

Ympäristölautakunta

Aika 05.02.2025 klo 17:00 - 19:00

Paikka Kunnanvirasto, edustustila 4. krs ja teams

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 4	Ilmoitusasiat	3
§ 5	Vihdin kunnan toimintasäännön päivitys / ympäristölautakunnan lausunto	4
§ 6	Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen päivitys / luonnosvaiheen hyväksyminen	7
§ 7	Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen	28
§ 8	Rudus Oy:n maa-aineslupa tilalle 927-452-7-244 Hiiskula	31
§ 9	Vihdin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman 2024 arviointi	33
§ 10	Vihdin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma 2025	35
§ 11	Vihdin kunnan ympäristönsuojelun valvontaohjelma 2025-2028	37

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Viherkanto Kari	puheenjohtaja	
	Hynnälä Jarmo	varapuheenjohtaja	
	Kontio Tiina	jäsen	etäyhteydellä
	Viherkanto Kai	jäsen	
	Leino Pekka	jäsen	
	Wermundsen Katri	varajäsen	
	Morozyuk Vladimir	nuorisovaltuuston edustaja	
	Taivassalo Jasper	nuorisovaltuuston edustaja	
	Pursiainen Leevi	kunnanhallituksen puheenjohtaja	
	Sari Brusila	ympäristöpäällikkö	
	Jouko Rapp	johtava rakennustarkastaja	
	Ville Könönen	tekninen johtaja	
	Salme Napari	pöytäkirjanpitäjä	
	Poissa	Kuula Sanna	
Nevantausta Hanna			
Uusitalo Arja			

Allekirjoitukset

Kari Viherkanto
puheenjohtajaSalme Napari
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 4 - 11

Pöytäkirjan tarkastus 10.2.2025

Tiina Kontio
pöytäkirjantarkastajaKai Viherkanto
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kunnan yleisessä tietoverkossa 11.2.2025

Ympäristölautakunta

§ 4

05.02.2025

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 4

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

2)

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

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

Päätös

Ympäristölautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Vihdin kunnan toimintasäännön päivitys / ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 5

66/00.01.01.03/2021

Rakentamislain (751/2023) ja alueidenkäyttölain (132/1999) voimaantulon myötä 1.1.2025 alkaen on noussut tarve uudistaa Vihdin kunnan hallinto- ja toimintasäännöt niiltä osin, kuin niissä viitataan maankäyttö- ja rakennuslain pykäliin.

Uudessa laissa toimivalta on useissa pykälissä osoitettu kunnalle tai rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvonnan osalta toimivaltaa on jo maankäyttö- ja rakennuslain aikana delegoitu viranhaltijoille rakennusvalvontatoimen sujuvan järjestämisen mahdollistamiseksi. Lautakunnalla säilyy edelleen hallintopakkoa ja pakkokeinoja sisältävien toimenpiteiden päätösvalta, jota ei ole lain mukaan mahdollista delegoida viranhaltijalle.

Rakentamislain myötä lupajärjestelmä muuttui ja lupatyyppien määrä väheni. Jatkossa lupaa vaativa toimenpide luvitetaan rakentamisluvalla (42 §), jonka yhteydessä ratkaistaan hankkeen sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Mikäli hakija niin haluaa, sijoittamisen edellytykset (44 §, 45 § ja 46 §) voidaan ratkaista erillisessä menettelyssä (sijoittamislupa). Poikkeamisluvan (57 §) käyttötarkoitusta on laajennettu entisestään koskemaan kaikkia rakentamislain ja alueidenkäyttölain pykälää lukuun ottamatta kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä sekä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Lupa alueelliseen poikkeamiseen (58 §), vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (59 §), maisematyöluvut (53 §) ja purkamisluvat (55 §) ovat lupatyyppinä aiempaa vastaavia, joskin niiden ehtoja ja sisältöä on muutettu.

Toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus poistuvat. Työnjohtajien hyväksyntäprosessi muuttuu ilmoitusmenettelyksi, jossa viranomaisen tehtäväksi jää tarkistaa ilmoitettu pätevyys. Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä on mahdollista ottaa huomioon hankkeen erityispiirteet arvioitaessa suunnittelijan kelpoisuutta. Työnjohtotehtävässä voidaan lisäksi arvioida, onko ilmoitetulla työnjohtajalla tosiasialliset ajankäytölliset voimavarat tehtävän suorittamiseen tai onko henkilö aiemmassa työnjohtotehtävässä edeltävien kahden vuoden aikana osoittanut kyvyttömyytensä samanlaiseen tehtävään.

Nykyisen toimintasäännön mukaan johtava rakennustarkastaja on tehnyt rakennuslupa- ja purkamislupapäätökset ja käyttänyt

rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa pois lukien monijäseniselle elimelle määrätty tehtävät. Rakennustarkastajille on delegoitu työnjohtajahyväksyntäpäätökset, toimenpidelupapäätökset, rakennusluvan voimassaolon jatkamiseen liittyvät päätökset sekä jatkuvan valvonnan tehtävät pois lukien monijäseniselle elimelle määrätty tehtävät. Valmistellussa ehdotuksessa esitetään, että rakennusvalvonnan päätöksiä tekevien viranhaltijoiden työtaakan tasoittamiseksi rakennustarkastajilta poistuvaa toimenpidelupa- ja työnjohtajahyväksyntöjen osuutta vastaavasti rakentamis- ja purkamislupien sekä näihin liittyvien vähäisten poikkeamisten toimivaltaa siirrettäisiin johtavan rakennustarkastajan lisäksi myös rakennustarkastajille.

Lisäksi toimintasäännön päivityksen ehdotuksessa on tehty eräitä pienempiä muutoksia.

Vihdin kunnanvaltuusto käsittelee Vihdin kunnan hallintosäännön päivitystä kokouksessaan 3.2.2025 § 2. Päivitetty hallintosääntö on suunniteltu tulevan voimaan 1.3.2025.

Kunnanhallitus on esittänyt kunnanvaltuustolle, että 1.3.2025 alkaen toimintasäännön ja sen muutokset hyväksyy kokonaisuudessaan kunnanhallitus. Kunnanhallitus voi siirtää sille kuuluvaa päätösvaltaa lautakunnalle, jaostolle, luottamushenkilölle tai viranhaltijalle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

Nykyisin voimassa olevan hallintosäännön mukaan toimintasäännön hyväksyy omalta osaltaan kunnanhallitus ja lautakunta.

Valmistelija

Juho Raunio, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 1981 001

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Ympäristölautakunta esittää oman toimialansa osalta lausuntonaan kunnanhallitukselle, että

1)	kunnanhallitus hyväksyy oheismateriaalina olevan Vihdin kunnan toimintasäännön päivityksen;
2)	Vihdin kunnan toimintasäännön päivitys tulee voimaan 1.3.2025 alkaen; ja
3)	samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen toimintasääntö.

Käsittely

Käsittelyn kuluessa toimintasääntöön tehtiin seuraavat muutokset:

§ 18 Kunnossapitoinsinööri

Ympäristölautakunta

§ 5

05.02.2025

kohta 5

Päätää toimialansa kunnossapidon hankinnoista ja kunnossapidon investoinneista, sitoumuksista ja sopimuksista, joiden arvo on enintään 100.000 euroa.

§ 21 Johtava rakennustarkastaja

kohta 1, lisätään

- päättää sijoittamisluvista muualla kuin suunnittelutarvealueella
- päättää poikkeamislupien valmistelusta

Liite 1b

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

- tulosalueen esihenkilön sijainen: Vesilaitoksen johtaja

Päätös

Ympäristölautakunta esittää oman toimialansa osalta lausuntonaan kunnanhallitukselle, että

1)	kunnanhallitus hyväksyy oheismateriaalina olevan Vihdin kunnan toimintasäännön päivityksen;
2)	Vihdin kunnan toimintasäännön päivitys tulee voimaan 1.3.2025 alkaen; ja
3)	samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen toimintasääntö.

Tiedoksi

kunnanhallitus

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen päivitys / luonnosvaiheen hyväksyminen

Ympäristölautakunta 02.10.2024 § 46

Uuden rakentamislain uudistuksen myötä on tullut ajankohtaiseksi uudistaa Vihdin kunnan rakennusjärjestys. Nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 9.9.2019. Rakentamisjärjestyksen laatimisen ensimmäisenä vaiheena hyväksytään ja asetetaan nähtäville osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja laaditaan rakennusjärjestyksen luonnos.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee rakennusjärjestyksen valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat, sekä rakennusjärjestyksen vaikutusten arvioinnin menetelmät.

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat **osallistua ja vaikuttaa** rakennusjärjestyksen laadintaan sekä miten rakennusjärjestyksen **vaikutuksia on tarkoitus arvioida**. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin rakennusjärjestyksen **tarkoitus, tavoitteet ja lähtötilanne** sekä rakennusjärjestyksen laadinnan eri **työvaiheet**.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esitetty päätösehdotuksen liitteenä.

Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.040 198 1001
Esittelijä	Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp
Ehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaisi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja käynnistäisi rakennusjärjestyksen luonnoksen laatimisen.
Päätös	Ympäristölautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se asettaisi osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja käynnistäisi rakennusjärjestyksen luonnoksen laatimisen.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 223

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Valmistelija Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 198 1001

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja käynnistää rakennusjärjestyksen luonnoksen laatimisen.

Päätös Kunnanhallitus päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja käynnistää rakennusjärjestyksen luonnoksen laatimisen. Pöytäkirja tarkastettiin pykälän osalta kokouksessa.

Tiedoksi

Ympäristölautakunta 27.11.2024 § 60

Uuden rakentamislain uudistuksen myötä on tullut ajankohtaiseksi uudistaa Vihdin kunnan rakennusjärjestys. Nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty 9.9.2019.

Kunnanhallitus on 7.10.2024 päättänyt asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville ja käynnistää rakennusjärjestyksen luonnoksen laatimisen. Rakennusjärjestyksen luonnos on laadittu viranhaltijatyönä, jonka jälkeen luottamushenkilöistä koostuva työryhmä on sitä käsitellyt. Työryhmän esityksen pohjalta on nyt laadittu ehdotus uudeksi rakennusjärjestykseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 15§:n mukaisesti rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestyksen valmistelussa on noudatettava soveltuvin osin mitä MRL 62§:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65§:ssä kaavaehdotuksen laittamisesta julkisesti nähtäville.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 6§ mukaisesti ehdotus rakennusjärjestykseksi on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

Nähtäville asettamisesta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan, jollei asian merkittävyys edellytä laajempaa tiedottamista.

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydetty lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys vaikuttaa.

Mitä 32 §:ssä säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville, sovelletaan myös, jos ehdotusta rakennusjärjestykseksi on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville.

Valmistelija Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 1981 001

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp

Ehdotus Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se asettaisi rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville siten, kuin Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa on asiasta säädetty, sekä ilmoittaisi nähtäville asettamisesta niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan sekä lehti-ilmoituksella, koska laajempi tiedottaminen on asian merkittävyys huomioiden tarpeen.

Ehdotuksesta pyydetäisiin lausunnot
Uudenmaan ELY-keskukselta
Uudenmaan liitolta
Vihdin naapurikunnilta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta
Länsi-Uudenmaan museolta

Kunnan jäsenille ja osallisille varattaisiin tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävillöoloajan puitteissa.

Päätös Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa tämän asian valmisteluun.

Tiedoksi

Ympäristölautakunta 11.12.2024 § 63

Rakennusjärjestyksen uudistamiseen liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on pidetty nähtävillä 23.10.-21.11. 2024 välisen ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on jätetty kaksi muistutusta.

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Ensimmäinen muistutus ei sisältänyt tietoa, mitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman tai rakennusjärjestysluonnoksen kohtaa se koskee eikä selkeää tietoa, vaaditaanko OAS:iin tai rakennusjärjestysluonnokseen muutoksia. Sisällön perusteella kyse on ilmeisesti Lohjan puolelle ulottuvan kadun liikenneturvallisuudesta. Muistutuksen perusteella ei ole tarpeen ryhtyä toimenpiteisiin.

Toinen muistutus koski lintujen pesimäajan huomioimista ja puiden kaatamista (mm. pesimärauhoituksen kirjaaminen rakennusjärjestykseen ja rantapuustojen säilyttäminen), vesistökuormituksia ja ympäristön sekä kulttuurihistoriallisten maisemien huomioimista uudessa rakennusjärjestyksessä. Muistutuksen pohjalta lisättiin rakennusjärjestyksen luonnokseen kieltä kaataa puita lintujen pesimäaikana (1.4.-31.7.) muusta kuin pakottavasta syystä. Määräys perustuu luonnonsuojelulakiin ja luontodirektiiviin. Sen ottaminen mukaan myös rakennusjärjestykseen mahdollistaa suoran valvonnan ja puuttumisen havaittuihin rikkomuksiin rakennusvalvonnan toimivallan puitteissa. Rakennusten purkamiseen liittyvä määräys koskien lepakoita ei vaadi vastaavaa erillistä määräystä, koska purkaminen on luvan- tai ilmoituksenvaraista ja siinä yhteydessä on mahdollista asettaa päätökselle ehtoja tai nostaa esiin huomioitavia asioita, esimerkiksi direktiivilajien suojelua koskien.

Muilta osin todetaan vastineena toiseen muistukseen, että rakennusjärjestyksellä on tarkoitus antaa määräyksiä koskien rakentamisen määrää ja sijoittamista, jotta rantametsät ja -kasvillisuus säilyisivät mahdollisimman hyvin. Rakennusjärjestyksellä ei kuitenkaan ole Rakentamislain perusteella mahdollista antaa luvan tarpeesta vapautettuja hankkeita koskevia määräyksiä, joten ranta-alueiden säilyttämisestä vastuu jää tältä osin kiinteistönomistajalle. Viherkaistojen ja istutettavien puustokaistaleiden toteuttaminen on maanomistajan tai kaavoituksen tehtäväkenttää, johon rakennusjärjestyksen ei katsota olevan soveltuvien työkalu.

Rakennusjärjestysluonnokseen on tehty seuraavat muutokset:

1. 31§:ssä (rakentamisen määrä) poistettu 5. kohdasta "kuitenkin enintään 500 m²"
2. §37:ssä muutettu sanamuoto: "kunnallistekniikan osastolta" muotoon "maanomistajalta"
3. Poistettu ylimääräinen pykälä (sama määräys teknisen virheen vuoksi kahteen kertaan) ja pykälänumerointi korjattu.

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

4. Lisätty §28:n 6. kohta: ”Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.-31.7. muusta kuin pakottavasta syystä.”

Valmistelija Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 1981 001

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp

Ehdotus Ympäristölautakunta päättää hyväksyä muistutuksiin annetut vastineet ja asettaa muutetun rakennusjärjestysluonnoksen julkisesti nähtäville siten, kuin Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa on asiasta säädetty, sekä ilmoittaa nähtäville asettamisesta niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan sekä lehti-ilmoituksella, koska laajempi tiedottaminen on asian merkittävyys huomioiden tarpeen. Rakennusjärjestysluonnos pidetään nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.

Ehdotuksesta pyydetäisiin lausunnot:

Uudenmaan ELY-keskukselta
Uudenmaan liitolta
Karkkilan kaupungilta
Lopen kunnalta
Hyvinkään kaupungilta
Nurmijärven kunnalta
Espoon kaupungilta
Kirkkonummen kunnalta
Siuntion kunnalta
Lohjan kaupungilta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta
Länsi-Uudenmaan museolta
Lohjan ympäristöterveyspalveluilta
Väylävirastolta
Fingrid Oy:ltä
Caruna Oy:ltä
Elenia Oy:ltä

Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestys ehdotuksesta nähtävilläoloajan puitteissa.

Käsittely Käsittelyn kuluessa muutettiin § 28 viimeinen kappale kuulumaan näin:

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.-31.7. muusta kuin pakottavasta syystä. Jos puita kaadetaan rakennusluvan mukaisesti, tämä aikarajoite ei koske sitä.

Päätös Lautakunta hyväksyi edellämainitulla lisäyksellä ehdotuksen yksimielisesti.

Rakennusjärjestykseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia ennen nähtävillesäätämistä.

Tiedoksi

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 6
374/10.03.00.00/2024

Rakennusjärjestysluonnos on ollut nähtävillä 18.12.2024 – 24.1.2025 välisen ajan. Luonnoksesta on annettu 6 kpl lausuntoja ja 3 kappaletta muistutuksia. Muistutuksista kaksi oli samansisältöisiä.

Länsi-Uudenmaan museo, annettu 24.1.2025:

Lausunto koskee pykälää 10 – Rakennusten soveltuminen rakennettuun ympäristöön ja maisemaan. Ehdotetaan kappaleen täydentämistä ja muotoilua uudelleen, jotta mm. myös muut kuin muinaismuistolailla rauhoitetut mutta historiallista merkitystä omaavat kohteet tulisi ottaa rakentamisessa huomioon.

Valmistelijan vastine:

Täydennetään lausunnon mukaisesti.

Uudenmaan liitto, annettu 23.1.2025:

Ei lausuntoa.

Uudenmaan ELY-keskus, annettu 24.1.2025:

Rakentamislain 194 § siirtymäsäännöksen mukaisesti nyt vireillä oleva rakennusjärjestyksen uudistus käsitellään loppuun soveltaen lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, eli Maankäyttö- ja rakennuslakia.

Valmistelijan vastine:

Rakennusjärjestyksen laatimiseen sovelletaan MRL:n säännöksiä ja Maankäyttö- ja rakennusasetusta.

Käyttötarkoituksen muutos

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Rakentamislain 18 §:n kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä. Rakennusjärjestysluonnoksen 24 §:n mukaan:

”Kaikkialla kunnan alueella pois lukien luonnonsuojelualueet voidaan muuttaa vapaa-ajan asunto pysyvään asuinkäyttöön ja ranta-alueella poikkeamisluvalla, mikäli rakennus täyttää seuraavat ehdot:

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5 000 m²
- 2) jos rakennus voidaan liittää jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ja ympäristönsuojelulain ehdot tai kaikki jätevedet ohjataan umpisäiliöön, voi rakennuspaikan koko olla pienempi, kuitenkin vähintään 2 000 m²
- 3) rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys
- 4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen”

Lain mukaan rakennusjärjestyksen määräys voi koskea vain sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Lainkohdan yksityiskohtaisten perustelujen mukaan tällaisiksi vaikutuksiksi katsotaan esimerkiksi luonnonarvojen tuhoutuminen sekä kunnalle aiheutuvat ongelmat esimerkiksi vesihuollon, terveydenhuollon tai koulukyytien järjestämiseksi. Perustelujen mukaan kunnan olisi arvioitava vaikutukset rakennusjärjestyksestä laatiessaan pysyvään asumiseen liittyvien palveluiden järjestämisestä aiheutuvien velvoitteiden kannalta. ELY-keskus toteaa, että rakennusjärjestysluonnoksen lausuntopyyntöaineistosta ei käy ilmi kyseisen määräyksen vaikutukset, eli muun muassa se, kuinka suurta määrää rakennuksia määräys koskee. Rakennusjärjestyksen aineistoa tulee tältä osin täydentää. Pykälässä myös viitataan poikkeamislupaan ranta-alueella. ELY-keskus muistuttaa, että ranta-alueella poikkeaminen edellyttää myös alueidenkäyttölain 72 §:n mukaista poikkeamista, mikä on syytä tuoda esille määräyksessä.

Valmistelijan vastine:

Rakennusjärjestyksen käyttötarkoituksen muuttamista koskeva kohta on Vihdin kunnan tavoitteiden mukainen. Muutoksesta ei ole tehty tarkempia selvityksiä tai vaikutusarvioita. Täsmennetään määräystä maininnalla alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta poikkeamisesta ranta-alueella.

Suunnittelutarvealueet

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Rakennusjärjestysluonnoksen 26 §:ssä on esitetty alueidenkäyttölain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) 16 §:n 3 momentin tarkoittamiksi suunnittelutarvealueiksi kunnan asemakaavoittamattomasta alueesta asemakaavojen lievealueet sekä valtateiden, kantateiden, seututeiden ja rautateiden ympäristöt. Lievealueeksi katsotaan kuuluvaksi rakennuspaikat, jotka sijaitsevat kaavarajauksesta 400 metrin etäisyysvyöhykkeellä. Teiden osalta suunnittelutarvealueeksi rajataan vähintään ne kiinteistöt, joiden etäisyys lähimmästä rajapisteestä väylän keskilinjaan on enintään 150 metriä. ELY-keskus pyytää perustelevaan, miksi suunnittelutarvealueen rajausta on juuri 150 metriä väylän keskilinjasta. ELY-keskus katsoo, että tie- ja raideliikenteen melu voi ulottua kauemmaksi kuin 150 metriä ja tarkan metrimäärän esittäminen voi jättää melulle altistuvia alueita suunnittelutarverajauksen ulkopuolelle.

Valmistelijan vastine:

150 metrin etäisyys väylän keskilinjasta perustuu aiempien rakennusjärjestysten mukaiseen linjaukseen, joka on johdettu suoraan rakentamislain 57 §:n mukaisesti. Kun lisäksi huomioidaan määräyksen sanamuoto ”vähintään”, voidaan suunnittelutarvealueeksi olosuhteiden vaatiessa osoittaa myös kauempana sijaitseva kiinteistö esimerkiksi melun tai muun vaikutuksen perusteella. Tämä tuo kaavamaiseen sääntöön joustavuutta.

Rakennusoikeus asemakaava-alueen ulkopuolella pois lukien ranta-alueet Rakennusjärjestysluonnoksen mukaan 31 §:n mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella pois lukien ranta-alueet asuinrakennuksen tai lomarakennuksen rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ellei pykälässä säädetyistä edellytyksistä aiheudu muuta rajoitetta rakennuksen koolle tai rakentamisen määrälle. ELY-keskus katsoo, että rakennuspaikan pinta-alaan suhteutettu määritelmä on hyväksyttävissä, mikäli määräykseen lisätään ”kuitenkin enintään x k-m²”. Määräys enimmäisrakennusoikeudesta on syytä antaa, sillä nyt esitetyn määräyksen mukaan isolle rakennuspaikalle sallittaisiin todella paljon rakentamista. Myös maatalouden harjoittamiseen käytettävien rakennuspaikkojen osalta on syytä antaa enimmäisrakennusoikeus asuinrakennuksille. ELY-keskus muistuttaa, että rakennusjärjestyksen 41 §:n mukaisesti rakennusjärjestyksestä on mahdollista poiketa rakentamislain 57 §:n edellytysten täyttyessä. ELY-keskus pitää tärkeänä, että kunnalle jää enimmäismitoituksen määrittelyn myötä mahdollisuus arvioida erityisen suurta rakentamisen määrää tapauskohtaisesti tarkemmin kuin mitä nyt rakennusjärjestysluonnoksen mukaan mahdollistettaisiin.

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Valmistelijan vastine:

Tällä hetkellä voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä mainittu rakennusoikeuden määrä on vastaava kuin ehdotuksessa. Käytännössä rakennusoikeuden enimmäismäärä on ollut teoreettinen, sillä edes maatalousrakentamisessa sitä ei ole käytännössä saavutettu. Määräystä kirjoitettaessa on puntaroitu vaihtoehtoja, että enimmäisrakennusoikeudesta myönnettäisiin tarvittaessa poikkeamia tai että laajempikin rakennushanke olisi mahdollista toteuttaa suoralla rakentamisluvalla. Tapausten harvinaisuudesta johtuen on päädytty ratkaisuun, ettei enimmäisrakennusoikeutta rajoiteta erikseen.

Rakennusoikeus ranta-alueella

Rakennusjärjestysluonnoksen 33 §:n mukaan ranta-alueella saa rakentaa yksiasuntoisen enintään 1,5-kerroksisen vakituisen tai vapaa-ajan asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 250 k-m², ellei pykälän muista edellytyksistä aiheudu alhaisempaa rajoitetta rakentamisen määrälle tai rakennusten koolle. ELY-keskus huomauttaa, että rakennusjärjestyksissä Uudellamaalla lomarakennuksen rakennusoikeus on yleisesti enintään 150 k-m². Lausuntopyyntöaineistosta ei käy ilmi, miksi Vihdissä halutaan poiketa huomattavasti yleisestä käytännöstä ja sallia rantarakentamisessa 250 k-m² suuruinen lomarakennus. Alueidenkäyttölain 73 §:n mukaan laadittaessa kaavaa rannalle pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi tulee katsoa, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuvat mm. rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. ELY-keskus pitää 250 k-m² enimmäismitoitusta tästä näkökulmasta ongelmallisena. Edes ranta-asemakaavoituksessa ei yleensä sallita nyt esitetyn suuruista lomarakentamista, eikä rakennusjärjestyksellä voida sallia suurempaa rakennusoikeutta kuin mitä ranta-asemakaavalla sallittaisiin. Lisäksi tulee huomioida, että käsiteltäessä alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisia poikkeamia, voidaan joutua maanomistajien näkökulmasta ikäviin tilanteisiin, mikäli rakennusjärjestyksen mahdollistamaa rakentamisen määrää ei rannan erityispiirteistä johtuen voida myöntää. Lisäksi Vihdissä on voimassa oikeusvaikutteisia yleiskaavoja, joissa ei ole määritelty rannan loma-asuntojen korttelialueille enimmäiskerrosneliömetrimääriä. Näiden kaavojen alueella rakennusjärjestys määrittelee mahdollisen sallittavan rakentamisen enimmäismäärän. Näillä alueilla rakentamisen määrän merkittävä lisääminen suhteessa kaavojen laadinnan aikana voimassa olleisiin rakennusjärjestyksiin voi aiheuttaa rannan ominaispiirteiden säilymisen näkökulmasta kestävämmän tilanteen. Rakennusoikeuden merkittävä lisääminen on asia, joka tulee ratkaista kaavoituksen kautta. Edellä esitettyyn viitaten ELY-keskus katsoo, että loma-asutuksen mitoitusta rakennusjärjestyksessä tulee korjata. Tässä yhteydessä tulee

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

muistaa, että rantojen maankäyttöön liittyy monia ympäristöllisiä ja maisemallisia reunaehtoja, joiden vuoksi rakentamisen määrää on tarpeen säännellä tiukemmin kuin kuivalle maalle rakentamista. Tässäkin yhteydessä ELY-keskus muistuttaa mahdollisuudesta poiketa rakennusjärjestyksestä tilanteissa, joissa halutaan poikkeuksellisesti sallia suuri rakennusoikeus ranta-alueella.

Valmistelijan vastine:

Rantarakentamisoikeuden määrä on Vihdin rakennusjärjestyksessä ollut jo aiemmin nyt esitetyn linjauksen mukainen.

Liikenne

Liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetussa laissa (jäljempänä LjMTL) on säädöksiä, jotka koskevat maanteiden varteen rakentamista. Etenkin kyseisen lain säädökset koskien kulkuyhteyksien järjestämistä maanteiltä, tiealueelle ja maantien suoja-alueelle sekä tien viereen rakentamista ovat merkittäviä sekä liikenteen sujuvuuden että liikenneturvallisuuden kannalta. LjMTL:n 3. luvussa annetaan maantiehen kohdistuvia toimenpiteitä koskevia määräyksiä ja 4. luvussa annetaan maantiealueen ulkopuolisia alueita koskevia maankäyttörajoituksia, joiden esittäminen rakennusjärjestyksessä olisi tarkoituksenmukaista. ELY-keskus esittää rakennusjärjestykseen seuraavaa täydennystä:

"Maanteiden läheisyyteen rakennettaessa on huomioitava voimassa olevan maanteitä koskevan lainsäädännön asettamat rajoitukset ja määräykset".

Näitä ovat mm. maantien suoja-alueelle rakentaminen, näkemäalueet ja -esteet. ELY-keskus muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa on eri alueidenkäyttölain mukaisista rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella naapurina (alueidenkäyttölaki 133 §). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolellakin, jollei kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen tai kaavan sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeetonta.

Valmistelijan vastine:

Täydennetään ehdotusta esityksen mukaisesti.

Rakennussuojelu

Rakennusjärjestysluonnoksen 8 §:n mukaan "Talusrakennuksen tai rakennelman purkaminen ei edellytä purkamislupaa, ellei kyseessä ole asema- tai yleiskaavassa suojeltu tai kulttuurihistoriallisesti merkittävä

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

kohde. Epäselvissä tapauksissa suojelustatus tulee selvittää ennen purkamista.”

ELY-keskus huomauttaa, että kaavalla suojellun rakennuksen purkaminen on asemakaavan vastaista ja edellyttää alueidenkäyttölain mukaista poikkeamislupaa.

Rakennusjärjestysluonnoksen 13 §:n mukaan kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvot olennaisesti vähenevät tai suojelun tavoitteet vaarantuvat. Kohtaa on syytä täydentää, että mainitut toimenpiteet eivät saa olla annettujen suojelumääräysten vastaisia.

Valmistelijan vastine:

Täydennetään 8 §:ää seuraavasti:

”Kaavalla suojellun rakennuksen purkaminen edellyttää poikkeamislupaa.”

Muutetaan 13 §:ää seuraavasti:

”kaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvot olennaisesti vähenevät tai suojelun tavoitteet vaarantuvat, eivätkä rakennukseen kohdistuvat toimenpiteet saa olla annettujen suojelumääräysten vastaisia.”

Melu

Rakennusjärjestysluonnoksen 23 §:ssä on määrätty, että rakennusten savupiiput, lämmityslaitteiden ulkoyksiköt sekä ilmanvaihtolaitteet on toteutettava siten, ettei savu- ja poistokaasujen sekä melun leviäminen ympäristöön aiheuta merkittävää haittaa naapurikiinteistöille. Kyseiseen kohtaan on hyvä tarkentaa, että tässä yhteydessä tulee noudattaa ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017).

Valmistelijan vastine:

Rakennusjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu kaikkia säädöksiä, koska lakeja ja asetuksia tulee aina noudattaa. Valmistelua on ohjattu noudattamaan periaatetta, ettei rakennusjärjestykseen lisätä ohjeita tai viittauksia tarkkoihin asetuksiin, jotta niiden muuttuessa rakennusjärjestyksestä ei jouduta täsmentämään ja koska tyhjentävää listausta on mahdotonta ja tarpeetonta antaa.

Luonnonsuojelu

Rakennusjärjestysluonnoksen 28 §:ssä todetaan seuraavaa: ”Puita ei tule kaataa lintujen pesimäaikana 1.4.–31.7. muusta kuin pakottavasta syystä. Jos puita kaadetaan rakennusluvan mukaisesti, tämä aikarajoite ei koske sitä.”

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

ELY-keskus katsoo tarpeelliseksi täydentää määräystä toteamalla, että tällöinkin on kuitenkin huomioitava mitä luonnonsuojelulain 70 §:ssä säädetään lintujen häiritsemisestä pesimäaikana.

Valmistelijan vastine:

Pykälää täydennetään. Samasta asiasta on annettu myös erillinen muistutus. Luonnonsuojelulain määräysten ottaminen mukaan tekstiin on perusteltua, vaikka muutoin rakennusjärjestystä laadittaessa on vältetty erillislakien ja asetusten mainitsemista erikseen.

Pohjavesi

Rakennusjärjestysluonnoksessa on pohjavesien suojelun osalta pitkälti viitattu lainsäädännön vaatimuksiin sekä Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin. Kunnan ympäristönsuojelumääräykset ovat varsin yksityiskohtaiset, mutta pohjavesialueille rakentamisesta määräyksiä ei juurikaan ole annettu. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kunnan rakennusjärjestyksessä tulee antaa riittävät määräykset pohjavesien suojelusta ja esittää etenkin pohjavesialueille rakentamista koskevat erityismääräykset. Määräyksiä tulisi antaa ainakin riittävien pohjavesitutkimusten suorittamisesta ennen rakentamisen aloittamista, sekä riittävästä suojakerroksesta pohjavedenpinnan yläpuolella maata kaivettaessa. Rakentaminen tulee toteuttaa niin, että se ei vaikuta haitallisesti pohjaveden määrään, laatuun tai virtauksiin. Pohjavesialueille rakentaminen voi vaatia pohjaveden hallintasuunnitelman, jos pohjavettä joudutaan alentamaan, sekä tarkkailuohjelman rakentamisen pohjavesivaikutusten selvittämiseksi. Hulevesien johtamisesta ja imeyttämisestä pohjavesialueilla tulee myös antaa määräykset.

Valmistelijan vastine:

Pohjavesialueille rakentamista ohjataan ympäristönsuojelumääräysten ohella asemakaavoituksella. Pohjavesialueilla rakennettaessa rakennusvalvonta huolehtii riittävien selvitysten edellyttämisestä sekä tarvittavien lausuntojen pyytämisestä, jotta pohjaveteen kohdistuvat riskit ja muutokset voidaan hallita.

Vesihuolto

Vesihuoltoa koskeviin määräyksiin on hyvä lisätä maininta, että vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevat kiinteistöt on ensisijaisesti liitettävä vesihuollon verkostoihin. Jätevesien käsittelyssä viitataan Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräyksiin, joissa on määräyksiä muun muassa suojaetäisyyksistä kaivojen ja pienpuhdistamojen välillä.

Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä muistuttaa, että myös viereisten

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

kiinteistöjen vesihuoltojärjestelmät tulee huomioida suojaetäisyyksissä. Rakennusjärjestysluonnoksen 34 §:n mukaan asuinrakennusta varten tulee olla riittävästi laadultaan soveltuvaa talousvettä. Kohdassa on hyvä käyttää vesihuoltolain kanssa yhtenevää termistöä, eli laadultaan soveltuvan talousveden sijaan puhuttaisiin terveydensuojelulaissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävästä talousvedestä.

Valmistelijan vastine:

Täydennetään 21 §:n määräystä maininnalla: ”vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella olevat kiinteistöt on ensisijaisesti liitettävä vesihuollon verkostoihin”.

Täydennetään määräystä maininnalla, että ”myös viereisten kiinteistöjen vesihuoltojärjestelmät tulee huomioida suojaetäisyyksiä määritettäessä.” Täsmennetään termiä ehdotuksen mukaisesti.

Ilmasto ja kiertotalous

ELY-keskus pitää tärkeänä sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen että ilmastonmuutoksen hillinnän nykyistä parempaa huomioimista kuntien rakennusjärjestyksissä. Ilmastokestävyyttä on syytä vahvistaa, etenkin koska Vihti on sitoutunut tavoittelemaan hiilineutraaliutta jo vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteiden kanssa linjassa olevalla rakennusjärjestyksellä edistetään ja lisätään kestävästä liikkumisesta, viherrakennetta ja kestävästä rakentamisesta sekä sopeudutaan ilmastonmuutokseen.

Rakennusjärjestyksellä voidaan vaikuttaa huomattavasti rakennetun ympäristön viihtyisyyteen, luonnon monimuotoisuuteen ja hiilivarastojen ja hiilinielujen ylläpitoon. Rakennusjärjestyksessä voidaan esimerkiksi edellyttää tonttien pinta-alan kasvipeitteisyydestä esimerkiksi määräämällä viherkertoimesta tai kasvillisen alan osuudesta tontista. On hyvä, että puiden suojaamisesta ja toissijaisesti niiden korvaamisesta asemakaava-alueella määrätään rakennusjärjestyksessä.

Ilmastovaikutusten kannalta on tärkeää, että kasvullista alaa ja etenkin puita säilytetään kaikilla tonteilla ja piha-alueilla. Ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi ja ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ELY-keskus suosittaa seuraavaa täydennystä:

”Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisena, mieluiten puustoisena. Istutusten kasvilajisto tulee valita kasvuolosuhteisiin sopivaksi ja monipuoliseksi alueelle ominaisia paikallisia lajeja suosien.”

On myös hyvä edellyttää haitallisten vieraslajien leviämisen estämistä ja niiden poistamista esirakentamisvaiheessa.

Rakennusjärjestysluonnoksessa pyöräpaikkojen määrä on pieni ja epäsuhteessa autopaikkojen määrään nähden. ELY-keskus katsoo, että

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

pyöräpaikkojen määrä ja laatu eivät ole riittäviä Vihdin kunnan tavoitteisiin nähden, ja näitä tulisi ohjata rakennusjärjestyksellä. Tämä tarkoittaa pyöräpaikkojen suurempaa määrää sekä pyöräpaikkojen helppokulkuisuutta, runkolukitusta ja säältä suojaamista. Kiertotalouden edistämiseksi on rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa määräyksessä hyvä mainita että, purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjystä, jonka mukaisesti purkumateriaalien ja maamassojen syntyä ensisijaisesti estetään ja toissijaisesti pyritään kierrättämään mahdollisimman tehokkaasti.

Valmistelijan vastine:

Täydennetään ehdotusta: ”Rakentamattomat tontin osat tulee säilyttää ensisijaisesti mahdollisimman luonnontilaisena, mieluiten puustoisena.

Istutusten kasvilajisto tulee valita kasvuolosuhteisiin sopivaksi ja monipuoliseksi alueelle ominaisia paikallisia lajeja suosien.”

Täydennetään ehdotusta: ”Haitalliset vieraslajit tulee poistaa rakennuspaikalta esirakentamisvaiheessa niiden leviämisen estämiseksi.”

Pyöräpaikkojen määrän osalta rakennusjärjestyksen määräys asettaa vähimmäistason, joka koskee lähinnä haja-asutusalueita ja niille sijoittuvia pientaloja, joiden osalta pakotettu pyöräpaikkojen lisääminen ei ole tarkoituksenmukaista, vaan on parempi edellyttää kohtuullista määrää, jolloin tavoitetta saadaan edistettyä ilman kohtuutonta kustannusvaikutusta yksityiselle rakentajalle. Asemakaavoissa voidaan antaa määräyksiä suuremmasta pyöräpaikkojen määrästä.

Muuta

Rakennusjärjestysluonnoksen 33 §:n mukaan ranta-alueilla, joissa ei ole voimassa asema- tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, rakentaminen edellyttää rakentamislain 57 §:n mukaista poikkeamispäätöstä. ELY-keskus huomauttaa, että tässä yhteydessä yleiskaavan tulee olla sellainen, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Kohta tulee korjata seuraavaan versioon.

Rakennusjärjestysluonnoksen 42 §:ssä todetaan, että kumotusta rakennusjärjestyksestä jäävät voimaan rakennusjärjestyksen liitteessä 1 mainitut lisämääräykset koskien ennen 1.1.2000 hyväksytytjä asemakaavoja. Näitä ei ollut lausuntopyyntöaineistossa. ELY-keskus katsoo, että nyt päivitettävän rakennusjärjestyksen tulee olla kokonaisuus eli selkeyden vuoksi rakennusjärjestykseen tulee liittää tarvittavat liitteet eikä viitata kumottavan rakennusjärjestyksen liitteeseen.

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Rakennusjärjestysluonnoksen 53 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä tulvakorkeus tai pyydettyvä lausunto Uudenmaan ELY-keskukselta. Vireillä olevan aluehallinnon uudistuksen vuoksi Uudenmaan ELY-keskus on syytä korvata esimerkiksi termillä ”alueellinen tulvariskien hallinnasta vastaava viranomaisinen” tai jättää taho mainitsematta. Myös, mikäli rakennusjärjestykseen tulee maininta esimerkiksi Uudenmaan ELY-keskuksesta liittyen naapurin kuulemisiin, tulee huomioida sama termiasia.

Rakennusjärjestysluonnoksessa mainitaan rakennuslaki. Kohta tulee korjata rakentamislaki.

Valmistelijan vastine:

Täydennetään määräystä ottamaan huomioon, että yleiskaavan tulee olla sellainen, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena.

Huomio 42 §:stä on täysin asianmukainen. Rakennusjärjestyksen liite 1 on mukana ehdotusvaiheessa nähtävillä tulevassa versiossa. Liite on jäänyt pois luonnoksesta virheen vuoksi. Sisällöltään se on sama, kuin nykyisessä rakennusjärjestyksessä oleva.

Täsmennetään 53 §:n yhteysviranomaisen nimitystä esityksen mukaisesti, jotta viittaukset eivät vanhene.

Korjataan virheet termeissä.

Vihdin kunnan mittaus- ja paikkatietopalvelut, annettu 23.1.2025:

Rakennusjärjestykseen tulisi lisätä Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 84§:n mukainen osoitemerkintäasia.

Esim.

Rakennuksen ja rakennuspaikan osoitemerkinnät

Rakennetun kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen asettamaan kunnan vahvistaman osoitenumeron ja porrashuoneen tunnuksen siten, että se on osoitteen mukaiselta kulkuväylältä selkeästi havaittavissa myös pimeään aikaan.

Osoitemerkinnän tulee opastaa myös hälytys- ja huoltoajoa sekä muuta liikennöintiä kiinteistölle.

Mikäli rakennus ei ole kadun tai tien välittömässä läheisyydessä, on osoitenumero asetettava näkyvään paikkaan kiinteistön liittymään. Osoitemerkintöjen on oltava toteutettuna viimeistään rakennuksen osittaisessa lopputarkastuksessa.

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Valmistelijan vastine:

Luonnosta laadittaessa oli epäselvää, voidaanko osoitemerkinästä antaa määräyksiä rakennusjärjestyksessä. Sittemmin asia on selvinnyt. Täydennetään pykälää ehdotetun mukaisesti ja lisätään suuria kohteita koskeva opastetulumääräys.

Lohjan ympäristöterveyspalvelut, annettu 23.1.2025:

Rakennusjärjestyksessä olisi hyvä olla maininta, että rakentamisessa tulee ottaa huomioon mahdolliset radonhaitat.

§ 8 Rakennuksen tai sen osan purkaminen olisi hyvä lisätä kohta:

Purkutyöstä ei saa aiheutua haitallisia melu-, pöly-, tai muita vastaavia vaikutuksia ympäristöön.

Valmistelijan vastine:

Täydennetään lausunnon mukaisesti.

Fingrid Oyj, annettu 22.1.2025:

Voimajohtoihin ei ole otettu kantaa rakennusjärjestysluonnoksessa ja asia on kunnan harkinnassa. Lausunnossa on listattu asioita, jotka tulee ottaa huomioon voimajohtoalueisiin liittyen.

Valmistelijan vastine:

Lähtökohta on, että rakentamisen luvituksen ja ohjauksen yhteydessä otetaan aina huomioon voimajohtoalueet ja ohjataan hankkeeseen ryhtyvät matalalla kynnyksellä ottamaan yhteyttä johdonomistajaan tai pyydetään lausuntoa viran puolesta. Erilliselle määräykselle ei ole tarvetta, vaan asia voidaan hoitaa joustavammin neuvonnan ja valmistelun yhteydessä. Kaava- ja muissa prosesseissa risteämälausunnot pyydetään joka tapauksessa.

Muistutukset 1 ja 2, saapuneet 24.1.2025:

Pyydetään muuttamaan pykälä 5, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 22, 28.

Valmistelijan vastineet pykälittäin:

5 §

Rakennusjärjestyksellä voidaan antaa määräyksiä koskien rakennetun ympäristön hoitoa (RakL 17 § 3. mom 7. kohta). Tällainen määräys on tarpeen, jotta rakennusvalvontaviranomainen voi puuttua epäkohtiin.

7 §

Vesihuoltolain 7 ja 8 § mukaan alueelle, jossa toteutuu vesihuollon järjestämisvelvollisuus eikä vesihuoltoa voida muulla tavoin toteuttaa,

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

tulee vahvistaa vesihuoltolaitoksen toiminta-alue. Toiminta-alueen vahvistaa kunta.

8 §

Rakentamislain 55 §:n mukaisesti rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla yleiskaavassa niin määrätään, eikä alueella, jolla on voimassa alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakentamislupa, alueidenkäyttölain mukainen katusuunnitelma, liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukainen hyväksytty tiesuunnitelma tai ratalain mukainen hyväksytty ratasuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista. Lupaa ei myöskään tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Jollei purkamiseen tarvita lupaa, rakentamishankkeeseen ryhtyvän on kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle rakennuksen tai sen osan purkamisesta 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (*purkamisilmoitus*). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Asbestikartoitusvaatimus tulee laista eräistä asbestipurkutyötä koskevista vaatimuksista (684/2015) sekä valtioneuvoston asetuksesta asbestityön turvallisuudesta (798/2015). Asia on otettu mukaan rakennusjärjestykseen informatiivisista syistä. Pakottavaa lainsäädäntöä on joka tapauksessa noudatettava.

9 §

Määräys on otettu mukaan, jotta tulkinnanvaraiset asiat voidaan ratkaista tapauskohtaisesti harkiten. Pääsääntö on, että asiat on joko määrätty luvanvaraisiksi joko lain tai rakennusjärjestyksen perusteella, mutta aina on olemassa mahdollisuus, ettei luvan tarve käy yksiselitteisesti ilmi näiden perusteella.

Rakennusvalvonta ei tee erillisiä päätöksiä koskien lupavapautta hankkeissa, jotka ovat selkeästi luvasta vapautettuja.

11 §

Pykälässä mainittu pinta-ala- ja korkeusrajoitus koskee aluepalovaaran kannalta vähäisiksi arvioituja rakennuksia, jotka saadaan sijoittaa alle 4 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta. Luvan tarpeesta vapautettuja rakennuskohteita koskee joka tapauksessa lain 4 metrin vähimmäisvaatimus. Määräyksen tarkoitus on, kuten pykälätekstin esimerkeistä käy ilmi, mahdollistaa esimerkiksi jätekatoksen sijoittaminen joustavasti. Katualueita vasten kunnan myöntämä suostumus on kuitenkin tarpeen, jotta sijoittamisesta ei aiheudu näkemäesteitä tai haittaa

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

auraukselle tai muulle katualueen kunnossapidolle. Luvanvaraisuudesta vapautettuja hankkeita rakennusjärjestyksen määräykset eivät joka tapauksessa koske, vaan niitä säädellään ainoastaan laissa ja mahdollisissa kaavoissa. Perustellusta syystä rakennusvalvonta voi hakemuksesta myöntää vähäisen poikkeamisen myös näistä etäisyysvaatimuksista.

13 §

Määräys on tarpeen, jotta rakentamista voidaan ohjata ja rakennusvalvonta voi puuttua epäkohtiin.

14 §

Muistutuksessa mainitut hallinlattiat ovat esimerkki rakennuksen ominaisuuksista, joiden perusteella lattiapinnan korkeutta koskevasta määräyksestä on sallittua poiketa. Esimerkiksi asuinrakennusten kohdalla määräys on tarpeen kosteusteknisen toimivuuden varmistamiseksi. Perustellusta syystä määräyksestä voidaan myöntää poikkeuksia.

15 §

Aidat on vapautettu luvan tarpeesta. Näkemäestettä ei saa muodostaa ja rakennuspaikkojen välisestä aidasta on sovittava kiinteistönomistajien kesken.

16 §

Pengertämisestä, tukimuureista ja maanpinnan tasauksesta aiheutuu vuosittain useampia rakennusvalvonnan selvitettäväksi päätyviä erimielisyyksiä. Rakennuspaikan ominaisuudet tulee huomioida suunnittelussa, joten on tärkeää antaa yhtäläiset määräykset, joiden perusteella asioita tarkastellaan.

18 §

Laissa on vapautettu luvan tarpeesta sillat, jotka liittyvät hyväksytyyn tietä- tai ratasuunnitelmaan. Muiden siltojen osalta luvan tarve on selvitettävä tapauskohtaisesti, koska lainsäätäjä ei ole vapauttanut kaikkia muita siltoja luvan tarpeesta.

22 §

Kts. vastine 11 §:ään. Kaltevuusvaatimus koskee jäteastian vetomatkaa. Jos jäteautolla on pääsy jäteastian läheisyyteen, vetomatka lyhenee vastaavasti. Määräys on laadittu ajatellen kiinteistöjen käyttöturvallisuutta ja jätehuollon työturvallisuutta.

Muut tarkennukset, joihin muistuttaja viittaa:

Rakentamislupaa ei jatkossakaan tarvita esimerkiksi parveke- tai terassilasitukseen, jos uutta kerrosalaa ei muodostu, joten jatkossakaan em. lasitukset eivät vaadi lupaa, jos vähintään 30 % seinäpinnasta on avattavissa, koska tällöin tilaa ei lasketa kerrosalaan.

Rakentamislain soveltamisesta ei ole vielä olemassa oikeuskäytäntöä. Alle 30 m² rakennuksen rakentaminen kiinni olemassa olevaan rakennukseen voidaan katsoa laajennukseksi, jolloin hanke edellyttäisi rakentamislain 42

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

§:n mukaisesti rakentamislupaa. Katosten osalta tulkinta on tällä hetkellä, ettei toimenpide edellyttäisi rakentamislupaa, jos 42 §:n lupakynnys ei ylity. 4 metrin etäisyysvaatimus rakennuspaikan rajoista koskee rakennuksia ja rakennuskohteita.

Muistutus 3, annettu 24.1.2025:

Muistutus koski lintujen pesimäajan huomioimista, puiden kaatoa, rakennusten purkamisajankohtaa (esim. lepakot), rantarakentamista, vesistöjen (kuormitus), ympäristön ja kulttuurihistoriallisten maisemien huomioimista.

Valmistelijan vastine:

Muistutuksessa kerrotut asiat on huomioitu rakennusjärjestysluonnoksessa. Muistutuksen pohjalta täydennetään puiden kaatamista koskevaa pykälää maininnalla luonnonsuojelulain 70 §:n määräyksestä. Purkamista koskevaan pykälään lisätään maininta luontodirektiivilajien huomioon ottamisesta ennen purkutyöhön ryhtymistä (mm. lepakkokartoitus).

Lausuntojen ja muistutusten lisäksi on ilmennyt tarve täydentää rakennusjärjestyksen 7 §:n mukaista luetteloa rakentamislain 42 §:n §. momentin 8. kohdan osalta siten, että myös pilaantumattomien maiden pysyvä sijoittaminen (ns. maankaatopaikka) katsotaan luvanvaraiseksi toimenpiteeksi, jotta määräys on yksiselitteinen. Lisäksi loppuun on lisätty aiemmasta rakennusjärjestyksestä voimaan jäävät lisämääräykset koskien ennen 1.1.2000 hyväksytyjä asemakaavoja.

Ehdotus rakennusjärjestykseksi on laadittu luonnoksen ja kuulemisessa saatujen lausuntojen ja muistutusten pohjalta.

Valmistelija Juho Raunio, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 1981 001

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp

Ehdotus Ympäristölautakunta päättää

- | | |
|---|---|
| - | hyväksyä muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet; |
| - | asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville siten, kuin lainsäädännössä on asiasta säädetty, sekä |

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

-	ilmoittaa nähtäville asettamisesta niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan sekä lehti-ilmoituksella, koska laajempi tiedottaminen on asian merkittävyys huomioiden tarpeen.
-	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot: Uudenmaan ELY-keskukselta Uudenmaan liitolta Karkkilan kaupungilta Lopen kunnalta Hyvinkään kaupungilta Nurmijärven kunnalta Espoon kaupungilta Kirkkonummen kunnalta Siuntion kunnalta Lohjan kaupungilta Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta Länsi-Uudenmaan museolta Lohjan ympäristöterveyspalveluilta Väylävirastolta Fingrid Oy:ltä Caruna Oy:ltä Elenia Oy:ltä Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdoista nähtävilläoloajan puitteissa.

Rakennusjärjestysehdoista pidetään nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti

-	hyväksyä muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet;
-	asettaa rakennusjärjestysehdoista julkisesti nähtäville siten, kuin lainsäädännössä on asiasta säädetty, sekä
-	ilmoittaa nähtäville asettamisesta niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan sekä lehti-ilmoituksella, koska laajempi tiedottaminen on asian merkittävyys huomioiden tarpeen.
-	Ehdotuksesta pyydetään lausunnot: Uudenmaan ELY-keskukselta Uudenmaan liitolta

Ympäristölautakunta	§ 46	02.10.2024
Kunnanhallitus	§ 223	07.10.2024
Ympäristölautakunta	§ 60	27.11.2024
Ympäristölautakunta	§ 63	11.12.2024
Ympäristölautakunta	§ 6	05.02.2025

Karkkilan kaupungilta
Lopen kunnalta
Hyvinkään kaupungilta
Nurmijärven kunnalta
Espoon kaupungilta
Kirkkonummen kunnalta
Siuntion kunnalta
Lohjan kaupungilta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta
Länsi-Uudenmaan museolta
Lohjan ympäristöterveyspalveluilta
Väylävirastolta
Fingrid Oyj:ltä
Caruna Oy:ltä
Elenia Oy:ltä

Kunnan jäsenille ja osallisille varataan tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävilläoloajan puitteissa.

Rakennusjärjestysehdotus pidetään nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi
Liitteet

Liite 1 Vihdin kunnan rakennusjärjestysehdotus lautakuntaan

Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 7

519/02.05.00.00/2023

Rakentamislain voimaantulon myötä on noussut tarve rakennusvalvonnan maksutaksan uudistamiselle. Rakentamislain myötä lupatyyppejä on poistunut kokonaan ja toisaalta uusia taksakohtia on ollut tarpeen lisätä mm. sijoittamisluvan ja puhtaan siirtymän luvan osalta. Laissa ei säädetä maksujen tasosta, mutta lainsäädännön tavoitteena on maksutuotoilla kattaa toimintakuluja ja turvata toiminnan järjestämisen riittävää resursointia. Vihdissä rakennusvalvonnan talousarviota laadittaessa on periaatteena pidetty, että maksutuotoilla pyritään kattamaan ulkoiset toimintakulut. Laki myös nostaa lupakynnystä, jonka voidaan odottaa laskevan maksutuottoja.

Taksojen tasoa harkittaessa on pyritty ennakoimaan lupien yleisyyttä, aiheutuvaa työmäärää ja yhtenäistämään erilaisten toimenpiteiden perusmaksuja ja pinta-alaperusteisia maksuja. Esimerkiksi puhtaan siirtymän sijoittamisluvan tarkoituksena on korvata yksityiskohtainen kaavoitusprosessi, jotta hankkeen sijoittamisedellytykset voitaisiin ratkaista, joko erillisellä lupaprosessilla tai toteuttamisen edellytysten arvioinnin yhteydessä. Tämän tyyppisen hankkeen lupaprosessi tulee edellyttämään kaavaan rinnastettavan tasoisia, laajoja ja monipuolisia selvityksiä, jolloin hinnoittelun tulee vastata prosessin edellyttämää resurssien käyttöä. Puhtaan siirtymän sijoittamislupien käyttökohteet on tarkasti rajattu ja niiden ennakoidaan olevan Vihdin alueella harvinaisia, mutta vallitsevan suuntauksen myötä on oletettavaa, että puhtaaseen energiaan perustuvat hankkeet yleistyvät tulevaisuudessa. Vastaavaa ennakointia on tehty myös mm. polttoaineen jakeluasemia koskevan maksutaksan kohdalla, jonka käyttötarkoitusta on laajennettu käsittämään sähköautojen latausasemat ja yleisesti kaikki polttoaineen jakeluun käytettävät rakennukset ja -asemat.

Rakentamislain mukaisesti kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa ehdot, joiden täyttyessä vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muutos voidaan myöntää suoralla luvalla. Käynnissä olevassa rakennusjärjestyksen muutoksessa tätä mahdollisuutta ollaan tuomassa osaksi uutta rakennusjärjестystä. Tästä syystä on oletettavaa, että tämän tyyppiset käyttötarkoituksen muutokset tulevat lisääntymään merkittävästi. Käyttötarkoituksen muutoksen lupataksa ja pinta-alaperusteinen maksu on määritelty siten, että käyttötarkoituksen muuttaminen on hieman edullisempaa kuin uuden rakennuksen rakentaminen. Sama linjaus pätee myös korjausrakentamisen taksaan.

Ympäristölautakunta

§ 7

05.02.2025

Vastaavien ja erityisalojen työnjohtajien hyväksyntäpäätökset jäävät pääosin historiaan, kun jatkossa rakennusvalvonta vain todentaa osapuolen pätevyyden julkisesta rekisteristä. Työnjohtajahyväksynät tai hyväksynnän peruutukset tulevat jatkossa kyseeseen pääasiassa vastuuhenkilön vaihtuessa työn aikana.

Tällä rakennusvalvonnan taksan muutoksella on pyritty vastaamaan voimaan tulleen rakentamislain ja uudistettavana olevan Vihdin kunnan rakennusvalvonnan rakennusjärjestyksen muuttuneisiin vaatimuksiin.

Hallintosäännön 63 §:n (Maksuista päättäminen) mukaan ”Valtuusto päättää kunnan palveluista ja muista suoritteista perittävien maksujen yleisistä perusteista. Kunnanhallitus ja lautakunta päättää oman toimialansa osalta tarkemmin maksujen perusteista ja euromääristä. Kunnanhallitus ja lautakunta voi siirtää maksuista päättämiseen liittyvää toimivaltaansa alaiselleen viranomaiselle.”

Vihdin kunnanvaltuusto on 21.9.2020 päättänyt Vihdin kunnan maksujen yleiset perusteet: ”Kunnan perimiä maksuja määriteltäessä noudatetaan lainsäädännön määräyksiä ja viranomaisten ohjeissa annettuja periaatteita. Mikäli lainsäädännöstä tai viranomaisten ohjeista ei muuta johdu, maksuja määriteltäessä otetaan huomioon yhdenvertaisen kohtelun periaate, aiheuttamisperiaate ja kustannusvastaavuus. Maksut voivat olla esimerkiksi eri käyttäjäryhmille ja käyttäjille erilaisia. Maksujen erilaisuuden ja eron suuruuden tulee kuitenkin olla asiallisesti perusteltuja.”

Valmistelija

Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 198 1001

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp

Ehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä rakennustyön valvonnasta suoritettavat uudet maksut Vihdin kunnassa liitteen mukaisesti.

Uudistettu maksutaksa tulee voimaan 1.4.2025 valitusajasta huolimatta. Samasta ajankohdasta alkaen kumotaan nykyisin voimassa oleva maksutaksa.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti hyväksyä rakennustyön valvonnasta suoritettavat uudet maksut Vihdin kunnassa liitteen mukaisesti.

Uudistettu maksutaksa tulee voimaan 1.4.2025 valitusajasta huolimatta. Samasta ajankohdasta alkaen kumotaan nykyisin voimassa oleva maksutaksa.

Vihdin kunta

Pöytäkirja

2/2025

30 (43)

Ympäristölautakunta

§ 7

05.02.2025

Tiedoksi

Liitteet

Liite 2 Vihdin kunnan rakennusvalvontataksa ehdotus

Ympäristölautakunta

§ 8

05.02.2025

Rudus Oy:n maa-aineslupa tilalle 927-452-7-244 Hiiskula

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 8

370/10.03.00.10/2024

Rudus Oy hakee maa-aineslain (555/1981) mukaista lupaa soran ottoon ja kiven louhintaan tilalta 927-452-7-244 Hiiskula. Suunnittelualueen pinta-ala on 17,1 ha, ottamisalueen pinta-ala 5,3 ha ja varsinaisen kaivualueen pinta-ala 3,9 ha. Lupaa haetaan 10 vuodeksi 150 000 m³ ktr:n ottomäärälle.

Alue sijaitsee Kuonjoennummen 2E-luokan pohjavesialueella (tunnus 0192726).

Alueelle on myönnetty ensimmäinen maa-ainesten ottolupa vuonna 1985 (1.4.1985 § 441). 1980- ja 1990-luvuilla otto oli vähäistä ja vilkastui vuonna 1997 (8.1.1997 § 6) myönnetyn luvan jälkeen. Vuonna 2001 myönnetyn luvan (ympä 25.10.2001 § 133) aikana ottotoimintaa oli kaikilla kolmella osa-alueella. Viimeisin lupa (ympä 27.8.2014 § 38) päättyi 5.9.2024, jonka aikana ei ole ollut lainkaan kaivutoimintaa, vaan toiminta alueella on keskittynyt alueen jälkihoitoon.

Hakija hakee maa-aineslain 21 §:n mukaista lupaa toiminnan aloittamiseen ennen lupapäätöksen voimaantuloa.

Valmistelija

Sanna Hilksa etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 591 6912

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Sari Brusila

Ehdotus

Ympäristölautakunta päättää myöntää Rudus Oy:lle maa-aineslain (555/1981) 4 §:n mukaisen maa-ainesten ottoluvan tilalle 927-452-7-244 Hiiskula liitteenä olevien lupamääräysten mukaisesti.

Ympäristölautakunta päättää, että maa-ainesten ottaminen voidaan aloittaa ennen kuin tämä päätös on saanut lainvoiman edellytyksellä, että luvan saaja asettaa 20 000 euron suuruisen vakuuden niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti myöntää Rudus Oy:lle maa-aineslain (555/1981) 4 §:n mukaisen maa-ainesten ottoluvan tilalle 927-452-7-244 Hiiskula liitteenä olevien lupamääräysten mukaisesti.

Ympäristölautakunta päätti, että maa-ainesten ottaminen voidaan aloittaa ennen kuin tämä päätös on saanut lainvoiman edellytyksellä, että luvan saaja asettaa 20 000 euron suuruisen vakuuden niiden haittojen,

Ympäristölautakunta

§ 8

05.02.2025

vahinkojen ja kustannusten korvaamiseksi, jotka päätöksen kumoaminen tai luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Tiedoksi

Rudus Oy
Uudenmaan ELY-keskus
Lupahakemuksesta erikseen tiedon saaneet

Liitteet

- Liite 3 Rudus Oy:n maa-aineslupa tilalle 927-452-7-244 Hiiskula_asian käsittely ja lupamääräykset
- Liite 4 Sijaintikartta

Vihdin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman 2024 arviointi

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 9

151/11.00.02/2022

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava luvanvaraisten, ilmoituksenvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta valvontaohjelma. Valvontaohjelmassa on oltava tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla. (Ympäristönsuojelulaki 527/2014 168 §).

Valvontaohjelman sisällöstä on säädetty tarkemmin ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) 30 §:ssä. Sen mukaan valvontaohjelmassa on oltava:

- 1) suunnitelma ohjelmakaudella toteutettavista erityyppisten luvanvaraisten, ilmoituksenvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista
- 2) tiedot muista kuin 1 kohdassa tarkoitetuista säännöllisen valvonnan toimenpiteistä;
- 3) kuvaus edellisen kauden valvontaohjelman tavoitteiden toteutumisesta.

Valvontaohjelman laatimismenettely tulee kuvata ympäristönsuojeluasetuksen 28 §:n mukaisesti valvontasuunnitelmassa. Vihdin ympäristölautakunta on vahvistanut vuosien 2021–2024 valvontasuunnitelman päätöksellään 27.1.2020 §.

Valvontaohjelmassa on kuvattu myös säännöllinen maa-aineslain valvonta sekä jätelain säännöllisen valvonnan toteuttaminen. Lyhyesti on kuvattu myös muuta ympäristönsuojeluviranomaiselle kuuluvaa valvontaa.

Tässä raportissa käydään läpi vuoden 2024 valvontaohjelman toteutumista.

Valmistelija

Sari Brusila etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 511 4202

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Sari Brusila

Ehdotus

Ympäristölautakunta päättää vahvistaa liitteenä olevan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman toteutumisen 2024.

Ympäristölautakunta

§ 9

05.02.2025

Päätös

Ympäristölautakunta päätti vahvistaa liitteenä olevan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman toteutumisen 2024.

Tiedoksi

Liitteet

Liite 5 Vihdin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman 2024 arviointi

Ympäristölautakunta

§ 10

05.02.2025

Vihdin ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelma 2025

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 10

151/11.00.02/2022

Ympäristönsuojelulain (YSL, 527/2014) 167 §:n mukaan valvontaviranomaisen on järjestettävä YSL:n ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten valvonta niin, että se on laadukasta, säännöllistä ja tehokasta ja perustuu ympäristöriskien arviointiin. Säännös mahdollistaa myös tehtävien asettamisen tärkeysjärjestykseen, jos se on välttämätöntä tehtävien asianmukaiseksi hoitamiseksi.

Ympäristönsuojelulain (YSL, 527/2014) 168 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkistuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta ohjelma (valvontaohjelma). Valvontaohjelmassa on oltava tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla.

Ympäristönsuojeluasetuksen (YSA, 713/2014) 30 §:ssä on säädetty tarkemmin valvontaohjelman sisällöstä. Sen mukaan valvontaohjelmassa on oltava suunnitelma ohjelmakaudella toteutettavista erityyppisten luvanvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkistuksista sekä tiedot muista säännöllisen valvonnan toimenpiteistä. Valvontaohjelmassa on myös esitettävä kuvaus edellisen kauden valvontaohjelman tavoitteiden toteutumisesta.

Valvontaohjelma 2025 on laadittu ympäristölautakunnan 5.2.2025 § vahvistamassa valvontasuunnitelmassa vuosille 2025-2028 esitetyllä tavalla.

Ympäristölautakunta hyväksyy valvontaohjelman vuosittain.

Valmistelija

Sari Brusila etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5114202

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Sari Brusila

Ehdotus

Ympäristölautakunta päättää vahvistaa liitteenä olevan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman 2025.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti vahvistaa liitteenä olevan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontaohjelman 2025.

Tiedoksi
Liitteet

Vihdin kunnan ympäristönsuojelun valvontaohjelma 2025-2028

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 11

151/11.00.02/2022

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 168 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on laadittava alueelleen säännöllistä valvontaa varten valvontasuunnitelma (YSL 168 §). Suunnitelmassa on oltava tiedot alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytettävissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa on kuvattava valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet ja valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö. Valvontasuunnitelma on tarkastettava säännöllisesti.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on valvontasuunnitelman laatimisen lisäksi laadittava luvanvaraisten, ilmoituksenvaraisten ja rekisteröitävien toimintojen määräaikaistarkastuksista ja niiden muusta säännöllisestä valvonnasta valvontaohjelma. Valvontaohjelmassa kuvataan tarkemmin tiedot valvottavista kohteista ja niihin kohdistettavista säännöllisistä valvontatoimista. Valvontaohjelma on pidettävä ajan tasalla. Valvontaohjelma on hallintolain (434/2003) 39 §:n nojalla ei-julkinen asiakirja.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi periä maksun valvontaohjelmaan perustuvista luvanvaraisten, ilmoitusvelvollisten ja rekisteröityjen toimintojen määräaikaistarkastuksista sekä muusta valvontaohjelmaan perustuvasta säännöllisestä valvonnasta. Valvonnasta perittävistä maksuista päätetään ympäristönsuojeluviranomaisen taksassa.

Ympäristölautakunta on 27.1.2021 hyväksynyt Vihdin valvontasuunnitelman kaudelle 2021-2024. Ympäristövalvonta on pitänyt valvontasuunnitelmaan perustuvaa valvontaohjelmaa ajan tasalla osana normaalia valvonnan suunnittelua. Päivitetty valvontasuunnitelma ja -ohjelma on laadittu suunnitelmakaudelle 2025-2028. Siinä on riskinarvionti on laadittu uudestaan ja huomioitu lainsäädännössä ja toimintaympäristössä on tapahtuneet muutokset. Uusi valvontasuunnitelma on laadittu kaudelle 2025-2028 ja se perustuu olemassa olevaan valvontasuunnitelmaan.

Valmistelija

Sari Brusila etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5114202

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö Sari Brusila

Ehdotus

Ympäristölautakunta päättää vahvistaa liitteenä olevan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelman vuosille 2025-2028.

Ympäristölautakunta

§ 11

05.02.2025

Päätös

Ympäristölautakunta päätti vahvistaa liitteenä olevan ympäristönsuojeluviranomaisen valvontasuunnitelman vuosille 2025-2028.

Tiedoksi

Liitteet

Liite 7 Vihdin kunnan ympäristönsuojelun valvontasuunnitelma 2025-2028

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 4, § 5, § 6, § 9, § 10, § 11

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 7**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 Ympäristölautakunta

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 11.2.2025 viety nähtäväksi kunnan yleiseen tietoverkkoon.

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

Asianosaisille lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty:

Päätös on annettu asianosaisille tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty:

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 8**Hallintovalitus****Valitusoikeus ja valitusperuste**

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

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. Päätöksen katsotaan tulleen viranomaisen tietoon kuitenkin kirjeen saapumispäivänä.

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

Valitus 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://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>

(tarkasta/vaihda tarvittaessa valitusviranomainen ja yhteystiedot)

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 yhteystiedot. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän yhteystiedot. 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 lähettäjistä 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

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>

Pöytäkirja

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.

Päätöksen lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty:

Päätös on lähetetty postitse saantitodistusta vastaan:

Päätös on luovutettu haastetiedoksi antona:

Päätös on luovutettu asianosaiselle kirjallista todistusta vastaan:

Milloin tiedoksiannosta on erillinen todistus, on se liitettävä valituskirjaan.