

Elinvoimalautakunta

Aika 15.08.2023 klo 17:00 - 21:15

Paikka Kunnanvirasto, 4. krs edustustila ja teams

Käsitellyt asiat

| § | Otsikko | Sivu |
|----------|--|-------------|
| § 72 | Vihdin kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelma | 4 |
| § 73 | Ilmoitusasiat ja kokouksessa kuultavat selostukset | 6 |
| § 74 | Oikaisuvaatimus teknisen johtajan viranhaltijapäätökseen: Metsänhoitosuunnitelman hankinta 1.6.2023 § 6 | 7 |
| § 75 | Metsäpolun päiväkodin maalämpöurakoitsijan valinta | 11 |
| § 76 | Vihdin Veden maksumuutokset 1.1.2024 alkaen | 13 |
| § 77 | Vihdin Veden yleiset toimitusehdot ja liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehdot 1.1.2024 alkaen | 15 |
| § 78 | Haimoon osayleiskaava, kaava 0560 / Kaava-alueen laajentaminen Tupakkiaron suuntaan | 16 |
| § 79 | Kaava N205, Linnanmäen yritysalueen asemakaava / osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavatyön tavoitteet | 21 |
| § 80 | Kaava N207 asemakaavan muutos Pillistöntaipaleella korttelissa 337 / päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tavoitteet | 23 |
| § 81 | Oikaisuvaatimus poikkeamispäätökseen 2023-115, kiinteistöllä 927-408-2-10 Vihti | 30 |
| § 82 | Oikaisuvaatimukset elinvoimajohtajan 26.4.2023 antamaan myönteiseen poikkeamisluparatkaisuun 2023-143 kiinteistöllä 927-427-1-207 Vihdin kirkonkylällä | 37 |
| § 83 | Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 2023-147, kiinteistöllä 927-445-3-384 Tervalampi | 42 |
| § 84 | Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun (2023-145) kiinteistölle 927-449-4-33 | 47 |
| § 85 | Rakennuspaikan numeron muutos korttelissa 1, Kaava V47a, Vihti kk, Liikekeskuksen asemakaavamuutos (Paloasema) | 54 |
| § 86 | Rakennuspaikan numeron muutos korttelissa 15, Kaava V43, Vihti kk, Pappila | 56 |

Osallistujat

| | Nimi | Tehtävä | Lisätiedot |
|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|--|
| Läsnä | Lehtiranta Petri | puheenjohtaja | |
| | Lasanen Mikko | varapuheenjohtaja | |
| | Bonden Camilla | jäsen | |
| | Granlund Samppa | jäsen | |
| | Hacklin Markku | jäsen | poistui § 74 ja 82 käsittelyjen ajaksi |
| | Jussila Noora | jäsen | |
| | Purje Teemu | jäsen | etäyhteydellä |
| | Terkomaa Leila | jäsen | |
| | Väyrynen Erja | jäsen | |
| | Pietilä Markku | kunnanhallituksen edustaja | etäyhteydellä |
| Luokkanen Elsa-Martta | nuorisovaltuuston edustaja | läsnä klo 17-21.05 § 72-84 | |
| | Pursiainen Leevi | kunnanhallituksen puheenjohtaja | |
| | Petra Ståhl | elinvoimajohtaja | |
| | Ville Könönen | tekninen johtaja | läsnä klo 17-19.19 § 72-78 |
| | Krista Viitasalo | vesilaitoksen johtaja | etäyhteydellä läsnä klo 17-18.53 § 72-77 |
| | Suvi Kaski | kaavoituspäällikkö | etäyhteydellä |
| | Laura Kilpeläinen | liikennesuunnittelija | etäyhteydellä läsnä klo 17-17.50 § 72 |
| | Salme Napari | pöytäkirjanpitäjä | |
| Poissa | Marno Karo (Henri) | | |
| | Morozyuk Angelina | | |

Allekirjoitukset

| | | |
|-----------------------|--|--|
| | Petri Lehtiranta puheenjohtaja | Salme Napari pöytäkirjanpitäjä |
| Käsitellyt asiat | 72 - 86 | |
| Pöytäkirjan tarkastus | 18.8.2023 | |
| | Markku Hacklin pöytäkirjantarkastaja § 72-73, 75-81, 83-86 | Noora Jussila pöytäkirjantarkastaja |

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kunnan yleisessä tietoverkossa 21.8.2023

Vihdin kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelma

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 72

318/08.00.01/2023

Vihdin kuntaan on laadittu Vihdin kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelma (Liikenneturvallisuuksuunnitelma) 2023 yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Turvallisen ja kestävän liikkumisen suunnitelman laadinta käynnistyi elokuussa 2022 ja valmistui toukokuussa 2023. Suunnitelman tilaajina olivat Vihdin kunta ja Uudenmaan ELY-keskus. Konsulttina toimi Sitowise Oy. Suunnitelman laatimiseen ovat osallistuneet kunnan eri hallintokuntien edustajat sekä liikennealan eri asiantuntijat Liikenneturvasta ja Poliisista.

Suunnitelmassa selvitettiin liikenneturvallisuuden, liikkumisen, toimintaympäristön ja liikennejärjestelmän nykytilaa ja kartoitetaan liikenneturvallisuuksongelmia erilaisten analyysien ja kyselyn avulla. Lisäksi tutustuttiin kunnan liikenneturvallisuuksuustyöhön ja kehitettiin sen toimintaa. Nykytila-analyysi toimii pohjana liikenneturvallisuuksuustyön vision ja tavoitteiden asettamiselle sekä toimenpide-ehtotuksien määrittämiselle. Parantamalla samanaikaisesti sekä liikenneympäristöä että liikenneturvallisuuksuustyön toimintatapoja saavutetaan paras mahdollinen vaikutus liikenneturvallisuuksuteen.

Vihdin kunnan alueella tapahtui tarkasteluvuosina 2012–2021 yhteensä 1010 liikenneonnettomuutta, joista 842 (83 %) tapahtui maanteillä ja 168 (17 %) kaduilla ja yksityisteillä. Henkilövahinkoihin johtaneita onnettomuuksia tapahtui yhteensä 228 kappaletta (23 % kaikista onnettomuuksista). Kuolemaan johtaneissa onnettomuuksissa oli osallisena 28 henkilöä ja loukkaantumiseen johtaneissa onnettomuuksissa 376 henkilöä. 15–18-vuotiaiden osallisten määrät ovat runsaimmin edustettuina onnettomuuksustilastoissa.

Työn aikana laadittiin noin 84 kohteen toimenpideohjelma liikenneympäristön turvallisuuden ja esteettömyyden parantamiseksi. Pistemäisiä kohteita on 50 kpl (tämän lisäksi on määritetty aluemaisia yleiskohteita 6 kpl) ja tiejaksoja 28 kpl. Toimenpiteistä 96 % sijaitsee kokonaan tai osittain taajamassa ja 4 % taajamien ulkopuolella. Pääpaino infratoimenpiteiden suunnittelussa ovat olleet pienet ja keskisuuret toimenpiteet, joilla saadaan näkyvä muutos tien tai kadun liikenneturvallisuuden parantamiseen. Lisäksi toimenpiteiden suunnittelun tärkeinä periaatteina ovat olleet kestävät kulkumuodot, esteettömät reitit, reittien käyttö kaikkina vuodenaikoina sekä matkaketjuajattelu. Pieniä ja keskisuuria infratoimenpiteitä ovat muun muassa liikennemerkkimuutokset, näkyvyyden parantaminen raivauksin, ympäristön selkeyttäminen esimerkiksi tiemerkintöjen lisäämisellä tai

Elinvoimalautakunta

§ 72

15.08.2023

uusimisella, nopeusrajoituksen laskeminen, korkeiden reunakivien madaltaminen, yksittäisen suojatien näkyvyyden lisääminen ja kadun talvikunnossapitoluokan nostaminen. Toimenpideohjelmassa on esitetty myös muutamia suuria toimenpiteitä, jotka toteutetaan erillisrahoituksella.

Valmistelija

Laura Kilpeläinen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 444

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Vihdin kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelman.

Käsittely

Käsittelyn kuluessa esittelijät muuttivat ehdotustaan seuraavasti:

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Vihdin kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelman, mutta toteaa näkemyksensä suunnitelman toimenpiteistä seuraavaa: Valtion tieverkolle, esimerkiksi Haimoonraitille ja Mt 120:lle sijoittuvat liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtäävät suunnitelman toimenpiteet ovat riittämättömiä, erityisesti jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta. Mikäli liikenneturvallisuutta halutaan aidosti parantaa, tulee valtion varautua omalla kustannuksellaan investoimaan tieverkollen kohdistuviin toimenpiteisiin riittävästi siten, etteivät toimenpiteet jää kosmeettisiksi.

Päätös

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijöiden muutetun ehdotuksen ja päätti seuraavaa:
Elinvoimalautakunta päätti hyväksyä liitteenä olevan Vihdin kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelman, mutta toteaa näkemyksensä suunnitelman toimenpiteistä seuraavaa: Valtion tieverkolle, esimerkiksi Haimoonraitille ja Mt 120:lle sijoittuvat liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtäävät suunnitelman toimenpiteet ovat riittämättömiä, erityisesti jalankulkijan ja pyöräilijän näkökulmasta. Mikäli liikenneturvallisuutta halutaan aidosti parantaa, tulee valtion varautua omalla kustannuksellaan investoimaan tieverkollen kohdistuviin toimenpiteisiin riittävästi siten, etteivät toimenpiteet jää kosmeettisiksi.

Tiedoksi
Liitteet

Liite 1 Vihdin kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelma

Elinvoimalautakunta

§ 73

15.08.2023

Ilmoitusasiat ja kokouksessa kuultavat selostukset

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 73

1) Elinvoimalautakunnan otto-oikeudelliset viranhaltijapäätökset:
https://vihti.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=official_frames

2)

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

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

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Oikaisuvaatimus teknisen johtajan viranhaltijapäätökseen: Metsänhoitosuunnitelman hankinta 1.6.2023 § 6

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 74
265/10.03.01.05/2023

Tekninen johtaja on valinnut tarjouksen perusteella Vihdin Metsäsuunnitelman laatijaksi Metsänhoitoyhdistys Länsi-Uusimaa ry:n viranhaltijapäätöksellä 6/2023.

Kyseessä on hankintalain kynnsarvon alittava hankinta.

Kuntalainen on jättänyt oikaisuvaatimuksen valintapäätöksestä. Oikaisuvaatimus koostuu yhteensä 42 asiakirjasta liitteineen. Oikaisuvaatimus liitteineen on esityslistan oheismateriaalina.

Vaatimuksessaan kuntalainen esittää:

On täysin totta, että "Vihdin kunnan on tarpeellista päivittää metsänhoitosuunnitelma". Kuntalaiset, hallinnon asiakkaat suorastaan vaativat sitä. Metsänhoitosuunnitelmasta pyydettiin tarjous Länsi-Uudenmaan metsänhoitoyhdistykseltä, jonka jälki on kerta toisensa perään järkyttävää kuntalaisten metsäomaisuudessa. "Metsänhoitoyhdistykset voivat toimia metsänomistajien tukena ja turvana niin paikallisesti, valtakunnallisesti kuin EU-tasollakin", mutta Vihdissä asian laita ei valitettavasti näin ole. Tarjouksen mukaan metsäsuunnitelma sisältää: Metsän yhteenvetotiedot, perustiedot kuvioittain ja metsäkartat, hakkuumahdollisuudet ja hoitotarpeet 2024–2034 kunnan erityistavoitteet huomioiden. Kaikilta metsäkuvioilta tieto maaperästä, puustosta, hakkuu- ja metsänhoitotarpeista sekä luonnonhoidosta. Vihdin kunnan on syytä pyytää tarjous myös toiselta hoitoyhdistykseltä, joka hoitaa eikä hävitä: 'kerralla kuntoon'! Tai sitten Metsänhoitoyhdistys Länsi-Uusimaan on vaan parannettava häikäilemättömiä tapojaan, jotka usein kulkevat harmaalla alueella ja kirjattava ne sopimukseen niin, että mhy myös ymmärtää, mitä kunta ja kuntalaiset metsiltään haluavat. Lintujen pesimäaikaiset hakkuut ja avohakkuut on rajattava pois kunnan metsänhoidosta: luontokadon pysäyttämiseksi 2030 mennessä. Lisäksi pesimäaikaiset hakkuut ovat luonnonsuojelulain 70 § vastaisia. Monet isoista kaupungeista onkin jo lähtenyt nykyaikaiselle, kestäväälle tielle. Kaikki lähimetsiin, leikkikenttä- ja koulumetsiköihin, virkistysalueisiin kohdistuvat hakkuut on myös suitsittava pois. Ne eivät ole luonnon, kuntalaisten tai maisemankaan etu.

Metsänhoitoyhdistykset toimivat metsänomistajien tukena ja turvana niin paikallisesti, valtakunnallisesti kuin EU-tasollakin. Ne tekevät työtä sen eteen, että metsänomistamiseen on Suomessa mahdollisimman

Elinvoimalautakunta

§ 74

15.08.2023

hyvät edellytykset. Metsänhoitoyhdistys Länsi-Uusimaa ry:llä on hyvä paikallistuntemus, joka edesauttaa tehtävän suorittamisessa.

Metsänhoitoyhdistystä on ohjeistettu huomioimaan:

- metsien virkistyskäyttö
- luontoarvot
- kestävä kehitys
- kunnan strategia
- Metso-ohjelma
- kestävä metsänhoito

Metsänhoitosuunnitelman tavoitteena on kestävä puuntuotanto ja tasaiset hakkuutulot. Maastossa metsäkuvioilta on kerätty tietoa maaperästä, puustosta, hakkuu- ja metsänhoitotarpeista ja luonnonhoidosta. Edellinen metsäsuunnitelma sisältää metsän yhteenvetotiedot, perustiedot kuvioittain ja metsäkartat.

Metsänhoitosuunnitelmassa oli käsitelty 1064,0 ha, joista varsinaista metsämaata on 944,7 ha. Metsämaasta kangastyypistä on 913,3 ha ja suotyyppistä 101,5 ha. Metsämaan lisäksi on 48.1 ha kitumaata ja 1,1 ha joutomaata.

Kyse ei ole pelkästään siis hakkuusuunnitelmien laadinnasta, vaan toimeksiannossa huomioidaan kokonaisuus. Terve kuntatalous edellyttää myös metsäomaisuuden taloudellista hyödyntämistä, eikä pelkästään virkistys- ja luontoarvojen vaalimista.

Osallistaminen mietitään tarkoituksenmukaisesti.

Metsänhoitoyhdistys Länsi-Uusimaa ry pystyy tuottamaan Vihdin kunnan tarpeet täyttävän metsäsuunnitelman.

Valmistelija

Ville Könönen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.044 0421347

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen aiheettomana ja pitää teknisen johtajan hankintapäätöksen voimassa.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti hylätä oikaisuvaatimuksen aiheettomana ja pitää teknisen johtajan hankintapäätöksen voimassa.

Jäsen Hacklin poistui kokouksesta yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

Oheismateriaali

Elinvoimalautakunta

§ 74

15.08.2023

Oikaisuvaatimus, HS 22.6.2023

Sähköpostisaate / OIKAISUVAATIMUS Viranhaltijapäätös

265100301052023, Metsäsuunnitelman hankinta

1-221453_dd15f2a0c2f6324e0f5a2d96df35771e-0-1612269614-8f0139340646e7f88d383fcd2b7d203b-1-3

1-221453_dd15f2a0c2f6324e0f5a2d96df35771e-0-1612269614-8f0139340646e7f88d383fcd2b7d203b-2-7

Screenshot_20211022-112634_Chrome

Screenshot_20211101-023355_Maps

Vanjärvi 1

Vanjärvi 4

1-279286_0efae98406dfd6108eb8ccc6370cb507-0-1621159738-a557a1128566775687c9437a9aaf0868-1-5

20211006_131707

Herrakunta 2009

Herrakunta ennen hakkuita ilmakekuva

Herrakuntatalo ennen hakkuita

P1011125

P1011126

Kadotettu metsä

Kun raha ratkaisee Nummelanharjun hakkuut

Linnut syynä

Mhy metsänhoitosuunnitelma harju

Mhy nokkamies kuvaamassa

Nummelanharju kesä 2021

Nummelanharju kesä 2022

Nummelanharju voimassa oleva kaava N4

Näkymä hakkuiden runtelemalla harjulla

PL luonnontilassa säilytettävä puistoalue

Metsänhoitosuunnitelman hankinta tämä päätös korvaa 23.5.2023

tehdyn päätöksen § 5

Sähköpostisaate / Re OIKAISUVAATIMUS Viranhaltijapäätös

265100301052023, Metsäsuunnitelman hankinta

Ennen 27.11.2022 liito-orava pesämetsä

Ennen 27.11.2022

Höytiö arvokkaat luontokohtet

Höytiönnummen maankaatopaikka ilmakekuva

Höytiönnummi liito-oravat

Jälkeen 29.12.2022 liito-orava pesämetsä

Jälkeen 29.12.2022

Korpijuotti Höytiö

Muistutus HSt 3.5.2022

Pöytäkirja 10.3.2020 Pääkslahden avohakkuiden lopettamisesta ja metsien suojelusta

Vihdin kunnalta unohtui Höytiönnummen laajentamisessa luontoarvot

Vihdin kunta kaavoitus- ja tekninen 10.3.2020

Vihdin kunta

Pöytäkirja

9/2023

10 (68)

Elinvoimalautakunta

§ 74

15.08.2023

Vihdin kunta kaavoitus- ja tekninen lautakunta pöytäkirjaote 10.3.2020
Voimassa olevat metsänkäyttöilmoitukset Höytiönnummi

Metsäpolun päiväkodin maalämpöurakoitsijan valinta

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 75

387/02.08/2023

Vihdin Metsäpolun päiväkodin lämmitysjärjestelmä on toteutettu tällä hetkellä öljylämmityksellä. Öljysäiliöt sijaitsevat omassa erillisessä öljysäiliötilassa ja öljypoltin sekä kattila erillisessä kattilahuoneessa. Energiasäästön ja ympäristöpäästöjen vähentämiseksi on lämmitysjärjestelmä tarkoitettu muutettavaksi maalämpöjärjestelmäksi. Lisäksi Metsäpolun lämmityskattila on lähes käyttöikänsä päässä.

Tilapalvelun vastuualue ilmoitti Metsäpolun päiväkoti – lämmitysjärjestelmän muutos maalämmöksi, kokonaisurakka - tarjouskilpailun Tarjouspalvelussa ja Hilma -kanavalla 18.4.2023. Tarjous julkaistiin Hilmassa 18.4.2023, ilmoituksen numero 2023-126145. Hankinta-asiakirjat olivat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta osoitteesta <https://tarjouspalvelu.fi/vihti> tarjousten jättöaikaan 3.5.2023 klo. 12.00 saakka.

Hankintailmoituksen mukaan hankintamenettelynä on avoin menettely ja tarjousten valintaperusteena on halvin hinta.

Tarjoukset pyydettiin jättämään 3.5.2023 klo 12.00 mennessä.

Määräaikaan mennessä tarjouksensa jätti (alv 0 %):

- HC-Systems Oy 430 000,00 euroa.

Saatu tarjous on avattu Cludia Kilpailutus- sähköisessä järjestelmässä 8.5.2023 ja avaustilaisuudesta laadittiin pöytäkirja.

Tilapalvelun vastuualue on käynyt halvimman tarjouksen jättäneen HC-Systems Oy:n kanssa tarjouksen selonottoneuvottelun 8.5.2023. Urakoitsija on ilmoittanut 2.8.2023 tarjouksen olevan edelleen voimassa sellaisenaan ilman hinnankorotuksia.

Hankkeelle on haettu Business Finlandilta energiatukea. Ehdollinen päätös energiatuelle on saatu 20.6.2023. Energiatukea on myönnetty enintään 62.250 euroa, kuitenkin enintään 15 % hankkeen kokonaiskustannuksista. Rahoituksen edellytyksenä on, että Vihdin kunta hyväksyy rahoituspäätöksen ja sen ehdot.

Päätösvaltuudet:

Vihdin kunnan hallintosäännön § 20.2:n mukaan Elinvoimalautakunta päättää toimialallaan urakka- ja konsulttisopimuksista, niiden valvonnasta ja työn vastaanottamisesta (toimii rakennuttajana).

Elinvoimalautakunta

§ 75

15.08.2023

Taloudelliset vaikutukset:

Vuoden 2023 talousarviossa on varattu energiamuutoksiin 750.000€ määräraha.

Valmistelija

Anna-Maria Kivikangas, anna-maria.kivikangas(at)vihti.fi, p. 050 574 1913

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää:

1. Valita Vihdin Metsäpolun päiväkotin – lämmitysjärjestelmän muutos maalämmöksi kokonaisurakan urakoitsijaksi HC-Systems Oy:n hintaan 430 000,00 euroa (alv 0%).
2. Hyväksyä Business Finlandin energiatuen rahoituspäätöksen 5342/31/2023 ehdot sekä hyväksyä energiatukipäätös, mikäli Metsäpolun lämmitysjärjestelmän muutos maalämmöksi päätetään käynnistää.
3. Todeta, että hankinta on sitova ja urakkasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun tämä päätös on lainvoimainen ja urakoitsija on todentanut kaikki hankintalain edellytykset. Vihdin kuntaa sitova sopimus syntyy vasta kun erillinen kirjallinen urakkasopimus on molemmin puolin allekirjoitettu.
4. Valtuuttaa tilapäällikön allekirjoittamaan tätä hankintaa koskevan urakkasopimuksen.
5. Valtuuttaa tilapäällikön allekirjoittamaan energiatukihakemusta koskevan hyväksynnän.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Liitteet

Liite 2 Rahoituspäätös

Oheismateriaali

Avauspöytäkirja
Tarjouspyyntö

Vihdin Veden maksumuutokset 1.1.2024 alkaen

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 76

65/02.05.00.00/2022

Vihdin vesihuoltolaitos on 1.1.2018 alkaen toiminut kirjanpidollisesti eriytettynä taseyksikkönä. Vesihuoltolaitoksen taloudellisena tavoitteena on vesihuoltolain mukaisesti kattaa kaikki käyttömenot ja investoinnit, lainanhoitokulut ja poistot sekä suorittaa korvaus peruspääomasta omilla tuloillaan.

Vihdin Veden tuotot muodostuvat käyttömaksuista, perusmaksuista, palvelumaksuista sekä liittymismaksuista. Vihdin Veden käyttömaksuja ja perusmaksuja on viimeksi korotettu vuonna 2023.

Vesilaitoksen kymmenen vuoden taloussuunnitelmaa on päivitetty ja siinä on hyödynnetty vuonna 2017 hankittua taloudenmallinnusohjelmaa. Vihdin Veden tulevien vuosien jätevesihuollon ratkaisut edellyttävät mittavia investointeja. Taloussuunnitelma on laadittu vuoteen 2032 asti ja suunnitelmassa on huomioitu tulevien vuosien suuret jätevesi-investoinnit sekä niiden vaikutus maksujen korotustarpeisiin sekä lainan ottoon. Taloussuunnitelman mukaan maksuja korotetaan laina-ajasta riippuen vuosittain vuoteen 2032 saakka. Suunnitelmassa on esitetty jäteveden maksuihin suurempaa korotusta kuin veden maksuihin tuleviin jätevesi-investointeihin perustuen.

Kiinteistöjen vesikalusteiden kehittymisen ja ihmisten vedenkulutustottumusten muutosten myötä, on vedenkulutuksessa ollut havaittavissa laskua, vaikka asiakkaiden määrä on kasvanut samanaikaisesti. Vedenkulutuksen mahdollinen lasku ja suuret investoinnit tulevina vuosina edellyttävät vesilaitoksen taksarakenteen uudelleen tarkastelua perusmaksujen ja käyttömaksujen osalta. Hyvin suuri osa vesihuoltolaitoksen kuluista on kulutuksen suuruudesta riippumattomia käyttö- ja pääomakustannuksia, joten tästä syystä on perusteltua nostaa perusmaksua suhteessa enemmän kuin käyttömaksua. Vesilaitosyhdistys ry:n vesihuoltolaitosten maksuja koskevat suositukset tähtäävät vesilaitosten tulorakenteessa 50-50 malliin, jossa 50 % tuloista kertyisi perusmaksuista. Vihdissä perusmaksujen osuus on tällä hetkellä 15 % vesilaitoksen tuloista. Suunnitelman mukaisilla korotuksilla perusmaksujen osuus tuloista on 17 % vuonna 2032.

Vuonna 2024 maksuja ehdotetaan korotettavaksi veden käyttö- ja perusmaksuja 5 % ja jäteveden käyttö- ja perusmaksuja 10 %. Ehdotettu maksujen korotus lisää Vihdin Veden maksutuloja noin 390 000 € vuodessa. Vihdin Veden nykyisiä sekä vuodelle 2024 ehdotettuja käyttömaksuja ja perusmaksuja on oheismateriaalina olevassa taulukossa

Elinvoimalautakunta

§ 76

15.08.2023

verrattu lähikuntien vesilaitosten maksuihin. Esitetyn korotuksenkin jälkeen Vihdin maksut ovat keskitasoa naapurikuntiin nähden. Perusmaksujen osuus on edelleen noin 15 % vesilaitoksen tuloista korotuksen jälkeen. Omakotitalokiinteistö, jossa kulutetaan 100 kuutiota vettä vuodessa, maksaisi vuonna 2024 yhteensä 705,56 € eli 1,93 € päivässä vesihuoltopalveluista. Hinnankorotuksen myötä vuotuinen kustannus kasvaisi 53 €. Edellä mainitut hinnat sisältävät arvonlisäveron 24 %.

Vesihuoltolaitoksen palvelumaksuja asiakkaille tehtävistä töistä korotetaan 5 %. Poikkeuksena vesimittarin tarkastusmaksu, jossa hinta on päivitetty samalle tasolle kuin mitä tarkastustyö vesihuoltolaitokselle kustantaa ostopalveluna. Palvelumaksuja on korotettu viimeksi vuonna 2020, jonka jälkeen yleinen kustannustaso on noussut (mm. putkimateriaali, tarvikkeet yms.). Palvelumaksujen korotus lisää Vihdin Veden tuloja noin 10 000 € vuodessa.

Vesihuoltolaitoksen liittymismaksuja ei koroteta. Hinnastoon on tehty lisäys kunnalle luovutettavien vesiosuuskuntien alueiden kiinteistöjen liittymismaksuista. Kunnanvaltuuston 26.9.2022 § 40 hyväksymän Vihdin kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman liitteen 2 mukaan, luovutettavien vesiosuuskuntien alueelle jää voimaan vesiosuuskunnan määrittelemä liittymismaksu.

Valmistelija

Krista Viitasalo etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 400 2543

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan Vihdin Veden hinnaston 1.1.2024 alkaen
2. oikeuttaa vesilaitoksen johtajan tekemään hinnastoon teknisiä muutoksia

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi
Liitteet

Liite 3 Hinnasto_01012024

Oheismateriaali

(s)_oheismateriaali_talouksmallinnus_21062023
(s)_oheismateriaali_maksuvertailu_lähikunnat

Elinvoimalautakunta

§ 77

15.08.2023

Vihdin Veden yleiset toimitusehdot ja liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehdot 1.1.2024 alkaenElinvoimalautakunta 15.08.2023 § 77
349/14.05.00/2023

Vihdin Vesi on päivittänyt yleisiä toimitusehtoja sekä liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehtoja. Nykyiset yleiset toimitusehdot ja sopimusehdot ovat laadittu Vesilaitosyhdistyksen vuonna 2001 voimaan tulleeseen suositukseen perustuen. Yleisiin toimitusehtoihin on tehty oheismateriaalina olevat olennaisimmat muutokset, lisäykset on lihavoitu. Lisäksi kieliasuun on tehty muutoksia ja selvennyksiä. Liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehtoja on päivitetty yleisten toimitusehtojen mukaisiksi.

Valmistelija

Krista Viitasalo etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 400 2543

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä olevan Vihdin Veden yleiset toimitusehdot 1.1.2024 alkaen
2. hyväksyä liitteenä olevan Vihdin Veden liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehdot 1.1.2024 alkaen
3. oikeuttaa vesilaitoksen johtajan tekemään yleisiin toimitusehtoihin ja sopimusehtoihin teknisiä muutoksia

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Liitteet

Liite 4 VihdinVesi_toimitusehdot_01012024

Liite 5 VihdinVesi_sopimusehdot_01012024

Oheismateriaali

(s)_oheismateriaali_toimitusehdot_olennaiset_muutokset_07082023

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Elinvoimalautakunta | § 99 | 13.12.2022 |
| Kunnanhallitus | § 266 | 19.12.2022 |
| Elinvoimalautakunta | § 78 | 15.08.2023 |

Haimoon osayleiskaava, kaava 0560 / Kaava-alueen laajentaminen Tupakkiaron suuntaan

Elinvoimalautakunta 13.12.2022 § 99

Haimoon osayleiskaavan laatiminen on sisältynyt Vihdin kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2022-2023 (kv 13.12.2021), jossa kaavan käynnistäminen on ajoitettu vuoden 2022 loppuun.

Osayleiskaavoitusta varten on laadittu MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on esitetty suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty keskeiset aluetta koskevat suunnitelmat sekä kaavatyön alustavat tavoitteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan suunnittelutyön edetessä.

Haimoon osayleiskaavatyön keskeisenä tavoitteena on Vihdin strategisen yleiskaavan (lainvoimainen 19.10.2021) periaatteiden mukaisesti tutkia asutuksen tiivistämismahdollisuudet Haimoon koulun ja päiväkodin lähiympäristössä samalla alueen maaseutumainen kylämäisyys säilyttäen.

Kaavatyön yhteydessä tutkitaan, miten alueen kehittäminen tulisi toteuttaa suhteessa muuhun kuntarakenteeseen, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin. Kaavalla määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne alueen ympäristöarvot sekä ylemmän asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden.

Paikallisia erityiskysymyksiä suunnittelussa ovat rakentamisen sovittaminen kyläkuvaan ja maisemaan, maaseutuelinkeinojen harjoittamisen edellytysten turvaaminen ja kehittäminen, kestävien ja turvallisten liikkumismahdollisuuksien edistäminen sekä alueen luonto- ja kulttuuriarvojen tunnistaminen.

Paikallisten tavoitteiden lisäksi suunnittelussa tulee varautua Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa osoitettujen Haimoo-Selki -välisen viheryhteystarpeen sekä Forssa-Tammisto 400 kV -voimajohdon esittämiseen. Vt 25 tulee huomioida valtakunnallisena yhteytenä kehittämistarpeineen.

Osayleiskaava laaditaan MRL 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi, jolloin erilliselle, rakennuslupamenettelyä edeltävälle suunnittelutarveratkaisumenettelylle ei ole enää tarvetta.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Elinvoimalautakunta | § 99 | 13.12.2022 |
| Kunnanhallitus | § 266 | 19.12.2022 |
| Elinvoimalautakunta | § 78 | 15.08.2023 |

Rakennuspaikkojen mitoituksen osalta poikkileikkausajankohdan lähtökohtana pidetään vuotta 2000.

Osayleiskaavatyön tavoitteet ja kaavarajaus tarkentuvat kaavatyön edetessä.

Valmistelija Teija Liuska-Eloranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0503024695

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) merkitä tiedoksi Haimoon osayleiskaavan (kaava 0560) osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Haimoon osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut, kaavatyön alustavat tavoitteet ja kuuluttaa osayleiskaavan vireille.

Päätös Elinvoimalautakunta päätti

- 1) merkitä tiedoksi Haimoon osayleiskaavan (kaava 0560) osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Haimoon osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut, kaavatyön alustavat tavoitteet ja kuuluttaa osayleiskaavan vireille.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 19.12.2022 § 266

Valmistelija etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0503024695

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä Haimoon osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut, kaavatyön alustavat tavoitteet ja;

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Elinvoimalautakunta | § 99 | 13.12.2022 |
| Kunnanhallitus | § 266 | 19.12.2022 |
| Elinvoimalautakunta | § 78 | 15.08.2023 |

2) kuuluttaa osayleiskaavan vireille.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Jokinen poistui esteellisenä (Hallintolain 28 §:n 1 mom. 3-kohdan mukainen intressijäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi).

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 78
509/10.02.02.00/2022

Haimoossa on käynnistetty kyläalueen osayleiskaavoitus Vihdin strategisessa yleiskaavassa (VISY) linjattujen kehittämisperiaatteiden mukaisesti. Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja siihen sisältyvät alustavat tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 19.12.2022 ja kaavatyö kuulutettiin vireille 2.1.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on esitetty Haimoon kaava-alueen alustava rajaus, jonka on todettu tarkentuvan kaavatyön edetessä (OASissa esitetyn rajauksen mukaisesti suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 600 ha). Alustava rajaus perustuu Vihdin strategiseen yleiskaavaan (VISY), jossa on määritelty kunnan osayleiskaavoitettavat alueet. VISY:ssa määritettyä Haimoon osayleiskaavoitettavaa aluetta on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetystä alustavassa rajauksessa laajennettu jo jonkin verran pidemmälle Haimoontien ja Mölkintien varsille. Lisäksi Haimoon kaava-alue on määritetty ulottumaan luontevasti Nurmijärven rajaan saakka sekä idässä valtatiehen 25 asti mm. meluvaikutusten vuoksi. VISY:n mukaisia yhtenäisiä metsävyöhykkeitä on myös liitetty mukaan mm. virkistystarpeiden näkökulmasta ja alueelle suuntautuvan maakuntakaavan mukaisen viheryhteystarpeen tutkimiseksi.

Haimoon osayleiskaavan tavoiteaikataulun mukaan kaavan hyväksymiskäsittely olisi keväällä 2024. Jotta aikataulu on mahdollinen, kaavan valmisteluaineistoa tulisi käsitellä nähtävillä asettamista varten elinvoimalautakunnassa lokakuussa 2023. Kaavaehdotusaineistoa on puolestaan tavoitteena käsitellä lautakunnassa loppuvuodesta 2023.

Osana Haimoon osayleiskaavan aloitusvaiheen vuorovaikutusta pidettiin Haimoon koululla 4.5.2023 työpajamuotoinen kyläilta, jossa kerättiin osallisten näkemyksiä suunnittelutyön lähtökohdista ja tavoitteista. Kyläillassa osallistujat ehdottivat kaava-alueen laajentamista Tupakkiaron

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Elinvoimalautakunta | § 99 | 13.12.2022 |
| Kunnanhallitus | § 266 | 19.12.2022 |
| Elinvoimalautakunta | § 78 | 15.08.2023 |

alueella vielä OAS:ssa ja kyläillan kartoissa esitettyä pidemmälle. Tupakkiaron suunnalta ollaan oltu yhteydessä kaavakonsulttiin vielä kyläillan jälkeen laajentamisen mahdollisuutta tiedustellen.

Tupakkiaron alueen (laajennusehdotusalueen pinta-ala n. 180 ha) liittämistä mukaan osayleiskaava-alueeseen perustelevat erityisesti alueen sijainti lähellä Haimoon koulua (enimmillään noin 3 km:n etäisyys kouluun tietä pitkin mitattuna) ja alueelle johtavat hyvät, olemassa olevat tieyhteydet.

Kaava-alueen laajentaminen tarkoittaa, että myös kaavoitusta palvelevat selvitykset tulee laajentaa koskemaan laajennusaluetta. Kaavatyön pohjaksi tarvitaan koko kaava-alueelta luontoselvitys, arkeologinen inventointi, rakennusinventointi ja emätilaselvitys. Luontoselvityksen laatiminen on sidottu tiiviisti vuodenaikoihin. Tästä syystä luontoselvitys on sovittu tehtävän kesällä 2023 myös Tupakkiaron mahdollisen laajennusalueen osalta. Alustavien tietojen mukaan laajentumisalueelta löytyi yksi liito-oraville soveltuva elinympäristö Nurmijärven rajan tuntumasta. Tupakkiaron alueen luontokartoituksen yhteydessä ei kuitenkaan ollut mahdollista tehdä varsinaista liito-oravakartoitusta kartoitusajankohdan ajoituessa kesään (liito-oravakartoitusten suositeltavin ajankohta on keväällä helmi-toukokuussa, kun kellertävät papanat ovat helposti havaittavissa eikä kasvillisuus peitä niitä). Siten, jos tälle noin 3 hehtaarin suuruiselle metsäalueelle halutaan osoittaa osayleiskaavassa uutta rakentamista, tällöin tarvitaan erillinen kartoituskäynti vielä keväällä 2024. Tällöin kaavaehdotuksen nähtävilläolo siirtyisi todennäköisesti alkukesään 2024 ja hyväksymiskäsittely syksyille 2024. Jos taas ko. alueelle ei osoiteta uutta maankäyttöä, myöskään erillistä liito-oravakartoitusta ei tarvitse tehdä ja kaavan tavoiteaikataulun mukainen hyväksymiskäsittely on edelleen mahdollinen.

Rakennusinventointi ei ole luontoselvityksen tavoin sidottu vuoden aikaan ja arkeologisen inventoinnin mahdolliset maastokäynnit voi tehdä syksyllä. Näin ollen laajentumisalueen osalta nämä selvitykset täydentyisivät ehdotusvaiheeseen. Tämä ei kuitenkaan estä laajentumisalueen mukaan ottamista kaavaluonnosratkaisuun.

Kaava-alueen laajentaminen nostaa jonkin verran kaavoituskustannuksia. Laajentaminen vaikuttaa paitsi selvitysten laatimisen, myös suunnittelutyön kustannuksiin. Lisätöiden kustannusarvio on noin 13 500 euroa (alv 0 %) sisältäen jo tehdyn luontoselvityksen laajentamisen.

| | | |
|---------------------|-------|------------|
| Elinvoimalautakunta | § 99 | 13.12.2022 |
| Kunnanhallitus | § 266 | 19.12.2022 |
| Elinvoimalautakunta | § 78 | 15.08.2023 |

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) Haimoon osayleiskaava-aluetta laajennetaan käsittämään Tupakkiaron alue liitteenä olevan kaavarajauksen mukaisesti ja, että
- 2) kaavatyön päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma tuodaan elinvoimalautakunnan hyväksyttäväksi samanaikaisesti kaavan valmisteluaineiston kanssa.

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi
Liitteet

Liite 6 Haimoo oyk_Tupakkiaron laajennusalue

Elinvoimalautakunta

§ 79

15.08.2023

Kaava N205, Linnanmäen yritysalueen asemakaava / osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavatyön tavoitteet

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 79
372/10.02.03.00/2023

Kaavoituspäätös

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2023-2024.

Kaavatyön vaihe

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

Suunnittelualaue

Asemakaava-alue sijaitsee Nummelan taajama-alueen ulkopuolella, Vanhan Turuntien (110) varrella pohjavesialueen ulkopuolella. Alue rajautuu lännessä 400 kV:n voimalinjaan, idässä haja-asukseen ja pohjoispuolella suunnitteilla olevaan Espoo-Salo-oikorataan.

Alue soveltuu sijaintinsa ja kulkuyhteyksiensä ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi ja toteutuessaan muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-alueiden keskittymää, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja.

Kaava-alue on suurimmalta osaltaan metsäistä, maaperä kalliomaata, hiesua ja savea. Alueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 13 hehtaaria.

Tavoitteet

Asemakaavoitus on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa määritellään muun muassa asemakaavoituksen tavoitteet.

Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Vihdin kunnan tavoitteena onkin parantaa työpaikkaomavaraisuutta ja vähentää siten pendelöinnin tarvetta. Kunnan tavoitteena on myös olla yritysystävällinen ja pystyä tarjoamaan aiempaa joustavammin, enemmän ja monipuolisemmin rakennuspaikkoja erilaisten yritysten tarpeisiin.

Tarkasteltava alue soveltuu sijaintinsa ja kulkuyhteyksiensä ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi ja toteutuessaan muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-alueiden keskittymää, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja.

Elinvoimalautakunta

§ 79

15.08.2023

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia toimitilarakennusten sijoittamista kaavoitettavalle alueelle. Kaavan laatimisessa on erityisesti huomioitava alueeseen itäpuolella rajautuva haja-asutus ja pohjoispuolelle suunnitteilla oleva Espoo-Salo-oikorata. Suunnittelussa on huomioitava myös liikennejärjestelyille varattavat tilat, sekä hulevesien hallinta. Kaavatyö on alueella voimassa olevan Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukainen. Tavoitteena on valmistella kaava suoraan kaavaehdotukseksi, jonka kunnanhallitus asettaa nähtävillä loppuvuodesta 2023. Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Valmistelija

Susanna Rutqvist etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää

- 1) Merkitä tiedoksi kaavan N205 Linnanmäen työpaikka-alue asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (15.8.2023),
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti,

Tiedoksi

Oheismateriaali

OAS_N205

| | | |
|---------------------|------|------------|
| Kunnanhallitus | § 77 | 03.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 40 | 18.04.2023 |
| Kunnanhallitus | § 89 | 24.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 80 | 15.08.2023 |

Kaava N207 asemakaavan muutos Pillistötaipaleella korttelissa 337 / päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tavoitteet

Kunnanhallitus 03.04.2023 § 77

Pajuniityn alueen kerrostalotonttien luovutuksen vauhdittamiseksi on nähty tarpeelliseksi tarkastella paikoin uudelleen voimassaolevan asemakaavan N106 korttelirakenteita. Korttelien 336-338 osalta asemakaava on laadittu siten, ettei niihin voimassa olevassa asemakaavassa ole lainkaan esitetty ohjeellista tonttijakoa, mikä on vaikuttanut tonttien kiinnostavuuteen potentiaalisten toteuttajien näkökulmasta. Kiinnostavuuden lisäämiseksi esitetään käynnistettäväksi asemakaavamuuos N207, Pillistötaipaleen asemakaavamuuos, jossa tutkitaan korttelin 337 osalta aiempaa kaavaa tarkemmin asumisen konseptointia, paikoitusalueita, tonttijakoa sekä mahdollisia yhteiskäyttöalueita. Tämä mahdollistaa myös jatkossa korttelin jakamisen pienempiin kokonaisuuksiin tontteja luovutettaessa, ja laajentaa siten potentiaalisten rakentajien joukkoa.

Kaavoituspäätös

Kaavamuuostyö ei sisälly kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024, mutta kaavoitusohjelman kirjauksen mukaan kunnanhallitus voi päättää kaavahankkeen käynnistämisestä kesken kaavoitusohjelmakauden ilman ohjelman muutosta muun muassa silloin, kun kyse on kuntastrategian toteuttamiseen liittyvästä taloudellisesta yhdyskuntarakenteen kehittämistä tai muutoin hyvästä täydennysrakentamisen hankkeesta taajaman keskustassa.

Kaavoitustilanne

Asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023 voimaan tullessa Uusimaa-kaava 2050:ssä kaavamuuosalue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Aivan alueen eteläpuolella on uuden raideliikenteeseen (ESA-rata) tukeutuvan taajatoiminnan kehittämisvyöhyke.

Suunnittelualue kuuluu Vihdin strategista yleiskaavaa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020 ja saanut lainvoiman 19.10.2021)

| | | |
|---------------------|------|------------|
| Kunnanhallitus | § 77 | 03.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 40 | 18.04.2023 |
| Kunnanhallitus | § 89 | 24.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 80 | 15.08.2023 |

tarkentavaan Etelä-Nummelan osayleiskaavan alueeseen (hyv. 24.1.2022 § 3, lv. 8.3.2023). Kaavamuutosalue on osoitettu osayleiskaavassa tiiviiksi asuinalueeksi (A-3). Sen ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,2-0,3. Alue on tarkoitettu pääasiassa monipuoliseksi, tiiviin asumisen alueeksi, jonne voi sijoittua paikallisia tarpeita palvelevia palveluita, myymälöitä sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia elinkeinotoimintoja.

Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla eläviä ja mittakaavaltaan ihmisläheisesti toteutettuja. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Aluetta kehitetään kävelyyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvana alueena. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan olemassa olevan rakenteen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan säilyminen.

Suunnittelualueella on voimassa Pajuniityn eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos, N106 (kv 28.4.2014 § 22). Kaavamuutos koskee vain tämän kaavan korttelia 337. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (AK). Korttelialueelle on osoitettu pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta yhteensä 10 500 k-m², joka on osoitettu yhdeksälle eri rakennusalalle. Näistä viidelle saa rakentaa enintään 3-kerroksisia, 900 k-m²:n asuinrakennuksia ja neljälle enintään 5-kerroksisia, 1500 k-m²:n pistemäisiä asuinrakennuksia. Korttelialueen pysäköinti on osoitettu toteutettavan kaavassa keskitetysti Pillistöntaipaleen suuntaiselle pysäköintipaikalle (p). Pysäköintialueelle on osoitettuna kaavassa 1000 k-m² rakennusoikeutta talousrakennuksen Ja/tai autopaikan säilytyspaikan rakentamista varten (a+t).

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavamuutostyön on määrä käynnistyä laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, mikäli kunnanhallitus hyväksyy kaavatyön käynnistämisen kesken kaavoitusohjelmakauden.

Koska asemakaavan muutoksella ei muuteta suunnittelualueen pääasiallista käyttötarkoitusta (asuminen), ei supisteta puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla eikä heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä, voidaan todeta, että kyseessä on vaikutuksiltaan

| | | |
|---------------------|------|------------|
| Kunnanhallitus | § 77 | 03.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 40 | 18.04.2023 |
| Kunnanhallitus | § 89 | 24.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 80 | 15.08.2023 |

vähäinen asemakaavan muutos. Kunnan hallintosäännön (KV 26.9.2022 § 50) mukaisesti elinvoimalautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen hyväksymisestä.

Valmistelija Petra Ståhl etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 576 6256
Suvi Kaski etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1345

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää käynnistää Nummelan korttelia 337 koskevan, Pillistöntaipaleen asemakaavamuutostyön kaava N207.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 18.04.2023 § 40

Kaavoituspäätös

Kaavamuutostyö ei sisälly kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024. Kaavoitusohjelman kirjauksen mukaisesti kunnanhallitus voi kuitenkin päättää kaavahankkeen käynnistämisestä kesken kaavoitusohjelmakauden ilman ohjelman muutosta muun muassa silloin, kun kyse on kuntastrategian toteuttamiseen liittyvästä taloudellisesta yhdyskuntarakenteen kehittämistä tai muutoin hyvästä täydennysrakentamisen hankkeesta taajaman keskustassa. Tällä perusteella kunnanhallitus päätti kokouksessaan 3.4.2023 § 77 Nummelan korttelia 337 koskevan Pillistöntaipaleen asemakaavan muutostyön, kaavan N207 käynnistämisestä.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavamuutostyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Koska asemakaavan muutoksella ei muuteta suunnittelualueen pääasiallista käyttötarkoitusta (asuminen), ei supisteta puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla eikä heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön

| | | |
|---------------------|------|------------|
| Kunnanhallitus | § 77 | 03.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 40 | 18.04.2023 |
| Kunnanhallitus | § 89 | 24.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 80 | 15.08.2023 |

arvojen säilymistä, voidaan todeta, että kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. Kunnan hallintosäännön (KV 26.9.2022 § 50) mukaisesti elinvoimalautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen hyväksymisestä.

Tavoitteet

Pajuniityn korttelin 337 voimassa oleva asemakaava on esitetty ilman ohjeellista tonttijakoa, mikä on vaikuttanut tonttien kiinnostavuuteen potentiaalisten toteuttajien näkökulmasta. Kiinnostavuuden lisäämiseksi korttelissa tavoitellaan aiempaa kaavaa tarkempaa asumisen konseptointia, tonttijakoa sekä mahdollisia yhteiskäyttöalueita.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Liitteet: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäen kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 18.4.2023

Valmistelija Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) merkitä tiedoksi Nummelan korttelin 337 asemakaavamuutoksen (kaava N207, Pillistöntaipaleen asemakaavan muutos) osallistumis- ja arviointisuunnitelman, Ella liite,
- 2) kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireille sekä
- 3) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet (osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivu 4)
- 4) ja saattaa ne tiedoksi kunnanhallitukselle.

Käsittely Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti ehdotustaan siten, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisätää seuraava lause:
Kaavaehdotusratkaisua laadittaessa tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa kortteliin myös nykyisen kaavan mahdollistamaa pienimittakaavaisempaa rakentamista.

Päätös Elinvoimalautakunta päätti:

| | | |
|---------------------|------|------------|
| Kunnanhallitus | § 77 | 03.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 40 | 18.04.2023 |
| Kunnanhallitus | § 89 | 24.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 80 | 15.08.2023 |

- 1) merkitä tiedoksi Nummelan korttelin 337 asemakaavamuutoksen (kaava N207, Pillistöntaipaleen asemakaavan muutos) osallistumis- ja arviointisuunnitelman, Ella liite,
- 2) kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireille sekä
- 3) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet (osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivu 4)
- 4) ja saattaa ne tiedoksi kunnanhallitukselle.

ja että, kaavaehdotusratkaisua laadittaessa tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa kortteliin myös nykyisen kaavan mahdollistamaa pienimittakaavaisempaa rakentamista.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 24.04.2023 § 89

Valmistelija etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi Nummelan korttelin 337 asemakaavamuutoksen (kaava N207, Pillistöntaipaleen asemakaavan muutos) osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet (osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivu 4).

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 80
178/10.02.03.00/2023

Kaavoitusprosessin vaihe

Pillistöntaipaleen korttelin 337 asemakaavan muutos, kaava N207, kuulutettiin vireille 12.5.2023. Kaavatyön tavoitteena on ollut tutkia korttelin 337 kaavaratkaisun muuttamista niin, että se mahdollistaa paremmin vaiheittain toteutuksen ja vastaa asumisen ratkaisujen osalta markkinakysyntään. Elinvoimalautakunnan kokouksessaan 18.4.2023 antamien evästeiden mukaisesti kaavamuutostyössä tutkitaan myös

| | | |
|---------------------|------|------------|
| Kunnanhallitus | § 77 | 03.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 40 | 18.04.2023 |
| Kunnanhallitus | § 89 | 24.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 80 | 15.08.2023 |

mahdollisuuksia osoittaa kortteliin nykyistä, voimassa olevaa kaavaratkaisua pienimittakaavaisempaa rakentamista.

Kaavamuutos on ollut tavoitteena laatia vaikutuksiltaan vähäisenä kaavana suoraan kaavaehdotukseksi, jonka hyväksyy kunnan hallintosäännön mukaisesti elinvoimalautakunta.

Kaavan valmisteluvaiheen aikana on noussut elinvoimalautakunnan asettama tavoite huomioiden tarve tarkastella tavoitteiden toteuttamisen näkökulmasta kahta vaihtoehtoista kaavaratkaisua: 1) tehokkaampaa kaavaratkaisua, jossa rakennusoikeus säilyy voimassa olevan kaavaratkaisun mukaisena (10 500 k-m²) sekä 2) pienimittakaavaisempaa kaavaratkaisua, jossa korttelin tehokkuus ja rakennusoikeus laskee voimassa olevan kaavan mukaisesta ratkaisusta.

Jotta vaihtoehtojen tarkastelu on mahdollista ja jotta kaavatyössä saadaan tarkemmin tutkittua mm. muutettavan kaavaratkaisun toteuttamiskelpoisuus, ympäröivään rakenteeseen sopiminen ja markkinakysyntään vastaaminen sekä mahdollistetaan tarvittaessa myös korttelin pienimittakaavaisempi toteutustapa, on kaavatyön prosessia tarpeen laajentaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (elinvoimalautakunta 18.4.2023) esitetystä.

Kaavan käsittelyprosessin on tarkoituksenmukaista sisältää kaavaluonnosvaihe, jota varten valmistellaan kaksi vaihtoehtoista luonnosta vaikutusten arviointineen. Elinvoimalautakunta asettaa päätöksellään kaavan valmisteluaineiston (sisältää kaksi luonnosvaihtoehtoa) nähtäville laajemman vuorovaikutusprosessin käymiseksi. Luonnoksesta saatujen palautteiden ja tehtyjen vaikutusarviointien pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus asettaa elinvoimalautakunnan esityksestä nähtäville. Kaavaratkaisun sisältöön mahdollisesti liittyvien isompien muutosten takia (mahdollisuus tutkia korttelin toteutusta myös nykyistä rakennusoikeutta vähentävänä, pienimittakaavaisempana kaavaratkaisuna), kaavatyö katsotaan lähtökohtaisesti muuksi kuin vaikutuksiltaan vähäiseksi, ja se viedään elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen esityksestä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Tavoitteet

Kaavamuutostyön tavoitteet säilyvät aiempien kirjausten ja päätösten mukaisina. Näiden tavoitteiden saavuttamisen perusteellisemman

| | | |
|---------------------|------|------------|
| Kunnanhallitus | § 77 | 03.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 40 | 18.04.2023 |
| Kunnanhallitus | § 89 | 24.04.2023 |
| Elinvoimalautakunta | § 80 | 15.08.2023 |

tutkimisen mahdollistamiseksi, esitetään muutosta vain kaavaprosessiin ja kaavan merkittävyyteen.

Valmistelija Suvi Kaski etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1345
Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) Merkitä tiedoksi Nummelan korttelin 337 asemakaavamuutoksen (kaava N207, Pillistöntaipaleen asemakaavan muutos) päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi
Oheismateriaali

N207_OAS_päivitetty_15082023

Elinvoimalautakunta

§ 81

15.08.2023

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätökseen 2023-115, kiinteistöllä 927-408-2-10 Vihti

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 81

292/10.03.00.01/2023

Tausta

Kiinteistölle Koivuranta (927-408-2-10) on haettu MRL 72 §:n tarkoittamaa poikkeamispäätöstä vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista varten. Elinvoimajohtajan kielteiseen viranhaltijapäätökseen (2023-115) on saapunut oikaisuvaatimus 30.05.2023.

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, sen olevan epäsoviva yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palveluiden saavutettavuuden kannalta.

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 vakituiseen asuinrakennuksen rakentamiselle tai vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutokselle.

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

Kiinteistö sijaitsee Hiidenveden rannalla, noin kuuden kilometrin päässä Vihdin kirkonkylästä. Kiinteistö on rekisteröity 27.10.1992 ja se on pinta-alaltaan noin 1,075 hehtaaria. Kiinteistön ympäristö koostuu sekä vapaa-ajan asunnoista sekä vakituisesta asutuksesta. Hakemukseen saapui yksi huomautus naapurikiinteistöltä, johon hakija laati vastineen.

Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

”Hain Vihdin kunnalta poikkeamislupaa loma-asuntomme (927-408-2-10) käyttämiseen ympärivuotiseen asumiseen . Elinvoimalautakunta hylkäsi

hakemuksen 24.5.2023. Olen tähän päätökseen tyytymätön ja haen siihen oikaisua seuraavilla perusteilla.

Poikkeamislupaa piti hakea sähköisesti strukturoidulla kaavakkeella, jossa en voinut esittää kaikkia asiaan kuuluvia taustatietoja. Uskon, että taustatietojen puutteellisuus myötävaikutti hakemuksen hylkäämiseen. Seuraavassa kuvaan talon rakentamisprosessin eri lupavaiheineen tarkasti, ja kaikki tieto on tarkistettavissa kunnan rakennusvirastosta.

TAUSTATIEDOT

Ostimme noin 8000 neliön määräalan 1987 sillä ehdolla, että määräalalle myönnetään rakennuslupa. Määräalan myyjät hakivat kunnalta ennakkopäätöstä, joka käsiteltiin kunnanhallituksessa 21.12.1987 ja rakennuslautakunnassa 11.02.1988. Päätöksessä todetaan, että noin 6000 neliön määräalaa voidaan käyttää ”joko OMAKOTITALON tai loma-asunnon rakentamiseen edellyttäen, ETTÄ RAKENNUS SIOJITETAAN VÄHINTÄIN 120 METRIN ETÄISYYDELLE RANTAVIIIVAST”. Tämähän periaatteessa olisi sallinut heti omakotitalon rakentamisen, jos olisimme ymmärtäneet hakea sille rakennuslupaa.

Elämä oli tuossa vaiheessa hektistä, vain loma-asuntoa halusimme siinä elämäntilanteessa. Koska taloa ei saanutkaan sijoittaa perinteisesti ja alkuperäisen toiveemme mukaisesti rantaviivan läheisyyteen, siirsimme talon paikan 150 m päähän rannasta sopivalla mäntykumparelle. Tässä vaiheessa ranta oli puuston peittämä, ja saadaksemme edes jonkinlaisen näköyhteyden järveen, haimme lupaa kaksikerroksiselle talolle. Talon nyt sijoituessa tontin ylärajalle jouduimme laajentamaan tonttia ostamalla noin 2000 neliötä lisämaata Helena Huttuselta (lohkomistoimitus 212432-4), joten tontin lopulliseksi kooksi tuli 1,075 hehtaaria. Nyt halusimme rakentaa, ei perinteistä loma-asuntoa, vaan Vihdin maaseutumaisemaan sopivan talon vanhaan Vihti-Virkkala- rakennustyyliin , johon kuului myös manzardikatto. Talo istuikin niin hyvin maisemaan, että monet ensimmäistä kertaa talon nähneet ihastelivat, miten hyvin ” vanha talo” on korjattu. Talo rakennettiin täysin 1990 luvun omakotitalo-vaatimusten mukaisesti.

Myöhemmin rakensimme myös manzardikattoisen kaksikerroksisen autotalli-puuvarastorakennuksen. Kokonaisuus ei ole ”lomarakennus”, vaan aito vihtiläinen vanhan ajan omakotitalo.
Laitan virastolle eri postina talon kuvan.

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI (MRL)

Lupa-asia tulee ratkaista MRL :n perusteella. Kuten kielteisessä päätöksessäkin todetaan, tämä laki sallii erityisistä syistä poikkeuslupan myöntämisen. Primaariperusteluna poikkeuslupan myöntämiseen on Vihdin kunnan rakennuslautakunnan päätös 11.02.1988 ja sen

seurauksena tapahtunut OMAKOTITALON rakentaminen. Päätöshän pakotti meidät luopumaan perinteisestä ranta-asunnosta ja rakentamaan kuvatun OMAKOTITALON kauas rantaviivasta.

Toisena syynä mainitsen henkilökohtaiset asiat. Niitähän kunnan päätöksessä vähätellään, mutta kyllä MRL niin kuin kaikki muutkin lait on säädetty viime kädessä ihmisiä varten. Lahjoitimme Helsingissä sijaitsevan osakehuoneiston lapsille 2022 ja nyt me kerta kaikkiaan tarvitsemme luvan muuttaa tuohon OMAKOTITALOON.

MRL mainitsee neljä syytä, jolloin poikkeamislupaa ei saisi myöntää. Mikään niistä ei päde meidän tapauksessa.

”Mahdollinen haitta kaavoitukselle, kaavan toteutukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle”.

Alueella on voimassa yleiskaava eikä ole olemassa mitään suunnitelmaa rakentaa uutta jo valmiiksi rakennetulle alueelle.

”Vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista.”

Päätöksessä arvellaan myönteisen päätöksen huonontavan Hiidenveden ekologista tilaa. Korostan sitä, että ratkaisua haetaan meidän talosta, ei yleisestä rantarakentamisesta. Meidän 150 m rannasta sijaitseva talo ei vaaranna Hiidenveden ekologiaa millään tavoin, sillä myös harmaat vedet kulkevat kolmen saostuskaivon kautta isoon imeytyskenttään. Vihdin Vedellä tai Ympäristöterveydellä eivät vastusta poikkeuslupan myöntämistä. Yleisesti voisin todeta, että Hiidenveden viherlevälautat johtuvat meistä ja muista loma-asukkaista riippumattomista syistä, joita voivat olla esim. aikoinaan järveen lasketut Karkkilan puhdistamattomat jätevedet ja isot pellot, joilta fosforia edelleen huuhtoutuu järveen.

”Vaikeuttaa rakennetun ympäristönsuojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista”.

Tiedossani ei ole tuolla alueella kohteita, joita suunniteltaisiin suojeltaviksi.

”Johtaa vaikutuksiltaan merkitsevään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia”

Tätä kohtaa päättäjä korostaa ja minusta se nousee eväämisen tärkeimmäksi syyksi. Päättäjä pelkää, että meidän lupa johtaisi hallitsemattomaan rakentamiseen/luvattamiseen tuolla alueella niin sanotun yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi.

Haluan ensinnäkin korostaa, että tässäkin kohdassa päättäjän tulee ratkaista asia meidän tapauksen tietojen perusteella eikä vedota tulevaisuudessa mahdollisesti ilmeneviin yleisiin syihin. Tämähän on yleinen lainkäytön perusta.

Meidän talolle myönnettiin jo 11.02.1988 periaatteellinen rakennuslupa. Tuolla rannalta ei ole yhtään loma-asuntoa, joka olisi rakennuslautakunnan vastaava lupa ja joka olisi rakennuslautakunnan päätöksellä sijoitettu 150 m päähän rantaviivasta. Näin ollen meidän mahdollinen lupa ei missään tapauksessa muodostuisi sellaiseksi ennakkopäätökseksi, johon muut voisivat yhdenvertaisuus- periaatteen perusteella vedota . Jos he niin tekisivät, kunnan olisi helppo, niin halutessaan, evätä hakemus , koska meidän tapaus poikkeaa täysin perinteisten loma-asuntojen lupa- ja muista käytännöistä, kuten edellä on kuvattu.

On hyvä todeta, että meidän talon molemmin puolin on rantaviivassa taloja, joilla on ympärivuotinen rakennusoikeus. Korostan vielä että nämä talot, päinvastoin kuin meidän talo, sijaitsevat rannalla. Lain käytön kannalta on toisarvoista, milloin näille taloille on asumisluvat myönnetty. Kunta korostaa vahvasti mahdollisten tulevien hakijoiden oikeutta yhdenvertaiseen kohteluun. Tämä saa minut kysymään, eikö jo myönnettyt käyttöoikeudet loukkaa minun oikeutta saada yhdenvertainen kohtelu Vihdin kunnalta.

Olen edellä selvittänyt kaikki hakemukseen liittyvät taustatiedot, joiden puutteet saattoivat myötävaikuttaa hakemuksen hylkäämiseen . MRL sallii luvan myöntämisen erityisistä syistä, ja kaksi sellaista olen esittänyt. Olen myös perustellut, että lakiin perustuvia luvan eväämisen syitä ei ole. Siksi pyydän, että elinvoimalautakunta oikaisi aiemman päätöksen ja myöntäisi haetun poikkeusluvan.

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 72 § mukaan meren tai vesistön ranta-alueeseen kuuluvalla rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennuskohdetta ilman asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 171 § mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista ei voida myöntää maisematyölupaa koskevista säännöksistä eikä 137 §:ssä säädettyistä rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka sijaitsee Hiidenveden rannalla, jonka ekologinen tila on luokiteltu tyydyttäväksi. Rakennuspaikka sijaitsee myös Vihdin kunnan strategisen yleiskaavan valuma-alueella, jonka maankäyttö on suunniteltava siten, ettei vesistön käyttö raakaveden lähteenä ja virkistyskäytössä vaarannu.

Käyttötarkoituksen muutoksen salliminen yksittäisillä luvilla voi johtaa vakinaisen asumisen suunnittelemattomaan kasvuun raakaveden lähteenä tärkeän Hiidenveden rannalla ja heikentää siten järven ekologista tilaa. 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.

Hakemuksen kohteena oleva rakennuspaikka on entuudestaan luvitettu vapaa-ajanasumiseen. Kiinteistön eteläpuoleinen rantaviiva on pääasiassa vapaa-ajan asutusta ja lähes kaikki rantaan rajautuvat kiinteistöt ovat nykyisellään vapaa-ajan asutukseen tarkoitettuja, lukuun ottamatta paria kiinteistöä pohjoispuolella, joiden päärakennukset on rakennettu 1970 ja 1980-luvuilla.

Kun poiketaan MRL 72§:n mukaisesta rantojen suunnittelutarpeesta yksittäisellä, kaavoituksen korvaavalla lupapäätöksellä, tulee arvioida, millaisin edellytyksin hankkeen mukainen rakentaminen voidaan alueelle osoittaa.

Alueen lähiympäristöön on haettu MRL 72§:n mukaisia poikkeamisia käyttötarkoituksen muutoksille, sekä suunnittelutarveratkaisua omakotitalolle. Päätökset ovat olleet kielteisiä. Mikäli nyt oikaisuvaatimuksen mukainen hanke hakemuksen mukaisesti myönnettäisiin, voisi vaikutus alueen yhdyskuntarakenteeseen olla merkittävä, kun maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi vastaava poikkeamislupa tulisi myöntää myös muille vastaaville lähialueen rantakiinteistöille.

Maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n mukaan poikkeaminen voidaan myöntää erityisestä syystä. Hakemuksen tueksi ei ole esitetty MRL 171§:n mukaisia erityisiä syitä, joiden perusteella haettu lupa voitaisiin myöntää. Poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen esimerkiksi ympäristön, turvallisuuden, palvelutason, rakennuksen käytön,

Elinvoimalautakunta

§ 81

15.08.2023

suojelutavoitteiden tai liikenneolojen kannalta, kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella Erityisten syiden tulee olla luonteeltaan maankäytöllisiä, ei esimerkiksi taloudellisia tai henkilökohtaisia. Poikkeamisen erityinen syy voi olla esimerkiksi alueen maankäytön toteutumisen edistäminen, tai määräysten ja ympäristön tilanteen muuttuminen.

Koska hakemuksen tueksi ei ole esitetty erityisiä syitä, eikä poikkeamisen edellytykset kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamiselle täyty (MRL 171 §), haettua lupaa ei ole voitu viranhaltijapäätöksellä 2023-155 myöntää.

Valmistelija

Emma Kiukas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0406124193

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää pitää voimassa elinvoimajohtajan 24.5.2023 antaman kielteisen päätöksen (2023-115) koskien maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) pykälän 72 § mukaista poikkeamista kiinteistölle 927-408-2-10.

Hankkeen voidaan valmistelijan vastineessa mainituin perustein todeta aiheuttavan haittaa alueen kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle, sekä johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lisäksi hankkeelle ei ole esitetty maankäyttö- ja rakennuslain 171§:n edellyttämiä erityisiä syitä.

Käsittely

Jäsen Hacklin ehdottaa Jussilan kannattamana seuraavaa:

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä elinvoimajohtajan antamaan kielteiseen poikkeamispäätökseen 2023-115 vapaa-ajanasunnon muuttamisesta vakituiseksi asunnoksi kiinteistöllä 927-408-2-10 Koivuranta tehdyn oikaisuvaatimuksen ja kumoaa kielteisen poikkeamispäätöksen.

Oikaisuvaatimuksessaan hakija on tuonut esille seikkoja, jotka voidaan nähdä erityisinä syinä. Hakijan kiinteistö eroaa selkeästi etelänpuoleisen rantaviivan naapuruston loma-asunnoista sekä rakennustavaltaan että etäisyydeltään rantaviivaan nähden. Hakijan omakotitalo on saanut omakotitalon tai loma-asunnon ”rakentamisluvan aikanaan Vihdin rakentamislautakunnalta, mikäli se rakennetaan 120 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Mansardikattoinen, vanhantyylinen talo rakennettiin kuitenkin vielä kauemmas rantaviivasta. Riittävä etäisyys rantaviivasta osaltaan eliminoi tehokkaasti mahdollista vesistövaikutusta - verrattuna

Elinvoimalautakunta

§ 81

15.08.2023

mainittuihin naapurien lomarakennuksiin, jotka sijaitsevat 1/2 lähempänä rantaviivaa.

Alueella oikeusvaikutteisen Vihdin strategisen yleiskaavan mukaan alueelle voi sijoittua mm. olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajan asumista. Haettu käyttötarkoituksen muutos ei ole kaavan vastainen.

Kunnanvaltuusto on lisäksi 11.11.2019 linjannut, että vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakituisiksi asunnoiksi helpotetaan kaikin kunnallisen päätöksenteon piiriin kuuluvien keinoin.

Kiinteistön 927-408-2-10 Koivuranta käyttötarkoituksen muutoksen ympärivuotiseen asuinkäyttöön ei voida todeta aiheuttavan MRL 171§ 2. momentin mukaista haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään johda vaikutuksiltaan merkittävään, ympäristöstään täysin poikkeavaan rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen käyttötarkoituksen muuttamiseen kiinteistöllä 927-408-2-10 Koivuranta myönnetään hakemuksen mukaisesti.

Päätös

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Hacklinin ehdotuksen.

Päätös annetaan julkisanon jälkeen 24.8.2023.

Eriävä mielipide

Esittelijä Ståhl jätti asiaan eriävän mielipiteen.

Tiedoksi

Hakija
Poikkeamispäätökseen huomautuksen jättänyt

Oheismateriaali

(s) 2023_115_Paatos
(s) Oikaisuvaatimus Vihti 2023-115, poikkeamispäätös
(s) 927-408-2-10 sijaintikartta

Oikaisuvaatimukset elinvoimajohtajan 26.4.2023 antamaan myönteiseen poikkeamisluparatkaisuun 2023-143 kiinteistöllä 927-427-1-207 Vihdin kirkonkylällä

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 82
355/10.03.00.01/2023

Kiinteistölle 927-427-1-207 haettiin MRL 171 §:n tarkoittamaa poikkeamisluparatkaisua, koska rakennuspaikalle haettiin poikkeamista asemakaavasta ja sen määräyksistä. Hakija haki kiinteistölle uuden poistuloliittymän sijoittamista huoltoajolle. Voimassa olevassa asemakaavassa on liittymäkielto uuden liittymän kohdalla.

Myönteisen päätöksen perusteluna oli: *“Huoltoajon liikennöintiin osoitettu liittymä tulee merkitä selkeästi ympäristöön ja sen tulee palvella vain huoltoajoa sekä vain ulosajoa kiinteistöltä. Hakemuksen mukaisilla poikkeamisilla ei ole vaikutusta ympäristöön.*

Hanke täyttää MRL 171 § mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Oikaisuvaatimukset ja niiden perustelut

Päätökseen on saapunut kaksi oikaisuvaatimusta.

1)

ASIA: Poikkeamispäätös 2023-143, kiinteistöllä 927-427-1-207, Niuhalanraitti 3, 03400 VIHTI, "Uusi yksisuuntainen ajoneuvoliittymä Niuhalanraitilta huoltoliikennettä varten"

VAATIMUS ja PERUSTELUT: Poikkeamispäätös tulee kumota. Vihdin kirkonkylä on valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö ja maisemakokonaisuus. Kiinteistö 927-427-1-207 on jo nyt ahdas ja parkkipaikat ovat etenkin myymälän uudistamisen jälkeen jatkuvasti 'kortilla', niitä on yksinkertaisesti liian vähän ja myymälässä asioivat käyttävät lisäksi naapurikiinteistön parkkipaikkoja. Istutuksia ja puustoa EI ole riittävästi kiinteistöllä, joka kielii selkeästi siitä ettei kaavamääräyksiä ole tähänkään asti noudatettu. Vihdin kirkonkylän historiallinen rakennus Kuntala, nykyinen museo sijaitsee Niuhalanraitin miljöössä, jonka arvoa ei tule heikentää SOK:n kiinteistön muutoksilla enää enempää kuin jo on tehty. Puustoa, maisemallisesti arvokasta, varjostavaa koivukujaa ei tule kiinteistöltämyöskään poistaa, ei ainuttakaan puuta vaan pikemminkin istuttaa puustoa lisää parkkipaikan ympäristöön. Varjostamaan kuumuudelta ja paahteelta niin ruokakaupassa tehtyjä ostoksia kuin myös asiakkaita, etenkin iäkkäitä ihmisiä.

Koivukuja on ainoa varjostava paikka koko parkkipaikalla ja sen huomaa myös kesähelteillä, kun kaikki ajavat autonsa alueelle!

"Mikäli rakentamisessa halutaan poiketa kaavasta tai muista maankäyttö- ja rakentamislain säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, kuten rakennusjärjestyksestä, tarvitaan ennen rakennuslupaa poikkeamispäätös."

"Poikkeamista ei saa myöntää, mikäli se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia."

Lähde: Ympäristöhallinnon yhteinen verkkopalvelu

Lopuksi totean, että on jälleen valitettavaa huomata, kuinka aktiivisesti ja objektiivisesti kunta osallistaa kuntalaisia, alueen asukkaita ja naapurikiinteistöjäkin myöntämällä lupia kesälomia vasten sopivasti niin ettei niihin joko ehditä reagoimaan tai sitten kunnasta ei ole ketään vastaamassa lupatiedusteluihin.

2)

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl on tehnyt myönteisen poikkeamispäätöksen 2023-143 tässä poikkeamislupa- asiassa 21.06.2023.

Pyydämme elinvoimalautakuntaa käsittelemään päätöksen uudelleen. Poikkeuslupaa tarvitaan ja haetaan asemakaavan liittymäkiellosta. Kaavaa laadittaessa on katsottu liikenneturvallisuuden ja maastosuhteiden vuoksi tärkeäksi, ettei tähän kohtaan sijoiteta liittymää.

Olemme saaneet rakennusvalvonnasta käyttöömmä asemakaavan 1:1000 A4-koossa "Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutos" pvm. 17.2.2022, nro 42, KV 15.03.2010 ja sen kaavamerkinnot.
Lisäksi olemme saaneet A3-pienennöksen poikkeuslupapiirustuksista pvm. 18.4.2023 / RIT-Arkkitehdit (asemapiirros 1:500).

Haluamme lausua suunnitelmista ja poikkeamispäätöksestä seuraavat huomiot:

- Uusi liittymä on selkeästi asemakaavan vastainen. Tässä kohtaa kaavassa on hakaviiva ja sen selostus "Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää".
- Asemakaava ei salli tähän kohtaa uutta liittymää Niuhalanraitille.
- Uusi liittymä aiheuttaa liikennevaaran lisääntymisen. Yleensä näin lähekkäisiä liittymiä ei sallita. Uusi liittymä poistaa kaksi koivua kuuden koivun rivistöstä, mikä kyläkuvan puolesta heikentää ilmettä. Vanha koivukuja peittää nyt isoa latomaista Market-rakennusta. Jos kaadetaan puita asemakaava-alueella, niin pitäisi hiilitaseen ja uuden rakentamislain takia vaatia kahta uutta puuta alueelle. Koivukujaa voisi jatkaa itään pitkin Niuhalanraittia.

- Katuvalaisin on myös vaarassa siirtyä pois paikaltaan, mikä aiheuttaa muutoksia alueen valaistukseen.
- P-alueen lounaista nurkkaa käytetään maaston kulumien mukaan jalankulkijoiden oikotienä kohti kouluja ja keskustaa. Tämä olisi hyvä kehittää oikeaksi reitiksi kevyelle liikenteelle ja pinnoittaa kestäväällä materiaalilla. Toisaalta aita tälle kulmalle ohjaisi kulkijat - käyttämään turvallisinta jalkakäytävän reittiä kauppaan. Kunnalla ja kiinteistöllä olisi tässä kohtaa parannettavaa yleisen jalankulkijoiden turvallisuuden parantamiseksi.
- Uusi mahdollinen huoltoliittymä ja risteävä jalankulku aiheuttavat lisää todellisia vaaratilanteita, kun isot autot kiihdyttävät jyrkässä luiskassa kohti jalankulkureittiä ja ajorataa. Säilyvät puut ovat lisäksi näköesteinä huoltoautoille. Jos liittymä toteutetaan, niin loputkin koivut voidaan haluta kaataa liikenneturvallisuuden takia.
- Poikkeamisluvan hakija Suur-Seudun Osuuskauppa on vastineessa ilmoittanut, että huoltoliikenne tapahtuu yöaikaan. Tämä ei pidä paikkaansa. Paikalla on todettu olevan isoja huoltoautoja esim. illalla liikkeen aukioloaikana, joka ei ole yöaikaa.
- Asemakaavassa on P-alueen länsipuolen viheralueelle edellytetty puita ja pensaita "Puilla ja pensailta istutettava alueen osa". Nyt siinä ei ole yhtään puuta ja vain muutama vuorimänty. Kiinteistö ei ole noudattanut asemakaavan vaatimuksia. Poikkeamispäätöksessä todetaan virheellisesti, että "ympäristö on toteutunut kaavan mukaisesti". Katso liitekuva.
- Marketin jalankulkijoille merkityn laatoitetun sisääntuloväylän kolme koivua on myös kaadettu. Nyt niistä on jäljellä vain kannot näkyvissä. P-alueella ei ole yhtään puita.
- Tontin sisäisillä liikennejärjestelyillä huolto voidaan saada toimimaan. Se edellyttää väärin suunniteltujen ja sijoitettujen autopaikkojen siirtämistä ja poistamista mm. huolto-ovien edestä ja ajoradoilta.
- S-Marketin asema piirroksessa ei ole esitetty Niuhalanraittia ja sen ajokaistoja, leveyttä= puute suunnitelmassa ja karttatiedoissa.
 - o länsireunan portaaseen menevällä reitillä ei ole merkitty ja toteutettu suojatieraidoitusta asfaltissa= virhe suunnitelmassa.
 - o p-kampojen välillä ei todellisuudessa ole kaikkialla laatoitusta= virhe suunnitelmassa.
 - o p-alueen ja koivujen väliin on suunniteltu pensaita, joita ei todellisuudessa ole paikalla= virhe suunnitelmassa.

Näistä yllä kirjatusta huomioista ja suunnitelmien virheistä johtuen emme voi puoltaa uuden liittymän poikkeamislupahakemusta ja vaadimme, että elinvoimajohtajan myöntämä poikkeuslupapäätös kumotaan.

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeaminen ei:

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rakennuspaikka sijaitsee Vihdin kirkonkylällä, asemakaavoitetulla alueella. Hakija on hakenut uuden liittymän sijoittamista huoltoajolle, minkä liikennöinti on alueella vain yöaikaan. Liittymä on luvan mukaisesti osoitettu vain huoltoajolle sekä vain ulosajoon kiinteistöltä.

Lupaharkinnan päätöksenteossa otetaan kantaa vain kaavallisiin seikkoihin. Hakija on hakenut lupaa sijoittaa rakennuspaikalleen uuden liittymän huoltoajoa varten. Lupaharkinnassa käsitellään vain haettua poikkeamista. Oikaisuvaatimuksissa on huomautuksia, joihin ei kaavallisesti oteta kantaa vaan niihin voi ottaa kantaa vain rakennusvalvonta. Kiinteistöllä on olemassa oleva rakennus toimintoinen, jotka on luvitettu silloisen rakennusluvan myötä.

Lupaharkinnassa on todettu, että huoltoliittymän lisääminen kiinteistölle ei vaikeuta kaavan toteutumista, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheutta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Kunnan rakennusvalvonnalla sekä kunnallistekniikan osastolla ei ole ollut huomauttamista poikkeamislupahakemukseen.

Lupavalmistelijä on ollut valitusajan luvan päätöksenteon 20.6.2023 jälkeen tavoitettavissa, jolloin kuntalaisilla on ollut mahdollisuus pyytää lisätietoja lupaharkinnasta.

Valmistelijä

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää, että elinvoimajohtajan 20.6.2023 antamaa myönteistä MRL 171 §:n tarkoittamaa poikkeamisluparatkaisua koskien uuden liittymän sijoittamista huoltoajolle kiinteistölle 927-427-1-207, ei muuteta.

Elinvoimalautakunta

§ 82

15.08.2023

Perustelut:

Poikkeamislupaharkinnassa on todettu, ettei huoltoliittymän lisääminen kiinteistölle vaikeuta kaavan toteutumista, eikä se johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheutta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamislupahakemuksen yhteydessä on voitu osoittaa riittävät toimenpiteet kiinteistön sisäisen ja Niuhalanraitin liikenneturvallisuuden varmistamiseksi uuden huoltoliikenteelle sallitun ulosajoliittymän toteuttamisen myötä.

Hanke täyttää MRL 171§ mukaiset poikkeamisen edellytykset.

Päätös

Lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun. Ennen asian jatkokäsittelyä tulee selvittää edellytykset parantaa alueen liikennejärjestelyjen turvallisuutta kokonaisuutena.

Jäsen Hacklin poistui yhteisöjäävinä tämän asian käsittelyn ajaksi.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

Oheismateriaali

- (s) Oikaisuvaatimus 5.7.2023 KOY
 - (s) Oikaisuvaatimuksen liite, KOY / Kuvat
 - (s) Oikaisuvaatimus 5.7.2023 HS
 - (s) Oikaisuvaatimuksen liite HS / Re_ VS_ Vihdin kirkonkylän S-marketin laajennus
 - (s) Oikaisuvaatimuksen liite HS / 20230518_083843
 - (s) Oikaisuvaatimuksen liite HS / 20230518_083236
 - (s) Oikaisuvaatimuksen liite HS / 20230518_083400
 - (s) Oikaisuvaatimuksen liite HS / 20230518_083319
 - (s) Oikaisuvaatimuksen liite HS / 20230518_083807
- Elinvoimajohtajan poikkeamislupapäätös 20.06.2023/ 2023_143

Elinvoimalautakunta

§ 83

15.08.2023

Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 2023-147, kiinteistöllä 927-445-3-384 Tervalampi

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 83

343/10.03.00.02/2023

Tausta

Kiinteistölle HANKA (927-445-3-384) haettiin MRL 137 §:n tarkoittamaa suunnittelutarveratkaisua omakotitalon (250 k-m²) rakentamista varten. Elinvoimajohtajan kielteiseen viranhaltijapäätökseen 20.6.2023 on saatu oikaisuvaatimus.

Kielteisen päätöksen perusteluna oli:

”Vihdissä käytössä olevien ja kunnanvaltuuston hyväksymien (1.6.2021 § 21) hajakentämisen määrää koskevien periaatteiden mukaisesti laaditun tarkastelun perusteella voidaan todeta, että emätilan hajakenttämisoikeus on käytetty ja ylitetty eikä uusia rakennuspaikkoja voida muodostaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumatta. Hakemukseen myöntyminen olisi siten vastoin kunnanvaltuuston 1.6.2021 § 21 tekemää päätöstä. Kun huomioidaan lähiympäristön rakentamistilanne, emätilalla jo käytetty hajakenttämisoikeus ja vaatimukset maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta, hankkeen toteuttamisen on katsottava aiheuttavan haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Kiinteistön mahdollinen lisärakentaminen tulee tutkia kaavalla, jolloin voidaan ottaa laajemmin huomioon myös muiden maanomistajien rakentamistarpeet, maanomistajien tasapuolinen kohtelu sekä alueen muun maankäytön järjestäminen. Tervalammen osayleiskaavan laatiminen on käynnissä ja kaavan valmisteluaineiston on tarkoitus tulla elinvoimalautakunnan käsittelyyn ja nähtäville asetettavaksi syksyllä 2023.

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

Kiinteistö 927-445-3-384 on rekisteröity vuonna 1992 ja se on pinta-alaltaan 1,1215 ha. Kiinteistö koostuu kahdesta palstasta, joista toinen (n. 440 m²) on tiealuetta. Kiinteistö on rakentamaton.

Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

Oikaisuvaatimuksen perustelut:

”Vihdin kunnan strategiassa on saada kuntaan uusia veronmaksajia. Tässä on tarjolla hyvä rakennuspaikka missä vielä rantasauna. Tilat 927-445-3-384 ja 927-445-3-221 yhdistetään yhdeksi kokonaisuudeksi. Hyvä rakennuspaikka uudelle sukupolvelle. Uudessa kaavaehdotuksessa oli

näkyvissä mahdollisuus yhteen rakennuspaikkaan. Näin maasto pysyisi hoidettuna ja olisi edelleen väljyyttä asumisessa. Toivon myönteistä ratkaisua.”

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

Suunnittelutarveharkinta perustuu rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon määrittämiseen, siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 137 § asiasta määrää.

Hakemus on koskenut omakotitalon rakentamista kiinteistölle HANKA 927-445-3-384. Asemapiirustuksen mukainen rakennuspaikka sijaitsisi noin 160 metrin päässä Poikkipuolaisen rannasta kolmannessa rivissä eikä kiinteistö rajaudu missään kohtaa suoraan rantaan, joten hankkeen on katsottu sijaitsevan MRL 16 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella. Hakemuksessa ei ole tuotu esiin, että tarkoituksena olisi yhdistää kiinteistöt 927-445-3-384 ja 927-445-3-221, jolla on rantasauna. Oikaisuvaatimuksessa on siten esitetty seikkoja, jotka muuttavat oleellisesti ratkaisun perusteita eikä alkuperäisessä ratkaisussa ole tutkittu poikkeamista MRL 72 §:stä. Koska kiinteistöjen yhdistämistä ei ole esitetty alkuperäisessä hakemuksessa tai asemapiirustuksessa, tulee asia käsitellä erikseen.

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. Yhdenvertaisen kohtelun periaate suunnittelutarveratkaisussa on johdettu hallintolaista (6 §) ja perustuslaista (6 §). Edullisuusvyöhykkeiden ja emätilaperiaatteen käyttäminen toteuttaa perustuslain yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta.

Suunnittelutarveratkaisuharkinta perustuu rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolon määrittämiseen maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisesti. 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 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.

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. Tervalammen osayleiskaavan laatiminen on valmisteluvaiheessa eli kaavatyö sekä kaavassa käytettävät mitoitusperiaatteet ja edullisuusvyöhykkeet ovat vielä kesken. Lupavalmistelu on siten tehty kunnanvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Emätilan (HANKA, 927-445-3-135) pinta-ala on ollut 3,7 hehtaaria kiinteistötietojärjestelmän mukaan. Hankeen on tulkittu sijoittuvan 2. edullisuusvyöhykkeelle rakentamisen teoreettisen mitoituksen osalta. Emätilan laskennallinen hajarakennusoikeus on jo käytetty ja ylitetty, joten myönteinen suunnittelutarveratkaisu olisi vastoin kunnanvaltuuston linjausta. Haetusta rakennuspaikasta on 500 metrin säteellä 29 rakennettua kiinteistöä ja 1 km säteellä on 55 rakennettua kiinteistöä. Rakennushankkeeseen suostuminen lisäisi painetta suostua mahdollisiin muihin vastaavanlaisiin hankkeisiin melko tiiviiksi muodostuneella alueella.

Mikäli lähiympäristöön sallittaisiin johdonmukaisen linjan vuoksi samanlainen rakentamisen määrä kuin haetun rakennuspaikan emätilalle on muodostunut, aiheutuisi siitä pysyvän asutuksen suunnittelematonta lisääntymistä alueella. Lisäksi Tervalammen osayleiskaavan laatiminen on käynnissä (valmisteluvaihe). Täten laajemmat vaikutukset huomioiden hankkeen voidaan katsoa aiheuttavan MRL 137 §:ssä tarkoitettua haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Tasapuolisen kohtelun periaatteiden mukaisesti tulisi suostua myös muihin, suunnittelemtoman asutuksen lisääntymiseen johtaviin lähialueen hankkeisiin, mikä voisi aiheuttaa haittaa käynnissä olevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakija on puhelimitse 14.8. täydentänyt oikaisuvaatimustaan siten, ettei aiemmasta oikaisuvaatimuksestaan poiketen näe kiinteistöjen yhdistämistä tarpeelliseksi tai ole aikeissa ryhtyä asian edistämiseksi toimenpiteisiin, joten poikkeamista MRL 72§:stä ei ole tarpeen tutkia.

Valmistelija

Laura Pihlajakangas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää pitää voimassa elinvoimajohtajan 20.6.2023 antaman päätöksen (2023-147) koskien kiinteistölle HANKA (927-445-3-384) haettua suunnittelutarveratkaisua omakotitalon rakentamiseksi ja

Elinvoimalautakunta

§ 83

15.08.2023

hylkää oikaisuvaatimuksen.

Perustelut:

Yhdenvertaisen kohtelun vuoksi tulisi suostua myös muihin vastaavanlaisiin hankkeisiin. Hankkeen hyväksyminen ei noudattaisi lain tarkoittamaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta ja voisi johtaa pysyvän asutuksen suunnittelemattomaan lisääntymiseen Tervalammen alueella, jossa on käynnissä osayleiskaavan laatiminen. Tämä aiheuttaisi MRL 137 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Yksittäisen suunnittelutarveratkaisun sijaan rakentamisen edellytykset tulee tutkia käynnissä olevan Tervalammen osayleiskaavatyön yhteydessä.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa on esitetty seikkoja, jotka eivät ole olleet tiedossa asiaa käsiteltäessä, mikä edelleen puoltaa oikaisuvaatimuksen hylkäämistä. Mikäli hakijan tavoitteena on yhdistää kiinteistöt oikaisuvaatimuksen mukaisesti, tulisi poikkeamista MRL 72§:stä hakea uudella hakemuksella, jossa kiinteistöjen yhdistämistavoite on kuvattu.

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

Käsittely

Esittelijä Ståhl teki allamainitun täydennyksen listatekstin viimeiseksi kappaleeksi sekä uuden päätösehdotuksen.

Täydennys listatekstin loppuun:

Hakija on puhelimitse 14.8. täydentänyt oikaisuvaatimustaan siten, ettei aiemmasta oikaisuvaatimuksestaan poiketen näe kiinteistöjen yhdistämistä tarpeelliseksi tai ole aikeissa ryhtyä asian edistämiseksi toimenpiteisiin, joten poikkeamista MRL 72§:stä ei ole tarpeen tutkia.

Uusi päätösesitys:

Elinvoimalautakunta päättää pitää voimassa elinvoimajohtajan 20.6.2023 antaman päätöksen (2023-147) koskien kiinteistölle HANKA (927-445-3-384 haettua suunnittelutarveratkaisua omakotitalon rakentamiseksi ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Perustelut:

Yhdenvertaisen kohtelun vuoksi tulisi suostua myös muihin vastaavanlaisiin hankkeisiin. Hankkeen hyväksyminen ei noudattaisi lain tarkoittamaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta ja voisi johtaa pysyvän asutuksen suunnittelemattomaan lisääntymiseen Tervalammen alueella, jossa on käynnissä osayleiskaavan laatiminen. Tämä aiheuttaisi MRL 137 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Yksittäisen suunnittelutarveratkaisun sijaan

Elinvoimalautakunta

§ 83

15.08.2023

rakentamisen edellytykset tulee tutkia käynnissä olevan Tervalammen osayleiskaavatyön yhteydessä.

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

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti pitää voimassa elinvoimajohtajan 20.6.2023 antaman päätöksen (2023-147) koskien kiinteistölle HANKA (927-445-3-384 haettua suunnittelutarveratkaisua omakotitalon rakentamiseksi ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Perustelut:

Yhdenvertaisen kohtelun vuoksi tulisi suostua myös muihin vastaavanlaisiin hankkeisiin. Hankkeen hyväksyminen ei noudattaisi lain tarkoittamaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta ja voisi johtaa pysyvän asutuksen suunnittelemattomaan lisääntymiseen Tervalammen alueella, jossa on käynnissä osayleiskaavan laatiminen. Tämä aiheuttaisi MRL 137 §:n mukaista haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Yksittäisen suunnittelutarveratkaisun sijaan rakentamisen edellytykset tulee tutkia käynnissä olevan Tervalammen osayleiskaavatyön yhteydessä.

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

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.8.2023.

Tiedoksi

Hakija

Huomautuksen jättänyt

Oheismateriaali

(s) Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisusta 2023-147

(S) Hankkeen asemapiirros

(S) Hankkeen sijaintikartta

(S) Suunnittelutarveratkaisu 2023_147_Paatos

Elinvoimalautakunta

§ 84

15.08.2023

Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun (2023-145) kiinteistölle 927-449-4-33

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 84
350/10.03.00.02/2023

Tausta

Kiinteistölle Hevonkuusi (927-449-4-33) haettiin MRL 137 §:n tarkoittamaa suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamista varten. Elinvoimajohtajan kielteiseen viranhaltijapäätökseen 21.6.2023 on saapunut oikaisuvaatimus 3.7.2023.

Kielteisen päätöksen perusteluna oli: ” Kun huomioidaan hankkeen sijainti, lähiympäristön rakentaminen, emätilalla jo käytetty hajarakennusoikeus sekä vaatimukset maanomistajien tasapuolisesta kohtelusta, hankkeen toteuttamisen on katsottava aiheuttavan haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Lisäksi alueen yhdyskuntakehityksen ei voida katsoa olevan kestävää palveluiden huonon saavutettavuuden ja eri ikäryhmien turvattomien kulkuyhteyksien vuoksi. Hanke ei siten ole sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Koska kaikki MRL 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty, haettua lupaa ei voida myöntää.

Kiinteistö 927-449-4-33 on rekisteröity 28.6.2008 ja se on pinta-alaltaan 1,0945ha. Kiinteistö on rakentamaton.

Oikaisuvaatimus ja sen perustelut

”Elinvoimajohtajan esittämiä ratkaisun perusteluita lukiessa joutuu miettimään, onko tässä tapahtunut jokin väärinymmärrys. Onko todella niin, että Sulkavantielle, jonka kaikki asukkaat mahtuisivat hissittömän kerrostalon A-rappuun asumaan, täytyisi olla hyväksyttynä asemakaava ennenkuin uusia omakotitaloja voidaan sallia sinne rakennettavan?

Lisäksi kiinteistönomistajien tasa-arvon näkökulmasta ihmetyttää, voidaanko uuden rakennuspaikan liikenneturvallisuusnormit asettaa korkeammalle kuin alueen nykyisen asujaimiston jokapäiväinen liikenneturvallisuus. Vai aikooko kunta kenties ryhtyä toimenpiteisiin väitetysti ”turvattomien” kulkuyhteyksien korjaamiseksi? Päätöksessä mainittuja jalankulku- ja pyöräilyväyliä toteutetaan lähtökohtaisesti kävelyn ja pyöräilyn ydinalueille asemakaavatasoisen suunnitelman mukaisesti, siis muualle kuin harvaan asutulle maaseudulle.

Mainittakoon, että Sulkavantie 76:ssa sijaitseva rakennuspaikka sijaitsee Sulkavantien yksityistien varrella ja liittymä siihen on asianmukaisesti ja turvallisesti rakennettavissa.

Pyydän elinvoimalautakuntaa harkitsemaan, löytyykö suunnittelutarveratkaisun kielteisyydelle tosiasiallisesti muitakin syitä kuin lakiin perustumaton emätilan rakennusoikeuslaskelma, joka päätöksestä kuitenkin puuttuu. Muita, varsinaisesti maankäytöllisiä syitä kielteisyydelle ei ole, koska hanke ei vaikuta yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamiseen negatiivisesti. Hanke ei heikennä alueen liikenneturvallisuutta tai palveluiden saavutettavuutta. Lisäksi Vihdin kunnanvaltuusto on linjannut, että rakennuspaikan etäisyyttä kunnan palveluverkosta ei voida käyttää rakennusoikeuden kriteerinä.

Erityisesti pyydän elinvoimalautakuntaa puntaroimaan, onko hakija ylipäättään ollut kunnan ohjeistamana hakemansa suunnittelutarveratkaisun tarpeessa. Aluetta, johon Sulkavantie 76 (kiinteistön Hevonkuusi oikea osoite) kuuluu, ei ole osoitettu rakennusjärjestyksessä tai oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelutarvealueeksi (MRL 16 § 3. mom) eikä alueen käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi ole syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin (MRL 16 § 1. mom). Alueella ei näin ollen ole MRL 16 § mukaista suunnittelutarvetta, joka vaatisi MRL 137 §:ssä säädettyjen edellytysten selvittämistä.”

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, johon päätös 2023-145 perustuu. 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 mitoitusta. Mitoitus on testattu osayleiskaavan mukana oikeusasteissa ja sillä on siten oikeudellinen pohja.

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 16§ mukaan suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Kunta voi oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi myös alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Yleiskaavan tai rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

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 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.

Edullisuusvyöhykkeiden muodostamisperiaatteet perustuvat paikallisiin olosuhteisiin ja lähtötietoihin, jolloin ne ilmentävät kyseisen alueen erilaisia vyöhykkeitä rakentamisen kannalta. Vihdin kunnan maaseuturakentamisen periaatteiden (KV, 1.6.2021 § 21) 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.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen täyttymisen lisäksi suunnittelutarveratkaisuissa on olennaista johdonmukainen linja.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu pyritään käytännössä turvaamaan noudattamalla niin sanottua emätilaperiaatetta. Alueen, jolle hakemuksessa esitetty rakentamishanke sijoittuu, osalta selvitetään rakennuslain (370/1958) voimaantuloajankohtana (1.7.1959) vallinnut kiinteistöjaotus. Kiinteistöjaotuksen perusteella määritetään emätila, johon kohdekiinteistön alue on mainittuna poikkileikkausajankohtana eli rakennuslain voimaan tullessa kuulunut. Kiinteistön Hevonkuusi (927-449-4-33) emätila on rakennuslain (370/1958) voimaantuloajankohtana ollut kiinteistö Päivärinne (927-449-4-6). Emätilan pinta-ala on ollut ko. ajankohtana noin 7,529 hehtaaria.

Vihdin kunnan maaseuturakentamisen periaatteiden perusteella kiinteistö sijoittuu vyöhykkeelle kolme, joka mahdollistaisi emätilalle kolme rakennuspaikkaa. Emätilasta on lohkottu vuoden 1959 jälkeen seitsemän kiinteistöä, joista yli puolet on rakennettuja, joten laskennallinen hajarakennusoikeus on käytetty ja jopa ylitetty.

Rakennushankkeeseen suostuminen lisäisi painetta suostua mahdollisiin muihin vastaavanlaisiin hankkeisiin ja olisi ristiriidassa maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamisessa salliessaan emätilan rakennuspaikkojen määrän ylityksen.

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

Elinvoimalautakunta

§ 84

15.08.2023

periaatteiden mukaisesti tulisi suostua myös muihin, suunnittelemtoman asutuksen lisääntymiseen johtaviin lähialueen hankkeisiin, mikä aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätös, elinvoimajohtaja 2023-145
Oikaisuvaatimus 3.7.2023

Valmistelija

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää pitää voimassa elinvoimajohtajan 21.6.2023 antaman päätöksen (2023-145) koskien kiinteistölle Hevonkuusi (927-449-4-33) haettua suunnittelutarveratkaisua omakotitalon (188 k-m2) ja talousrakennuksen (107k-m2) rakentamiseksi ja hylkää oikaisuvaatimuksen.

Perustelut:

Hankkeen hyväksyminen ei noudattaisi lain tarkoittamaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta ja voisi johtaa maanomistajien epätasa-arvoiseen kohteluun sekä pysyvän asutuksen suunnittelemtomaan lisääntymiseen.

Emätilan (Päivärinne, 927-449-4-6) pinta-ala on 7,529 hehtaaria ja sen laskennallinen hajarakennusoikeus on 3 rakennuspaikkaa edullisuusvyöhykkeestä riippuen. Emätilasta on lohkottu vuoden 1959 jälkeen seitsemän kiinteistöä, joista valtaosa on rakennettu, joten laskennallinen hajarakennusoikeus on käytetty ja ylitetty. Yhdenvertaisen kohtelun takaamiseksi tulisi suostua muihin vastaavanlaisiin hankkeisiin, mikä voisi johtaa pysyvän asutuksen suunnittelemtomaan lisääntymiseen jo kohtalaisen tiiviisti rakentuneella alueella.

Suunnittelemtoman 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, suunnittelemtoman asutuksen lisääntymiseen johtaviin lähialueen hankkeisiin, mikä aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Käsittely

Jäsen Lasanen ehdottaa Granlundin kannattamana seuraavaa:

Elinvoimalautakunta harkitsee elinvoimajohtajan tekemän suunnittelutarveratkaisun 2023-145 tarpeellisuutta alueella, joka ei ole MRL 16§ 1., 2. tai 3. momentin mukaista suunnittelutarvealuetta.

Asemakaavoituskynnys ei ole Sulkavantiellä ylittynyt eikä kunta ole osoittanut mitoittavan osayleiskaavan tarvetta alueelle. Alueella ei ole muutoinkaan MRL 16 § mukaista suunnittelutarvetta, joka vaatisi MRL 137 § :ssä säädettyjen edellytysten selvittämistä. Kunnanvaltuuston hyväksymissä maaseuturakentamisen periaatteissa määritetty vyöhykejaottelu emätilalaskelmineen ei tule sovellettavaksi.

Hevonkuusen rakentamishanke ei sijoitu edes vyöhykkeelle kolme, jolla tarkoitetaan asemakaavan tarpeessa olevaa, mutta sitä vailla olevaa rakennuslaissa aikoinaan tarkoitettua nk. taaja-asutusalueetta (MRL 16§ 1. mom), ympäristövaikutuksiltaan merkittävää rakennushanketta (MRL 16§ 2. mom) tai suunnittelutarvealueiksi Vihdin kunnan rakennusjärjestyksessä osoitettuja alueita (MRL 16§ 3. mom).

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan MRL 16 § 1. ja 3.. momentin mukaisesti aluetta. Aluetta, jolle on jo syntynyt suunnittelutarve - ilman tätä hankettakin.

Jos tämä hanke sitten sijaitsee tuolla MRL 16 §:ssä suunnittelutarvealueeksi osoitetulla alueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, tämä hanke tarvitsee myönteisen suunnittelutarveratkaisun ennen rakennusluvan myöntämistä.

Hakija ei ole ollut kiinteistölle 927-449-4-33 Hevonkuusi hakemansa suunnittelutarveratkaisun tarpeessa.

Elinvoimalautakunta kumoo elinvoimajohtajan päätöksen ja myöntää suunnittelutarveratkaisun hakemuksen mukaisesti.

Päätös

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Lasasen ehdotuksen ja päätti seuraavasti:

Elinvoimalautakunta harkitsee elinvoimajohtajan tekemän suunnittelutarveratkaisun 2023-145 tarpeellisuutta alueella, joka ei ole MRL 16§ 1., 2. tai 3. momentin mukaista suunnittelutarvealuetta.

Asemakaavoituskynnys ei ole Sulkavantiellä ylittynyt eikä kunta ole osoittanut mitoittavan osayleiskaavan tarvetta alueelle. Alueella ei ole muutoinkaan MRL 16 § mukaista suunnittelutarvetta, joka vaatisi MRL 137 § :ssä säädettyjen edellytysten selvittämistä. Kunnanvaltuuston hyväksymissä maaseuturakentamisen periaatteissa määritetty vyöhykejaottelu emätilalaskelmineen ei tule sovellettavaksi.

Hevonkuusen rakentamishanke ei sijoitu edes vyöhykkeelle kolme, jolla tarkoitetaan asemakaavan tarpeessa olevaa, mutta sitä vailla olevaa rakennuslaissa aikoinaan tarkoitettua nk. taaja-asutusalueetta (MRL 16§ 1.

Elinvoimalautakunta

§ 84

15.08.2023

mom), ympäristövaikutuksiltaan merkittävää rakennushanketta (MRL 16§ 2. mom) tai suunnittelutarvealueiksi Vihdin kunnan rakennusjärjestyksessä osoitettuja alueita (MRL 16§ 3. mom).

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan MRL 16 § 1. ja 3.. momentin mukaisesti aluetta. Aluetta, jolle on jo syntynyt suunnittelutarve - ilman tätä hankettakin.

Jos tämä hanke sitten sijaitsee tuolla MRL 16 §:ssä suunnittelutarvealueeksi osoitetulla alueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, tämä hanke tarvitsee myönteisen suunnittelutarveratkaisun ennen rakennusluvan myöntämistä.

Hakija ei ole ollut kiinteistölle 927-449-4-33 Hevonkuusi hakemansa suunnittelutarveratkaisun tarpeessa.

Elinvoimalautakunta kumooa elinvoimajohtajan päätöksen ja myöntää suunnittelutarveratkaisun hakemuksen mukaisesti.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 24.8.2023.

Eriävä mielipide

Esittelijä Ståhl jätti asiaan eriävän mielipiteen.

Tiedoksi

Oheismateriaali

(s) Oikaisuvaatimus suunnittelutarveratkaisuun 2023-145 Kiinteistö 927-449-4-33 Hevonkuusi (1)

(s) Päätös 2023-145

Elinvoimalautakunta

§ 85

15.08.2023

Rakennuspaikan numeron muutos korttelissa 1, Kaava V47a, Vihti kk, Liikekeskuksen asemakaavamuutos (Paloasema)Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 85
607/10.02.03.00/2021

Tausta

Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan V47a, Vihti kk liikekeskuksen asemakaavamuutos (Paloasema), 24.01.2022 § 2. Asemakaava sai lainvoiman 14.3.2023. Asemakaavamuutoksella on mahdollistettu uusi yleisten rakennusten korttelialueeksi määritelty rakennuspaikka nro 10 kortteliin 1.

Asemakaavamuutos on aiemmin kuulunut asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen V47 (Vihti kk liikekeskus), jonka yhteydessä on tutkittu koko korttelin 1 rakennuspaikkojen jako ja numerointi. Kaavasta V47 on aikataulupaineen vuoksi ennen hyväksymiskäsittelyä irrotettu erilleen uuden paloaseman toteuttamisen mahdollistava osa omaksi kaavakokonaisuudeksi, kaavaksi V47a. Kaavan V47 loppuosa on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn kaavatunnuksella V47b syksyllä 2023.

Kaavaan V47a on virheellisesti numeroitu Y-korttelialueen rakennuspaikka ja se on ristiriidassa korttelissa toisen voimassa olevan asemakaavan V42 (Kirkonmäen, Pappilanpellon ja Alhonmäen asemakaava ja asemakaavamuutos) kanssa: Korttelissa 1 on jo kaavassa V42 numerolla 10 oleva rakennuspaikka. Asemakaavassa ei lähtökohtaisesti voi olla korttelissa kahta saman numeroista rakennuspaikkaa ja uudelle rakennuspaikalle tulee valita korttelissa seuraava vapaa rakennuspaikan numero.

Maankäyttö- ja rakennuslain 55 § 4. mom. mukaan asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalain 90 § säädetään kunnan päätöksenteosta.

Vihdin kunnan hallintosäännön (KV 26.9.2022 § 50, liite 17) pykälän 20 kohdan 22. mukaisesti elinvoimalautakunta päättää asemakaavassa määrättyjen kadun ja muun yleisen alueen nimen sekä kunnanosan ja korttelien numeroiden muuttamisesta MRL 55 §:n tarkoittamalla tavalla.

MRA 29 §:n mukaan kunnan on pidettävä karttaa, karttayhdistelmää tai tietopalvelua, josta ilmenee kunnan koko asemakaava sellaisena kuin se on voimassa. Tähän ajantasaiseen karttaan tai tietopalveluun on merkittävä kadun ja muiden yleisten alueiden nimet sekä kunnanosan tai

Elinvoimalautakunta

§ 85

15.08.2023

kortteleiden numerot sellaisina kuin ne ovat kunnan maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n 4 momentin nojalla tekemällä erillisellä päätöksellä.

Kunnan antaessa otteen tai muun jäljennöksen voimassa olevasta asemakaavasta siitä tulee ilmetä kunnan erillisellä päätöksellä muutettu alueen kadun tai muun yleisen alueen nimi taikka kunnanosan tai korttelin numero (MRA 29 §).

Rakennuspaikan uudelleen numeroinnilla ei katsota olevan erityisiä esteitä tai vaikutusta rakennuspaikan ympäröivään alueeseen.

Valmistelija

Emma Kiukas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193
Suvi Kaski etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1345

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää muuttaa asemakaavan V47a, Vihti kk liikekeskuksen asemakaavamuutos (Paloasema), korttelin 1 rakennuspaikan numerointia niin, että kunnanvaltuuston hyväksymän asemakaavan yleisten rakennusten korttelialueen uudeksi rakennuspaikan numeroksi muodostuu nro 11.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Jarmo Sirén, mittauspalvelut
Jouko Rapp, rakennusvalvonta
Kristiina Kemppainen, kunnallistekniikka

Rakennuspaikan numeron muutos korttelissa 15, Kaava V43, Vihti kk, Pappila

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 86

607/10.02.03.00/2021

Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan V43, Pappilan asemakaavamuutos, 9.5.2022 § 19. Asemakaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden 27.6. antamasta päätöksestä (3815/2023) on edelleen haettu jatkovalituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joten kaava ei ole lainvoimainen.

Asemakaavamuutoksessa (V43) on muutettu korttelin 15 rakennuspaikkojen 2 ja 13 pinta-aloja ja kaavaratkaisun sisältöä, säilyttäen kuitenkin rakennuspaikan/tontin numerot voimassa olevan kaavan mukaisina. Nyt numerointi nähdään tarpeellisena muuttaa, jotta vältytään mahdollisilta sekaannuksilta esimerkiksi vanhoja asiakirjoja käsiteltäessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 55 § 4. mom. mukaan asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalain 90 § säädetään kunnan päätöksenteosta.

Vihdin kunnan hallintosäännön (KV 26.9.2022 § 50, liite 17) pykälän 20 kohdan 22. mukaisesti elinvoimalautakunta päättää asemakaavassa määrättyjen kadun ja muun yleisen alueen nimen sekä kunnanosan ja korttelien numeroiden muuttamisesta MRL 55 §:n tarkoittamalla tavalla.

MRA 29 §:n mukaan kunnan on pidettävä karttaa, karttayhdistelmää tai tietopalvelua, josta ilmenee kunnan koko asemakaava sellaisena kuin se on voimassa. Tähän ajantasaiseen karttaan tai tietopalveluun on merkittävä kadun ja muiden yleisten alueiden nimet sekä kunnanosan tai kortteleiden numerot sellaisina kuin ne ovat kunnan maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n 4 momentin nojalla tekemällä erillisellä päätöksellä. Kunnan antaessa otteen tai muun jäljennöksen voimassa olevasta asemakaavasta siitä tulee ilmetä kunnan erillisellä päätöksellä muutettu alueen kadun tai muun yleisen alueen nimi taikka kunnanosan tai korttelin numero (MRA 29 §).

Rakennuspaikan uudelleen numeroinnilla ei katsota olevan erityisiä esteitä tai vaikutusta rakennuspaikan ympäröivään alueeseen.

Valmistelija

Suvi Kaski etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1345
Emma Kiukas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Elinvoimalautakunta

§ 86

15.08.2023

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää muuttaa asemakaavan V43, Pappilan asemakaavamuutos, korttelin 15 rakennuspaikkojen 2 ja 13 numerointia niin, että kunnanvaltuuston hyväksymän asemakaavan kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK-s) uudeksi rakennuspaikan numeroksi muodostuu nro 20 ja erillispientalojen korttelialueella (AO) sijaitsevan rakennuspaikan numeroksi muodostuu nro 21.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Jarmo Sirén, mittauspalvelut
Jouko Rapp, rakennusvalvonta
Kristiina Kemppainen, kunnallistekniikka

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 72, § 73, § 78, § 79, § 80, § 82, § 85, § 86

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 74**Kunnallisvalitus****Valitusoikeus ja valitusperuste**

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

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaamisesta. Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan 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.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

postiosoite: Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki.

sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi

puhelinnumero: 029 564 2000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituskirjelmän muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa, joka on osoitettava hallinto-oikeudelle, on ilmoitettava:

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

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot. Jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä:

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

Asiamiehen on tarvittaessa liitettävä valtakirja (HLL 21 §).

Oikeudenkäyntimaksu

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

Pöytäkirjan nähtäväksi asettaminen

Pöytäkirja on 21.8.2023 viety nähtäväksi kunnan yleiseen tietoverkkoon.

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 pykälää: § 75**Yleinen hankintoaikaisuohje 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 hankintoaikaisu). 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 Hankintoaikaisuohje**Hankintoaikaisuvaatimuksen kohde**

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

Hankintoaikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintoaikaisua 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.

Tiedoksisääntöpäivää ei lueta oikaisuvaatimusajaksi. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- 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 oheisasikirjoineen 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 lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneensa tiedon myöhemmin.

Hankintoaikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintoaikaisuvaatimuksesta 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

Hankintoaikaisuvaatimus 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 arkkipyhien 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 oheisasikirjoineen 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 tulleeseen 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 tuomioistuinemaksulaisissa (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/hallintotuomioistuintet>.

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

Markkinaoikeuden osoite:
Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
markkinaoikeus(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 76, § 77**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.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Oikaisuvaatimus tehdään Vihdin Elinvoimalautakunta

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.

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 21.8.2023 viety nähtäväksi kunnan yleiseen tietoverkkoon.

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 81, § 83, § 84

Hallintovalitus julkipanon jälkeen, Elinvoimalautakunta

Päätöksen antopäivä: 24.8.2023

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 Radanrakentajantie 5, 00520 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.