vuokrakohteen palauttamisesta ennalleen neuvotellaan erikseen.

Ehdot:

Vuokralainen vastaa:

- Vuokralainen hankkii sekä sisä- että ulkotiloihin itse kalusteet, mitkä vuokralainen voi vuokrasopimuksen päättyessä siirtää pois vuokrattavasta kohteesta. Vuokralainen vastaa itse hankkimien kalusteiden kunnossapidosta.
- Vuokralainen vastaa pienkorjauksista sekä tilojensa ja ulkoalueen kunnossapidosta
- Vuokralainen on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa toimintaansa varten tarvittavat luvat. Toimintaa tulee harjoittaa kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja lupien mukaisesti. Toiminta ei saa aiheuttaa vahinkoa tai vaaraa rakennukselle, muille vuokralaisille tai ulkopuolisille.
- Vuokralainen vastaa omistamansa irtaimiston vakuuttamisesta.
- Vuokralainen solmii hissinhuoltosopimuksen ja vastaa huoltosopimuksen maksusta.

Vuokranantaja vastaa:

- Vuokranantaja vastaa rakenteellisista sekä sähkö- (ml. paloilmoin yms. laitteisto) vesi- ja viemärijohdoissa ja iv-kanavissa mahdollisesti ilmenevistä vioista ja niiden korjaamisesta.
- Vuokranantaja vastaa kiinteistövuokruuttamisesta.
- Vuokranantaja vastaa hissin korjauskustannuksista.

Vuokralaisella on oikeus kulkea Kopuntieltä hallinta-alueelleen kiinteistön 927-401-1-140 Luontola kautta sopimuksen liitekartassa osoitettua reittiä pitkin. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää edellä mainitun kiinteistön alueella sijaitsevaa pysäköintialuetta, joka on esitetty sopimuksen liitekartassa.

Pinta-alat eivät ole tarkistusmitattuja, ja mahdolliset tarkistusmittaukset eivät oikeuta vuokranmuutokseen. Vuokralainen voi jälleenvuokrata tilat kunnan tarvitsemaan toimintaan. Tiloista

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

luovuttaessa tehtävä loppusiivous ja mahdolliset mainostarrat yms. on vuokralaisen poistettava. Ei muutostyöoikeutta ilman vuokranantajan lupaa.

- 2) valtuuttaa kiinteistöisännöitsijän valmistelevaan ja allekirjoittamaan päätöksen kohdassa 1 mainittujen vuokrausehtojen mukaisen vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Kiinteistö Oy Nummellan Luontolalta osoitteesta Kopuntie 26 Luontola-nimisestä rakennuksesta 900 m2 päiväkotikäyttöön sekä muuhun kunnan toimintaan. Sopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä teknisiä korjauksia tai muutoksia, jotka eivät merkittävästi heikennä kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta 23.08.2022 § 61

Etelä-Nummellan koulu- ja päiväkotikeskuksen rakentaminen on käynnissä. Hanke on aikataulutettu niin, että rakennus saadaan kunnan käyttöön vuoden 2024 alussa.

Luontolan vuokraamisen aikataulu on aikaisemmin sidottu Etelä-Nummellan koulu- ja päiväkotikeskuksen valmistumiseen. Uuden keskuksen valmistuessa päivähoidon tilojenkäyttöä järjestellään uudelleen. Hiidenrannan päiväkotitarjoaa tilat alueen päiväivähoitopaikka-tarpeeseen. Ruotsinkielinen päiväkotitoiminta tulee siirtymään Etelä-Nummellan koulu- ja päiväkotikeskukseen.

Päivähoidon järjesteämisen kannalta Luontolan päiväkodista ei ole järkevä luopua ennen kuin Hiidenrannan peruskorjaus on tehty. Se on ajoitettu toteutettavaksi vuoden 2024 alkupuolella.

Luontolan omistajan kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen jatkamisesta vuoden 2023 loppuun ja optiona on sopimuksen jatkaminen vuoden 2024 loppuun. Option lunastamisesta on päätettävä syyskuun alkuun mennessä 2023.

Luontolan kiinteistön vuokrasopimuksen keston liittyy kiinteistön omistajan kanssa solmitun maankäyttösopimuskorvauksen maksu-ajankohta. Kunnan ollessa vuokralaisena kiinteistöllä, maanomistaja ei pysty toteuttamaan Kopu-Luontolan asemakaavalla (N147) tontille osoitettua rakennusoikeutta, minkä vuoksi maankäyttösopimuskorvauksen

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

maksuaikaa on esitetty pidennettävän vuokrasopimuksen voimassaoloajan mukaisesti.

Valmistelija etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1347

Esittelijä Tekninen johtaja Matti Kokkinen

Ehdotus Lautakunta päättää

- 1) ehdolla, että Sivistyslautakunta päättää että Koy Nummelan Luontolan kiinteistön vuokraaminen päiväkotiki tai muuhun kunnan toimintaan on tarpeen

hyväksyä vuokrausehdotuksen, jonka mukaan Vihdin kunta ottaa käyttöön optiovuoden ja vuokraa Kiinteistö Oy Nummelan Luontolalta 900 m2 päiväkotiki ja muuhun kunnan toimintaan, osoitteessa Kopuntie 26, sijaitsevasta Luontola-rakennuksesta.

Mikäli optio vuoden 2024 osalta päätetään ottaa käyttöön, on siitä ilmoitettava 30.6.2023 mennessä.

Sopimuskaudelle on neuvoteltu sopimusehdot uudelleen:

Vuokraushinta on 1.1. - 31.12.2023, 900 m2, 14,72 €/m2/kk eli yhteensä 13 250,56 €/kk.

Vuokra-aika on voimassa 31.12.2023 saakka.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100.
Perusvuokra: 14,72 m2/kk, 13 250,56 euroa/kuukaudessa.
Tarkistusind. kuukausi: 1 (sovelletaan tammikuun indeksiä).
Perusindeksi: 2018:04. Perusindeksi on 1944.

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %.
Indeksitarkistettua vuokraa aletaan maksaa tarkastusta seuraavan elokuun alusta.

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa, sillä vuokranantaja ei ole arvonlisäverovelvollinen.

Sopimuksen päätyttyä vuokrakohteen palauttamisesta ennalleen neuvotellaan erikseen.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 18§:n mukaisesti, mikäli päiväkotitilaa ei voi käyttää sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

Vuokraan sisältyvät vuokrauksen alkaessa kiinteistössä olevat laitteet ja kalusteet.

Tiloja on kaikkiaan noin 1 000 m², mutta vuokranmaksun perusteena on 900 m².

Vuokralainen maksaa sähkö-, vesi- ja jätekulut toteutuneen jyvitetyn kulutuksen mukaisesti. Vuokranantaja laskuttaa käyttökorvaukset kerran kuukaudessa.

Lämmitysöljyn maksaa vuokralainen.

Sopimuksen päätyttyä vuokrakohteen palauttamisesta ennalleen neuvotellaan erikseen.

Ehdot:

Vuokralainen vastaa:

- Vuokralainen hankkii sekä sisä- että ulkotiloihin itse kalusteet, mitkä vuokralainen voi vuokrasopimuksen päättyessä siirtää pois vuokrattavasta kohteesta. Vuokralainen vastaa itse hankkimien kalusteiden kunnossapidosta.
- Vuokralainen vastaa pienkorjauksista sekä tilojensa ja ulkoalueen kunnossapidosta
- Vuokralainen on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa toimintaansa varten tarvittavat luvat. Toimintaa tulee harjoittaa kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja lupien mukaisesti. Toiminta ei saa aiheuttaa vahinkoa tai vaaraa rakennukselle, muille vuokralaisille tai ulkopuolisille.
- Vuokralainen vastaa omistamansa irtaimiston vakuuttamisesta.
- Vuokralainen solmii hissinhuoltosopimuksen ja vastaa huoltosopimuksen maksusta.

Vuokranantaja vastaa:

- Vuokranantaja vastaa rakenteellisista sekä sähkö- (ml. paloilmoinn yms. laitteisto) vesi- ja viemärijohdoissa ja iv-kanavissa mahdollisesti ilmenevistä vioista ja niiden korjaamisesta.
- Vuokranantaja vastaa kiinteistövuokruuttamisesta.
- Vuokranantaja vastaa hissin korjauskustannuksista.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

Vuokralaisella on oikeus kulkea Kopuntieltä hallinta-alueelleen kiinteistön 927-401-1-140 Luontola kautta sopimuksen liitekartassa osoitettua reittiä pitkin. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää edellä mainitun kiinteistön alueella sijaitsevaa pysäköintialuetta, joka on esitetty sopimuksen liitekartassa.

Pinta-alat eivät ole tarkistusmitattuja, ja mahdolliset tarkistukset eivät oikeuta vuokranmuutokseen. Vuokralainen voi jälleenvuokrata tilat kunnan tarvitsemaan toimintaan. Tiloista luovuttaessa tehtävä loppusiivous ja mahdolliset mainostarrat yms. on vuokralaisen poistettava. Ei muutostyöoikeutta ilman vuokranantajan lupaa.

- 2) valtuuttaa kiinteistöisännöitsijän valmistelevaan ja allekirjoittamaan päätöksen kohdassa 1 mainittujen vuokrausehtojen mukaisen vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Kiinteistö Oy Nummelan Luontolalta osoitteesta Kopuntie 26 Luontola-nimisestä rakennuksesta 900 m2 päiväkotikäyttöön sekä muuhun kunnan toimintaan. Sopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä teknisiä korjauksia tai muutoksia, jotka eivät merkittävästi heikennä kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 62
314/10.03.02.02.01/2021

Etelä-Nummelan koulu- ja päiväkotikeskuksen rakentaminen on käynnissä. Hanke on aikataulutettu niin, että rakennus saadaan kunnan käyttöön vuoden 2024 alussa.

Luontolan vuokraamisen aikataulu on aikaisemmin sidottu Etelä-Nummelan koulu- ja päiväkotikeskuksen valmistumiseen. Uuden keskuksen valmistuessa päivähoidon tilojen käyttöä järjestellään uudelleen. Hiidenrannan päiväkotitarjoaa tilat alueen päiväivähoitopaikka-tarpeeseen. Ruotsinkielinen päiväkotitoiminta tulee siirtymään Etelä-Nummelan koulu- ja päiväkotikeskukseen.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

Päivähoidon järjesteämisen kannalta Luontolan päiväkodista ei ole järkevä luopua ennen kuin Hiidenrannan peruskorjaus on tehty. Se on ajoitettu toteutettavaksi vuoden 2024 -2025 aikana.

Luontolan omistajan kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen option käyttöön otosta sekä vuokra-ajan jatkamisesta vanhoilla ehdoilla elokuun 2025 loppuun asti.

Luontolan kiinteistön vuokrasopimuksen keston liittyy kiinteistön omistajan kanssa solmitun maankäyttösopimuskorvauksen maksuajankohta. Kunnan ollessa vuokralaisena kiinteistöllä, maanomistaja ei pysty toteuttamaan Kopu-Luontolan asemakaavalla (N147) tontille osoitettua rakennusoikeutta, minkä vuoksi maankäyttösopimuskorvauksen maksuaikaa on esitetty pidennettävän vuokrasopimuksen voimassaoloajan mukaisesti.

Mikäli optio vuoden 2024 osalta päätetään ottaa käyttöön, on siitä ilmoitettava 30.6.2023 mennessä

Valmistelija	Anna-Maria Kivikangas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5741 913
Esittelijä	Tekninen johtaja Ville Könönen
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää

hyväksyä vuokraehdotuksen jonka mukaan Vihdin kunta ottaa käyttöön optiovuoden sekä vuokraa Koy Nummelan Luontolan kiinteistön päiväkotitai muuhun kunnan toimintaan osoitteessa Kopuntie 26 sijaitsevasta Kiinteistö Oy Nummelan Luontolalta 900 m2 päiväkotitai muuhun kunnan toimintaan Luontola-rakennuksesta 31.8.2025 saakka seuraavin ehdoin:

Luontolan omistajan kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen option käyttöön otosta sekä vuokra-ajan jatkamisesta vanhoilla ehdoilla elokuun 2025 loppuun asti.

- 1) valtuuttaa kiinteistöisännöitsijän valmistelevaan ja allekirjoittamaan päätöksen kohdassa 1 mainittujen vuokrausehtojen mukaisen vuokrasopimuksen, jolla Vihdin kunta vuokraa Kiinteistö Oy Nummelan Luontolalta osoitteesta Kopuntie 26 Luontola-nimisestä rakennuksesta 900 m2 päiväkotitai käyttöön sekä muuhun kunnan toimintaan. Sopimukseen voidaan ennen sen allekirjoittamista tehdä teknisiä korjauksia tai muutoksia, jotka eivät merkittävästi heikennä kunnan asemaa sopijaosapuolena.

Vihdin kunta**Pöytäkirja**

6/2023

82 (91)

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 38	18.05.2021
Elinvoimalautakunta	§ 61	23.08.2022
Elinvoimalautakunta	§ 62	16.05.2023

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 51, § 53, § 54, § 56, § 57, § 60

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n nojalla tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 52, § 58, § 62**Oikaisuvaatimusohje**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Vihdin kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on nähtävänä kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksiantopäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Vihdin Elinvoimalautakunta

Yhteystiedot:

postiosoite: Vihdin kunta, kirjaamo, PL 13, 03101 Nummela

käyntiosoite: Asemantie 30, Nummela

sähköposti: kunnanvirasto@vihti.fi

puhelinnumero: (09) 4258 3000

kirjaamon aukioloaika: maanantai - torstai klo 8.00 – 15.30, perjantaisin ja arkipyhien aattoina klo 8.00 – 14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua
- 2) miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä Vihdin kunnan kirjaamoon, osoitteeseen:

Muutoksenhaku virkaehtosopimuksen tulkintaa koskevassa asiassa

Jos viranhaltijalla tai työntekijällä on oikeus saattaa päätös työtuomioistuimen tutkittavaksi, siitä ei voi tehdä oikaisuvaatimusta.

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Pöytäkirja on 22.5.2023 viety nähtäväksi kunnan yleiseen tietoverkkoon.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Vihdin kunnan kirjaamosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 55**Hallintovalitus julkipanon jälkeen, Elinvoimalautakunta****Päätöksen antopäivä: 24.5.2023****Valitusviranomainen ja valitusaika**

Helsingin hallinto-oikeus 30 päivää

Valitusaika alkaa päätöksen antopäivästä sitä päivää kuitenkin lukuun ottamatta.

Valituskirjelmä

Valitus tehdään kirjallisesti. Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi; sekä
- perusteet joilla muutosta vaaditaan
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan ja kirjelmän muun laatijan nimi ja kotikunta sekä postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.

Valittajan, laillisen edustajan ja asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §)

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeuden kirjaamoon, osoitteeseen Radanrakenta-jantie 5, 00520 Helsinki, **27.12.2021 alkaen** osoite on Sörnäistenkatu1, 00580 Helsinki. Valitus voidaan toimittaa myös sähköpostina osoitteeseen: helsinki.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle valitusajan kuluessa ennen sen viimeisen päivän virka-ajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Tiedoksianto asianosaiselle

Lupapäätös on annettu julkipanon jälkeen ja sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon silloin, kun päätös on annettu.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Vihdin kunnan kirjaamosta.

Yhteystiedot:

postiosoite: Vihdin kunta, kirjaamo, PL 13, 03101 Nummela

käyntiosoite: Asemantie 30, Nummela

sähköpostin: kunnanvirasto@vihti.fi

puhelinnumero: (09) 4258 3000

kirjaamon aukioloaika: maanantai - torstai klo 8.00 – 15.30, perjantaisin ja arkipyhien aattoina klo 8.00 – 14.00.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 59, § 61**Yleinen hankintaoikaisuohje valitusosoitus**

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje**Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

hankintayksikkö: Vihdin kunta Elinvoimalautakunta

PL 13, 03101 Nummela

käyntiosoite Asemantie 30, 03100 Nummela

sähköposti kunnanvirasto@vihti.fi

Vihdin kunnanviraston aukioloaika on maanantaista torstaihin klo 08.00 – 15.30 sekä perjantaina ja arkipyhien aattona klo 08.00 – 14.00.

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia

Puitejärjestelyyn perustuva hankinta

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskeva ratkaisu

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettamisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusajaksi.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden aukioloajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä markkinaoikeudelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi markkinaoikeus valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Oikaisuvaatimuksen tekijä saa valittaessaan oikaisuvaatimuspäätöksestä esittää vaatimuksilleen uusia perusteluja. Hän saa esittää uuden vaatimuksen vain, jos se perustuu olosuhteiden muutokseen tai oikaisuvaatimuksen tekemisen määräajan päättymisen jälkeen valittajan tietoon tulleen seikkaan.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain (410/2015) eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus

Sörnäistenkatu 1

00580 Helsinki

puh. 029 56 43300

fax 029 56 43314

markkinaoikeus(at)oikeus.fi