

Kunnanvaltuusto

Aika	07.04.2025 klo 18:00 -
Paikka	Vihdin lukion auditorio, Hiidenvedentie 3, Nummela
Ryhmäkokoukset	Ryhmäkokoukset on varattu maanantaina 7.4.2025 Vihdin lukiolta klo 16.00 alkaen. Kokoustarjoilun voi noutaa ruokalasta klo 17.00 alkaen.
Infotilaisuus	Valtuutetuille järjestetään valtuusto-info maanantaina 31.3.2025 klo 18.00 alkaen Teams – yhteydellä.
Kokouksen laillisuus	Nimenhuuto Kokouskutsu on nähtävänä kunnan verkkosivuilla 27.3.2025. Kokouskutsu ja esityslista on toimitettu 27.3.2025 valtuutetuille ja se julkaistaan Vihdin Uutiset paikallislehdessä.

Käsittävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
17	Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen päivitys / Hyväksyminen	4
18	Vihdin kunnan lautakuntarakenteen uudistaminen ja hallintosäännön päivittäminen	39
19	Vuoden 2025 talousarviomuutos / Lautakuntarakenteen muutos	45
20	Luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden sidonnaisuudet / tarkastuslautakunnalle 6.3.2025 mennessä saapuneet ilmoitukset	53
21	Ilmoitusasiat	56
22	Valtuustoaloitteet	57

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Viljanen Eerikki	puheenjohtaja
	Nieminen Heidi	1.varapuheenjohtaja
	Sundberg Tuija	2.varapuheenjohtaja
	Aronen Erkki	jäsen
	Granlund Samppa	jäsen
	Haapala Tiina	jäsen
	Hacklin Markku	jäsen
	Hampori Harri	jäsen
	Hatanpää Olli Pekka	jäsen
	Hiila Eeva	jäsen
	Hynnälä Jarmo	jäsen
	Ikonen Olli	jäsen
	Jokinen Antti	jäsen
	Jussila Noora	jäsen
	Kairajärvi Joonas	jäsen
	Karjala Jarmo	jäsen
	Komu Emilia	jäsen
	Kärpijoki Essi	jäsen
	Laitinen Veli-Matti	jäsen
	Lasanen Mikko	jäsen
	Lehikoinen Anita	jäsen
	Lehtiranta Petri	jäsen
	Lempinen Arttu	jäsen
	Lindfors Petteri	jäsen
	Mali Satu	jäsen
	Mattila Terhi	jäsen
	Metsäkivi Sari	jäsen
	Nevantausta Hanna	jäsen
	Noro Tiina	jäsen
	Pietilä Markku	jäsen
	Pulkinen Pentti	jäsen
	Pursiainen Leevi	jäsen
	Rajajärvi Anu	jäsen
	Saario Pasi	jäsen
	Salonen Pasi	jäsen
	Seppälä Heidi	jäsen
	Terkomaa Leila	jäsen
	Tuomisto Netta	jäsen
	Uusitalo Arja	jäsen
	Viherkanto Kai	jäsen
	Viherkanto Kari	jäsen
	Välimaa Ida	jäsen
	Åhlgren Päivi	jäsen
	Dimitriou Andreas	nuorisovaltuuston edustaja
	Kerttula Senni	nuorisovaltuuston edustaja
	Essi Piiröjärvi	pöytäkirjanpitäjä

Erkki Eerola	kunnanjohtaja
Jere Laine	talousjohtaja
Mariikka Mertanen	henkilöstöjohtaja
Mari Haapanen	sivistys- ja hyvinvointijohtaja
Mika Herpiö	elinvoimajohtaja
Ville Könönen	tekninen johtaja

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todetaan.

Pöytäkirjan tarkastajat

Tarkastus suoritetaan Vihdin kunnanvairastolla ma 14.4.2025

Puheenjohtaja Eerikki Viljanen

Pöytäkirjanpitäjä Essi Piirorjärvi

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

17

Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen päivitys / 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

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Kunnanhallitus 07.10.2024 § 223

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

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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.

Rakennusjärjestysehdotuksesta on pyydettävä 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 nähtävilläoloajan puitteissa.

Päätös Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa tämän asian valmisteluun.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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. 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 kiello 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

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

vastuu jää tältä osin kiinteistönomistajalle. Viherkaistojen ja istutettavien puustokaistaleiden toteuttaminen on maanomistajan tai kaavoituksen tehtäväkenttää, johon rakennusjärjestyksen ei katsota olevan soveltuvin 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.
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

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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.

Käsittely

Käsittelyn kuluessa muutettiin § 28 viimeinen kappale kuulumaan näin:
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

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 muinaismuistolailta rauhoitetut mutta historiallista merkitystä omaavat kohteet tulisi ottaa rakentamisessa huomioon.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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

Rakentamislain 18 §:n kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä ne alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyväen 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 pysyväen 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.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Perustelujen mukaan kunnan olisi arvioitava vaikutukset rakennusjärjestystä 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 poikkeamislupa-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 määrystä maininnalla alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta poikkeamisesta ranta-alueella.

Suunnittelutarvealueet

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 perustelemaan, 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 rakentamislaita. 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.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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 säädettyistä 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.

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

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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-asetuskaavoituksessa ei yleensä sallita nyt esitetyn suuruista lomarakentamista, eikä rakennusjärjestyksellä voida sallia suurempaa rakennusoikeutta kuin mitä ranta-asetuskaavalla 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-asumisen mitoitusta rakennusjärjestyksessä tulee korjata. Tässä yhteydessä tulee 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,

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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 maantievalueen 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 - vastuualuetta 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 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:

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

”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.”

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 rakennusjärjestyksestä laadittaessa on vältetty erillislakien ja asetusten mainitsemista erikseen.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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 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.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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 kestävää liikkumista, viherrakennetta ja kestävää rakentamista 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 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.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Kiertotalouden edistämiseksi on rakennuksen tai sen osan purkamista koskevassa määräyksessä hyvä mainita että, purkamisessa tulee noudattaa kiertotalouden periaatteita ja jätelain etusijajärjestystä, 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 sijoituvia 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 hyväksytyjä 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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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

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:

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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, 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 asbestipurkutöitä 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.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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 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 tie- tai ratasuunnitelmaan. Muiden siltojen osalta luvan tarve on selvitettävä

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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 §: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.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

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
-	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 Oyj:ltä Caruna Oy:ltä

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Elenia Oy:ltä

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

Rakennusjärjestysehdotus pidetään nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti

-	hyväksyä muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet;
-	asettaa rakennusjärjestysehdotuksen 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 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 rakennusjärjestysehdotuksesta nähtävilläoloajan puitteissa.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Rakennusjärjestysehdotus pidetään nähtävillä vähintään 30 päivän ajan.

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Tiedoksi

Ympäristölautakunta 13.03.2025 § 18

Vihdin ympäristölautakunta on 5.2.2025 § 6 päättänyt asettaa rakennusjärjestysehdotuksen Maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen tarkoittamilla tavoilla nähtävillä vuorovaikutusprosessin käymiseksi. Rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä ajalla 10.2.-11.3.2025

Saadut muistukset ja lausunnot vastine-ehdotuksineen:

Lohjan ympäristöterveyspalvelut 26.2.2025:
Ei lausuttavaa.

Fingrid Oyj 7.3.2025:
Ei lausuttavaa.

Uudenmaan liitto 7.3.2025:
Ei lausuttavaa.

Länsi-Uudenmaan museo 11.3.2025:
Ei huomautettavaa ehdotuksesta.

Uudenmaan ELY-keskus 11.3.2025:
”Lausunto Vihdin rakennusjärjestysehdotuksesta
Vihdin kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa kunnan rakennusjärjestysehdotuksesta 11.3.2025 mennessä.
Rakennusjärjestyksen uusiminen on tullut kunnassa ajankohtaiseksi uuden rakentamislain myötä. ELY-keskuksen lausunto on osittain otettu rakennusjärjestysehdotuksen laadinnassa huomioon. ELY-keskus kiinnittää huomiota rakennusjärjestysehdotuksessa vielä seuraaviin asioihin:

Rakennusjärjestyksen päivittäminen

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

ELY-keskus lausui luonnosvaiheessa, että rakennusjärjestyksen päivitystyö tulisi aloittaa uudelleen nyt, kun rakentamislaki on voimassa. Perusteluissaan ELY-keskus viittasi rakentamislain siirtymäsäännökseen, jonka mukaan: ”Tämän lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, jollei jäljempänä toisin säädetä.”

Kunta on vastineessaan todennut, että rakennusjärjestyksen laatimiseen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä ja maankäyttö- ja rakennusasetusta. Tämä on ristiriidassa sen kanssa, että rakennusjärjestyksen uudistamiseen on nimenomaan ryhdytty 1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain vuoksi. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan siirtymäsäännöksen perusteella maankäyttö- ja rakennuslain aikana vireille tulleeseen rakennusjärjestyksen päivitystyöhön tulisi soveltaa edelleen maankäyttö- ja rakennuslakia eikä hyväksytyä rakentamislakia, kuten kuntakin on tunnistanut. Tällöin rakennusjärjestyksessä ei kuitenkaan voida huomioida uuden rakentamislain säännöksiä. ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa lausumansa rakennusjärjestyksen päivitystyön aloittamisajankohdan osalta, ja katsoo, että työ tulisi aloittaa uudelleen nyt rakentamislain ollessa voimassa.

Käyttötarkoituksen muutos

Rakennusjärjestysluonnoksesta antamassaan lausunnossa ELY-keskus katsoi, että luonnoksessa ei ollut arvoitu, mitä vaikutuksia Vihdin kunnalle aiheutuu 24 §:n määräyksestä koskien käyttötarkoituksen muutoksia. Kunta on vastineessaan todennut, että rakennusjärjestyksen käyttötarkoituksen muuttamista koskeva kohta on kunnan tavoitteiden mukainen, eikä muutoksesta ole tehty tarkempia selvityksiä tai vaikutusarvioita.

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.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Perustelujen mukaan kunnan olisi arvioitava vaikutukset rakennusjärjestystä laatiessaan pysyvään asumiseen liittyvien palveluiden järjestämisestä aiheutuvien velvoitteiden kannalta. ELY-keskus toistaa luonnosvaiheessa lausumansa, ja katsoo, että käyttötarkoituksen muutoksen vaikutukset tulee arvioida. On tuotava esille muun muassa se, kuinka suurta määrää rakennuksia määräys koskee. Rakennusjärjestyksen aineistoa tulee tältä osin täydentää.

Rakennusoikeus ranta-alueella

ELY-keskus edellytti rakennusjärjestyksen luonnosvaiheessa määrittelemään enimmäisrakennusoikeuden ranta-alueen lomarakennuksille. Kunta on vastineessaan todennut, että rantarakentamisoikeuden määrä on Vihdin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen.

ELY-keskus toistaa tältä osin luonnosvaiheessa lausumansa. Rakennusjärjestyksissä Uudellamaalla lomarakennuksen rakennusoikeus on ollut vakiintuneesti enintään 150 k-m². Alueidenkäyttölain 73 §:n mukaan laadittaessa kaavaa rannalle pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi tulee katsoa, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuvat muun muassa 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 poikkeamisia, voidaan joutua maanomistajien näkökulmasta ikäviin tilanteisiin, mikäli rakennusjärjestyksen mahdollistamaa rakentamisen määrää ei rannan erityispiirteistä johtuen voida myöntää.

ELY-keskus muistuttaa, että 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

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

rakennusjärjestyksiin voi aiheuttaa rannan ominaispiirteiden säilymisen näkökulmasta kestävämmän tilanteen. Rakennusoikeuden merkittävä lisääminen on asia, joka tulee ratkaista kaavoituksen kautta. ELY-keskus katsoo edelleen, että loma-asumisen mitoitusta rakennusjärjestyksessä tulee korjata. Tässä yhteydessä tulee muistaa, että rantojen maankäyttöön liittyy monia ympäristöllisiä ja maisemallisia reunaehtoja, joiden vuoksi rakentamisen määrää on tarpeen säännellä tiukemmin kuin kuivalle maalle rakentamista. ELY-keskus muistuttaa mahdollisuudesta poiketa rakennusjärjestyksestä tilanteissa, joissa halutaan poikkeuksellisesti sallia suuri rakennusoikeus ranta-alueella.

Melu

Rakennusjärjestysehdotuksen 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. ELY-keskus toistaa rakennusjärjestysluonnoksesta lausumansa, ja toteaa, että 23 §:ään on syytä tarkentaa, että tässä yhteydessä tulee noudattaa ympäristöministeriön asetusta rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017).

Pohjavesi

Pohjavesien osalta ELY-keskus toistaa rakennusjärjestysluonnoksesta lausumansa. ELY-keskus katsoo, että rakennusjärjestyksessä on syytä antaa erityismääräykset koskien pohjavesialueilla rakentamista.”

Valmistelijan vastineet:

Rakennusjärjestyksen päivittäminen

Vihdin kunnan näkemys on, että siirtymäsäännöksen sanamuoto tarkoittaa sovellettavaa menettelytapaa, jotta lainsäädäntöä ei noudateta taannehtivasti, mutta ettei se estä säätämästä rakennusjärjestyksestä uuden lain mukaiseksi. Uuden rakennusjärjestyksen valmistelu on aloitettu – lain sallimasta kahden vuoden siirtymäajasta huolimatta – hyvissä ajoin, jotta uusi rakennusjärjestys saataisiin voimaan ilman tarpeetonta viivettä.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Vihdissä oli Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2023 yhteensä 2 408 kesämökkiä. Kunnassa on valmistunut vuonna 2017 paikkatietoanalyysit ja selvitys vapaa-ajan asumisen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksista Vihdissä. Selvityksessä on esitetty alueiden soveltuvuus rakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseen. Arviointikriteereinä on käytetty infrastruktuuria, luonto- ja kulttuuriarvoja sekä palveluiden saavutettavuutta. Selvityksen ajantasaisuutta ei ole tuon ajankohdan jälkeen arvioitu. Käyttötarkoituksen muuttamista koskeva määräys on lisätty rakennusjärjestysluonnokseen valmistelutyöryhmässä, joka on arvioinut selvitysten tarpeen.

Rakennusjärjestysehdotuksen 24 §:n mukaan vapaa-ajan asunto voidaan muuttaa pysyvään asuinkäyttöön poikkeamisluvalla ranta-alueella. Käyttötarkoituksen muutokset voivat vaatia poikkeamista myös kaavamerkinnoista ja -määräyksistä. Vihdissä on voimassa olevia osayleiskaavoja, joilla on osoitettu loma-asuntoalueita myös ranta-alueiden ulkopuolelle. Rakennusjärjestyksen 24 §:n määräystä tarkennetaan tältä osin.

Tarkennetaan 24 § teksti kuulumaan seuraavasti:

”Ranta-alueella, jolla ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena, edellytetään lisäksi poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella.”

Pykälän aiempi sanamuoto kuului:

”Ranta-alueella, jolla ei ole voimassa kaavaa, edellytetään lisäksi alueidenkäyttölain mukaista poikkeamista.”

Lisäksi on todettu tarve täsmentää suunnittelutarvealuetta koskevaa 26 §:n määräystä teknisellä korjauksella, koska Vihdin strateginen yleiskaava on voimassa koko kunnan alueella ja siinä määritellyillä kulttuuriympäristöalueilla ja luonnonsuojelualueilla on laissa tarkoitettu velvoite tarkempaan suunnitteluun. Täsmennyksellä otetaan huomioon em. seikka ja tuodaan se selkeyden vuoksi myös rakennusjärjestyksen pykälätekstiin. Pykälän ensimmäisen kohdan uusi sanamuoto kuuluu:

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

”Alueidenkäyttölaissa tarkoitettujen suunnittelutarvealueiden sekä merkittävien ympäristövaikutusten vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa edellyttävän *kuten valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin sekä luonnonsuojelualueille sijoittuvan* rakentamisen lisäksi määrätään alueidenkäyttölain nojalla Vihdin kunnan asemakaavoittamattomasta alueesta suunnittelutarvealueeksi seuraavat alueet” - -

Pykälän ensimmäisen kohdan aiempi sanamuoto kuului:

”Alueidenkäyttölaissa tarkoitettujen suunnittelutarvealueiden sekä merkittävien ympäristövaikutusten vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa edellyttävän rakentamisen lisäksi määrätään alueidenkäyttölain nojalla Vihdin kunnan asemakaavoittamattomasta alueesta suunnittelutarvealueeksi seuraavat alueet” - -

Melu

Todetaan edelleen, että uudessa rakennusjärjestyksessä on pyritty välttämään viittauksia yksittäisiin asetuksiin, sillä ajantasaista lainsäädäntöä ja asetuksia on kuitenkin noudatettava. Tarkkojen viittausten välttämiseksi pyritään myös välttämään tilanteita, joissa asetusten muutokset aiheuttavat virheellisiä viittauksia ja tulkinnanvaraisuutta. Rakennusjärjestysehdotuksesta on jo luonnosvaiheessa poistettu myös ohjeellisia viittauksia.

Pohjavesi

Pohjavesialueiden rakentamisen osalta todetaan, että ympäristönsuojelumääräykset ja ympäristönsuojelua koskevat lait säätelevät rakentamista niiltä osin, kuin rakennusjärjestys tai kaavat eivät tarkemmin määrää.

Lausuntojen vastineissa mainittujen täsmennysten lisäksi on todettu ja suoritettu teknisiä korjauksia: sanamuoto rakennuslupa muutettu rakentamisluvaksi niihin kohtiin, joissa virheellinen muoto oli jäänyt aiemmin korjaamatta.

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Muutokset ovat luonteeltaan teknisiä, eikä määräysten sisältö tai velvoittavuus niiden johdosta muutu, joten rakennusjärjestysehdotus voidaan viedä hyväksyntäkäsittelyyn ilman uutta nähtävilläoloa.

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

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp

Käsittely Käsittelyn kuluessa esittelijä muutti vastineitaan Uudenmaan ELY:n lausuntoihin.

Esittelijän muutetut vastineet:

Rakennusjärjestyksen päivittäminen

Vihdin kunnan näkemys on, että siirtymäsäännöksen sanamuoto tarkoittaa sovellettavaa menettelytapaa, jotta lainsäädäntöä ei noudateta taannehtivasti, mutta ettei se estä säätämästä rakennusjärjestystä uuden lain mukaiseksi. Uuden rakennusjärjestyksen valmistelu on aloitettu – lain sallimasta kahden vuoden siirtymäajasta huolimatta – hyvissä ajoin, jotta uusi rakennusjärjestys saataisiin voimaan ilman tarpeetonta viivettä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan vireillä olevia kaavoja, rakentamismääräyksiä ja rakennusjärjestyksiä koskevat erityiset siirtymäsäännökset, jotka mahdollistavat joustavan käsittelyn (MRL 209 §). Koko prosessia ei tarvitse aloittaa alusta uuden lain tultua voimaan, vaikka uudistamisprosessi olisi pantu vireille ennen uuden lain voimaan astumista.

Käyttötarkoituksen muutos

Vihdissä oli Tilastokeskuksen mukaan vuonna 2023 yhteensä 2 408 kesämökkiä. Kunnassa on valmistunut vuonna 2017 paikkatietoanalyysit ja selvitys vapaa-ajan asumisen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksista Vihdissä. Selvityksessä on esitetty alueiden soveltuvuus rakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseen. Arviointikriteereinä on käytetty infrastruktuuria, luonto- ja kulttuuriarvoja sekä palveluiden

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

saavutettavuutta. Selvityksen ajantasaisuutta ei ole tuon ajankohdan jälkeen arvioitu.

Rakennusjärjestysehdotuksen 24 §:n mukaan vapaa-ajan asunto voidaan muuttaa pysyvään asuinkäyttöön poikkeamisluvalla ranta-alueella. Käyttötarkoituksen muutokset voivat vaatia poikkeamista myös kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä. Vihdissä on voimassa olevia osayleiskaavoja, joilla on osoitettu loma-asuntoalueita myös ranta-alueiden ulkopuolelle. Rakennusjärjestyksen 24 §:n määräystä tarkennetaan tältä osin.

Tarkennetaan 24 § teksti kuulumaan seuraavasti:

”Ranta-alueella, jolla ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena, edellytetään lisäksi poikkeamista alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella.”

Pykälän aiempi sanamuoto kuului:

”Ranta-alueella, jolla ei ole voimassa kaavaa, edellytetään lisäksi alueidenkäyttölain mukaista poikkeamista.”

Lisäksi on todettu tarve täsmentää suunnittelutarvealuetta koskevaa 26 §:n määräystä teknisellä korjauksella, koska Vihdin strateginen yleiskaava on voimassa koko kunnan alueella ja siinä määritellyillä kulttuuriympäristöalueilla ja luonnonsuojelualueilla on laissa tarkoitettu velvoite tarkempaan suunnitteluun. Täsmennyksellä otetaan huomioon em. seikka ja tuodaan se selkeyden vuoksi myös rakennusjärjestyksen pykälätekstiin. Pykälän ensimmäisen kohdan uusi sanamuoto kuuluu:

”Alueidenkäyttölaissa tarkoitettujen suunnittelutarvealueiden sekä merkittävien ympäristövaikutusten vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa edellyttävän *kuten valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin sekä luonnonsuojelualueille sijoittuvan* rakentamisen lisäksi määrätään alueidenkäyttölain nojalla Vihdin kunnan asemakaavoittamattomasta alueesta suunnittelutarvealueeksi seuraavat alueet” - -

Pykälän ensimmäisen kohdan aiempi sanamuoto kuului:

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

”Alueidenkäyttölaissa tarkoitettujen suunnittelutarvealueiden sekä merkittävien ympäristövaikutusten vuoksi tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa edellyttävän rakentamisen lisäksi määrätään alueidenkäyttölain nojalla Vihdin kunnan asemakaavoittamattomasta alueesta suunnittelutarvealueeksi seuraavat alueet” - -

Rakennusoikeus ranta-alueilla

ELY-keskus edellytti rakennusjärjestyksen luonnosvaiheessa määrittelemään enimmäisrakennusoikeuden ranta-alueen lomarakennuksille. Kunta on vastineessaan todennut, että rantarakentamisoikeuden määrä on Vihdin voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen. Uudellamaallakin mm. Mäntsälässä rakennusjärjestyksellä sallitaan isompi kuin ELY:n vaatima enintään 150 k-m² rakentaminen.

Mitä tulee alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisten poikkeamisten ikäviin tilanteisiin, mikäli rakennusjärjestyksen mahdollistamaa suurinta rakentamisen määrää ei rannan erityispiirteistä johtuen voida joillekin myöntää, niin tämä on selvää, jos perustelu on olemassa. Joidenkin rantatonttien lain mukaan perusteltu pienempi rakentamismahdollisuus ei kuitenkaan ole peruste tai hyväksyttävä syy kieltää muilta suurempi rakentamismäärä.

Vihdin kunta kokee oudoksi perusteen, että joku rakennusjärjestyksen asia jossain naapurikunnassa on ”vakiinnuttanut” Uudenmaan ELY:n käytännön. Jokainen kunta tekee omalta näkökannaltaan mahdollisimman hyvän ja toimivan rakennusjärjestyksen, emmekä yhtään huononna heidän tavoitteitaan.

Kun Vihdissä ei ole (ELY:n mukaankin) määritelty voimassa olevien osayleiskaavojen mukaan rannan loma-asuntojen enimmäiskerrosneliömääriä, niin Vihdin uusi rakennusjärjestys määrittelee maksimikoon ja vähentää, eikä siis lisää rakentamisen määrää. Rakentamisluvassa määritellään muut mahdolliset reunaehdot.

Melu

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Todetaan edelleen, että uudessa rakennusjärjestyksessä on pyritty välttämään viittauksia yksittäisiin asetuksiin, sillä ajantasaista lainsäädäntöä ja asetuksia on kuitenkin noudatettava. Tarkkojen viittausten välttämiseksi pyritään myös välttämään tilanteita, joissa asetusten muutokset aiheuttavat virheellisiä viittauksia ja tulkinvaraisuutta. Rakennusjärjestysehdotuksesta on jo luonnosvaiheessa poistettu myös ohjeellisia viittauksia.

Pohjavesi

Pohjavesialueiden rakentamisen osalta todetaan, että ympäristönsuojelumääräykset ja ympäristönsuojelua koskevat lait säätelevät rakentamista niiltä osin, kuin rakennusjärjestys tai kaavat eivät tarkemmin määrää.

Lausuntojen vastineissa mainittujen täsmennysten lisäksi on todettu ja suoritettu teknisiä korjauksia: sanamuoto rakennuslupa muutettu rakentamisluvaksi niihin kohtiin, joissa virheellinen muoto oli jäänyt aiemmin korjaamatta.

Muutokset ovat luonteeltaan teknisiä, eikä määräysten sisältö tai velvoittavuus niiden johdosta muutu, joten rakennusjärjestysehdotus voidaan viedä hyväksyntäkäsittelyyn ilman uutta nähtävilläoloa.

Esittelijä teki seuraavat muutokset liitteenä olevaan Rakennusjärjestykseen:

Muutettu §24:

§24 Vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen

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

- 1) rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 5000 m²
- 2) jos rakennus voidaan liittää jätevesiverkostoon tai jätevesien käsittelyjärjestelmä täyttää rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten ja ympäristönsuojelulain ehdot tai kaikki

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

jäteveden ohjataan umpisäiliöön, voi rakennuspaikan koko olla pienempi, kuitenkin vähintään 2000 m²

3) rakennuspaikalle on olemassa tieyhteys

4) asunto on rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen. Ranta-alueella, jolla ei ole voimassa asemakaavaa tai sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena, edellytetään lisäksi alueidenkäyttölain 72 §:n mukaista poikkeamislupaa ennen uuden rakennuskohteen rakentamista.

Muutettu §34 ensimmäinen kappale

§34 Rakennuspaikka ranta-alueella

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisesti ranta-alueilla, joissa ei ole voimassa asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan perusteena, rakentaminen edellyttää rakentamislain 57§ mukaista poikkeamispäätöstä alueidenkäyttölain mukaisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella.

Ehdotus

Yllä mainituin muutoksin Ympäristölautakunta päättää

1. hyväksyä rakennusjärjestyksen ehdotuksesta pyydettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet ja
2. esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi esittää rakennusjärjestyksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi

Päätös

Yllä mainituin muutoksin Ympäristölautakunta päätti

1. hyväksyä rakennusjärjestyksen ehdotuksesta pyydettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet ja
2. esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi esittää rakennusjärjestyksen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi

Tiedoksi

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Kunnanhallitus 24.03.2025 § 78

Valmistelija	Juho Raunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 198 1001
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan rakennusjärjestyksen. Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan 14.4.2025. Samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen rakennusjärjestys.</p>
Käsittely	<p>Veli-Matti Laitinen esitti Pasi Saarion kannattamana, että rakennusjärjestyksen § 33 kirjausta ”Laidun tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle naapurikiinteistön rajasta.” muutettaisiin kuulumaan seuraavasti: ”Laidun tulee sijoittaa vähintään 10 metrin etäisyydelle naapurissa sijaitsevasta asuin- ja vapaa-ajanrakennuksista.” Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <p>Toisena lisäyksenä Veli-Matti Laitinen esitti Pasi Saarion kannattamana, että rakennusjärjestykseen § 9 lisätään pykälän toiseksi momentiksi seuraava teksti: ”Kaava-alueella tai ranta-alueella sijaitseva enintään 15 m²:n tai kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva enintään 30 m²:n rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.” Kunnanhallitus hyväksyi esitetyn muutosesityksen.</p> <p>Markku Pietilä esitti, että §9 esitetystä lisäyksestä: ”Kaava-alueella tai ranta-alueella sijaitseva enintään 15 m²:n tai kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva enintään 30 m²:n rakennelma ei käytä rakennusoikeutta.” poistetaan maininta ranta-alueesta. Esitys raukesi kannattamattomana.</p> <p>Keskustelun kuluessa kunnanhallitus evästi viranhaltijoita täydentämään ELY:lle annettavaa vastinetta rakennusjärjestyksen päivittämiseen liittyen.</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn rakennusjärjestyksen. Päivitetty rakennusjärjestys tulee</p>

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
Ympäristölautakunta	§ 18	13.03.2025
Kunnanhallitus	§ 78	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

voimaan 14.4.2025. Samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen rakennusjärjestys.

Tiedoksi

Kunnanvaltuusto 07.04.2025
374/10.03.00.00/2024

Ehdotus

Kunnanvaltuusto hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn rakennusjärjestyksen. Päivitetty rakennusjärjestys tulee voimaan 14.4.2025. Samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen rakennusjärjestys.

Päätös

Tiedoksi

Liitteet

Liite 1 Rakennusjärjestysehdotus 13 03 2025 ympäliite 1

Liite 2 Rakennusjärjestyksen päivittämisen vastine

Kunnanhallitus	§ 60	03.03.2025
Elinvoimalautakunta	§ 30	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 75	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

18**Vihdin kunnan lautakuntarakenteen uudistaminen ja hallintosäännön päivittäminen**

Kunnanhallitus 03.03.2025 § 60

Vihdin kunnanvaltuusto on kokouksessaan 3.2.2025 § 2 päättänyt päivityksestä hallintosäännöstä, joka tulee voimaan 1.3.2025. Päivitetty hallintosääntö valmisteltiin huomioimaan päivitetty maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntö, joka uudistui vuoden 2025 alusta alkaen.

Uuden hallintosäännön hyväksymisen jälkeen kunnanhallitus on antanut poliittista ohjeistusta kunnan viranhaltijoille kunnan lautakuntarakenteen uudistamisesta. Tavoitteena olisi elinvoimalautakunnan toimivallan jakaminen henkilöstöorganisaation rajojen mukaisesti kahden eri lautakunnan alaisuuteen.

Uusi lautakunta olisi nimeltään kuntaympäristölautakunta. Uudelle lautakunnalle eriytettäisiin elinvoimalautakunnalta kuntaympäristön palvelukeskuksen alainen päätöksentekovalta lukuun ottamatta ympäristöpalvelua ja rakennusvalvontaa, joiden päätöksenteko kuuluu ympäristölautakunnan alaisuuteen.

Tulevan kuntaympäristölautakunnan alaisuuteen on esitetty kuuluvan vastaaminen seuraavista kokonaisuuksista:

- kunnan omistuksessa ja hallinnassa olevista rakennuksista ja muista tiloista sekä kunnan omistamista ja hallinnoimista asunnoista;
- yhdyskuntatekniikasta;
- kunnan omistuksessa ja hallinnassa olevien kiinteistöjen (maa- ja vesialueet) ylläpidosta;
- yleisiä teitä koskevista asioista lukuun ottamatta kunnanhallitukselle annettua toimivaltaa päättää valtion ylläpitämiä teitä koskevista suunnitelmista;
- vesihuoltolaitoksen toiminnasta;
- ateria- ja puhdistuspalveluista; sekä
- öljy- ja kemikaalivahinkoasioissa kunnan vastaavana torjunta- ja jälkitorjuntaviranomaisena toimimisesta.

Uudessa kuntaympäristölautakunnassa esitetään olevan seitsemän (7) jäsentä ja sen esittelijänä toimisi tekninen johtaja.

Kunnanhallitus	§ 60	03.03.2025
Elinvoimalautakunta	§ 30	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 75	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Lautakuntarakenteen muuttaminen vaatii hallintosäännön päivittämistä ja hyväksymistä kunnanvaltuustossa. Tavoitteena on, että uusi lautakuntarakenne tulisi voimaan 1.6.2025 uuden valtuuston aloittaessa toimintansa.

Hallintosäännön päivittämisen yhteydessä on tarkoituksenmukaista tarkastella uudelleen myös kunnanvaltuuston § 49/2020 jättämää pontta, jonka mukaisesti kaudella 2021-2025 lautakuntien puheenjohtajistoon on pyritty valitsemaan valtuutettuja. Uuden 1.6.2025 alkavan valtuustokauden lautakuntien puheenjohtajistoja valittaessa olisi tarkoituksenmukaista selvittää kirjauksen ajantasaisuutta. Pöytäkirjan mukaisesti tulevalle valtuustokaudelle puheenjohtajan lisäksi myös varapuheenjohtajiksi valittaisiin jatkossa valtuutettuja.

Valmistelija Essi Piirorjärvi etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 168 5451

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

1. evästää viranhaltijoita uuden hallintosäännön luonnostelemisessa niin, että hallintosääntöön lisätään edellä pykälätekstissä kuvatusti 1.6.2025 alkavalle uudelle valtuustokaudelle uusi kuntaympäristölautakunta; ja
2. pyytää elinvoimalautakunnalta lausuntoa hallintosäännön päivittämisestä 1.6.2025 alkaen edellä pykälätekstissä kuvatusti.

Käsittely Leevi Pursiainen esitti Veli-Matti Laitisen ja Anita Lehikoisen kannattamana, että kunnanhallitus evästää valmistelua seuraavasti:

- uuden perustettavan lautakunnan nimeksi tulee tekninen lautakunta
- uusi perustettava lautakunta on yhdeksän jäseninen
- nykyinen ympäristölautakunta muutetaan nimeltään rakentamis- ja ympäristölautakunnaksi.

Päätös Kunnanhallitus päätti

1. evästää viranhaltijoita uuden hallintosäännön luonnostelemisessa niin, että hallintosääntöön lisätään edellä pykälätekstissä kuvatusti 1.6.2025 alkavalle uudelle valtuustokaudelle uusi tekninen lautakunta;

Kunnanhallitus	§ 60	03.03.2025
Elinvoimalautakunta	§ 30	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 75	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

2. evästä viranhaltijoita hallintosäännön valmistelun osalta seuraavasti:
 - uusi perustettava lautakunta on yhdeksän jäseninen
 - nykyinen ympäristölautakunta muutetaan nimeltään rakentamis- ja ympäristölautakunnaksi.
3. pyytää elinvoimalautakunnalta lausuntoa hallintosäännön päivittämisestä 1.6.2025 alkaen edellä pykälätekstissä kuvatusti.

Tiedoksi - elinvoimalautakunta

Elinvoimalautakunta 18.03.2025 § 30

Kunnanhallituksen evästyksen perusteella uudesta hallintosäännön luonnoksesta 1.6.2025 alkaen on tehty päivitetty versio viranhaltijavalmisteluna. Viranhaltijoiden valmistelemassa hallintosäännön luonnoksessa nyt voimassa olevasta elinvoimalautakunnan alaisesta toimivallasta on eriytetty kuntaympäristön palvelukeskuksen valmisteluun kuuluva toimivalta uuden teknisen lautakunnan alaisuuteen. Poikkeuksena tästä on ympäristölautakunnan alainen toimivalta, mikä säilyy jatkossakin ympäristölautakunnan tehtäviä hoitavalla rakentamis- ja ympäristölautakunnalla. Uuden teknisen lautakunnan jäsenmääräksi on esitetty yhdeksää ja sen esittelijäksi on esitetty teknistä johtajaa. Elinvoimalautakunnan esittelijänä olisi 1.6.2025 alkaen ainoastaan elinvoimajohtaja, kun nyt voimassa olevassa hallintosäännössä esittelijöiksi on määrätty tekninen johtaja ja elinvoimajohtaja.

Hallintosäännön luonnoksessa on muutettu aiemman ympäristölautakunnan nimi rakentamis- ja ympäristölautakunnaksi. Samassa yhteydessä on esitetty poistettavaksi tarpeettomana ympäristölautakunnan alaisuudessa toiminut katselmusjaosto. Samalla hallintosäännön luonnoksessa on poistettu kaikki jaostoihin kohdistuneet viittaukset, sillä hallintosäännössä ei enää tulevaisuudessa olisi jaostoja.

Oheismateriaalina olevassa 1.6.2025 alkaen voimaan astuvaksi esitetyssä hallintosäännön luonnoksessa on muutokset esitetty punaisella fontilla.

Valmistelija Essi Piiröjärvi etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 168 5451

Esittelijä Tekninen johtaja Ville Könönen

Kunnanhallitus	§ 60	03.03.2025
Elinvoimalautakunta	§ 30	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 75	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Ehdotus Elinvoimalautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa 1.6.2025 voimaan astuvaksi esitetystä hallintosäännön luonnoksesta.

Käsittely Käsittelyn kuluessa

Varapuheenjohtaja Lasanen ehdottaa Terkomaan kannattamana seuraavaa:

Hallintosäännön pykälään 151:

Lisätään neljänneksi momentiksi:

Lautakunnan varapuheenjohtaja, lukuun ottamatta keskusvaalilautakuntaa ja äänestysalueiden vaalilautakuntia vuosipalkkio 600e

Muutetaan lisäksi toisesta momentista kunnanvaltuuston varapuheenjohtajan vuosipalkkio 1500e -> 1600e.

Jäsen Terkoma ehdottaa Lehtirannan kannattamana seuraavaa:

Ympäristölautakuntaan 9 jäsentä nykyisen 7 sijaan.

Päätös Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti esittää lausuntonaan seuraavaa:

Hallintosäännön pykälään 151:

Lisätään neljänneksi momentiksi:

Lautakunnan varapuheenjohtaja, lukuun ottamatta keskusvaalilautakuntaa ja äänestysalueiden vaalilautakuntia vuosipalkkio 600e

Muutetaan lisäksi toisesta momentista kunnanvaltuuston varapuheenjohtajan vuosipalkkio 1500e -> 1600e

Lisäksi elinvoimalautakunta päätti esittää, että ympäristölautakunnassa olisi 9 jäsentä nykyisen 7 sijaan.

Tiedoksi kunnanhallitus

Kunnanhallitus 24.03.2025 § 75

Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen elinvoimalautakunta on antanut lausunnon esitetystä hallintosääntöluonnoksesta.

Hallintosääntöluonnokseen esitettiin muutoksia ympäristölautakunnan jäsenmäärän sekä varapuheenjohtajien kokouspalkkioiden osalta. Esitetyt muutokset ympäristölautakunnan jäsenmäärän lisäämiseksi poikkeavat valtuutetuille syksyllä 2024 tehdyn kyselyn tuloksista, minkä vuoksi jäsenmäärän lisäys ei sisälly kunnanjohtajan esitykseen hallintosäännön muutoksista. Myös palkkioiden osalta kunnan hallintosääntöä päivitettiin

Kunnanhallitus	§ 60	03.03.2025
Elinvoimalautakunta	§ 30	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 75	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

vuonna 2024, jonka takia elinvoimalautakunnan esittämiä muutoksia palkkioihin ei ole sisällytetty hallintosäännön päivitykseen.

Valmistelija Essi Piirorjärvi etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 168 5451

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle Vihdin kunnan hallintosäännön päivittämistä siten, että

1. liitteenä oleva kunnanhallituksen päivittämä hallintosääntö tulee voimaan 1.6.2025 alkaen; ja
2. samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen hallintosääntö.

Esitetyn lisäksi valtuusto päättää, että valtuustokaudella 2025-2028 lautakuntien puheenjohtajien lisäksi varapuheenjohtajat valitaan valtuutetuista.

Käsittely Veli-Matti Laitinen esitti Pasi Saarion kannattamana, että hallintosäännön pykälään 151 lisätään neljänneksi momentiksi: ”Lautakunnan varapuheenjohtaja, lukuun ottamatta keskusvaalilautakuntaa ja äänestysalueiden vaalilautakuntia vuosipalkkio 600e. Muutetaan lisäksi toisesta momentista kunnanvaltuuston varapuheenjohtajan vuosipalkkio 1500e -> 1600e.”

Tämän lisäksi Veli-Matti Laitinen esitti Pasi Saarion kannattamana, että ympäristölautakunnan jäsenmäärää nostetaan seitsemästä yhdeksään jäseneseen.

Kunnanhallitus hyväksyi esitetyt muutokset yksimielisesti.

Päätös Kunnanhallitus päätti esittää valtuustolle Vihdin kunnan hallintosäännön päivittämistä siten, että

1. liitteenä oleva kunnanhallituksen päivittämä hallintosääntö tulee voimaan 1.6.2025 alkaen; ja
2. samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen hallintosääntö.

Esitetyn lisäksi valtuusto päättää, että valtuustokaudella 2025-2028 lautakuntien puheenjohtajien lisäksi varapuheenjohtajat valitaan valtuutetuista.

Tiedoksi

Kunnanhallitus	§ 60	03.03.2025
Elinvoimalautakunta	§ 30	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 75	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Kunnanvaltuusto 07.04.2025
144/00.01.01.00/2021

Ehdotus

Kunnanvaltuusto päättää, että

1. liitteenä oleva kunnanhallituksen päivittämä hallintosääntö tulee voimaan 1.6.2025 alkaen; ja
2. samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen hallintosääntö.

Esitetyn lisäksi valtuusto päättää, että valtuustokaudella 2025-2028 lautakuntien puheenjohtajien lisäksi varapuheenjohtajat valitaan valtuutetuista.

Päätös

Tiedoksi
Liitteet

Liite 3 Hallintosääntö voimaan 01062025 LUONNOS (KV pvkk2025)

Elinvoimalautakunta	§ 31	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 76	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

19**Vuoden 2025 talousarviomuutos / Lautakuntarakenteen muutos**

Elinvoimalautakunta 18.03.2025 § 31

Vihdin kunnanvaltuusto on kokouksessaan 3.2.2025 § 2 päättänyt päivitystystä hallintosäännöstä, joka tulee voimaan 1.3.2025. Päivitetty hallintosääntö valmisteltiin huomioimaan päivitetty maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntö, joka uudistui vuoden 2025 alusta alkaen.

Uuden hallintosäännön hyväksymisen jälkeen kunnanhallitus on antanut poliittista ohjeistusta kunnan viranhaltijoille kunnan lautakuntarakenteen uudistamisesta. Tavoitteena olisi elinvoimalautakunnan toimivallan jakaminen henkilöstöorganisaation rajojen mukaisesti kahden eri lautakunnan alaisuuteen.

Kunnanhallitus päätti 3.3.2025 § 60:

1. evästää viranhaltijoita uuden hallintosäännön luonnostelemisessa niin, että hallintosääntöön lisätään edellä pykälätekstissä kuvatusti 1.6.2025 alkavalle uudelle valtuustokaudelle uusi tekninen lautakunta;
2. evästää viranhaltijoita hallintosäännön valmistelun osalta seuraavasti:
 - uusi perustettava lautakunta on yhdeksän jäseninen
 - nykyinen ympäristölautakunta muutetaan nimeltään rakentamis- ja ympäristölautakunnaksi.
3. pyytää elinvoimalautakunnalta lausuntoa hallintosäännön päivittämisestä 1.6.2025 alkaen edellä pykälätekstissä kuvatusti.

Lautakuntarakenteen uudistaminen edellyttää talousarviomuutosta, määrärahat on jaettava tulosalueittain elinvoimalautakunnan ja teknisen lautakunnan kesken. Lisäksi on budjetoitava tekniselle lautakunnalle lautakunnan hallinnointikustannukset, joihin kuuluu mm. kokouspalkkiot.

Lautakuntarakenteen muutos edellyttää, että tekniselle lautakunnalle budjetoidaan lisämäärärahana 9000 euroa kokouskustannuksiin vuodelle 2025.

Elinvoimalautakunnan budjetista siirretään Kuntaympäristöpalvelukeskuksen määrärahat tekniselle lautakunnalle seuraavasti:

Elinvoimalautakunta	§ 31	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 76	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Toimintatuotot 21 303 673 e (36 520 583 e)
Toimintakulut 14 286 591 e (24 491 298 e)
Suluissa vuoden 2025 käyttösunnitelma

Joka jakaantuu tulosalueittain seuraavasti:

Kuntaympäristön tukipalvelut
Toimintatuotot 0 e (0 e)
Toimintakulut 45 703 e (78 349 e)

Yhdyskuntekniikan palvelut
Toimintatuotot 498 108 e (853 900 e)
Valmistus omaan
käyttöön 69 417 e (119 000 e)
Toimintakulut 1 965 251 e (3 369 002 e)

Tilapalvelu
Toimintatuotot 13 043 406 e (22 360 124 e)
Valmistus omaan
käyttöön 147 987 e (253 692 e)
Toimintakulut 6 018 928 e (10 318 163 e)

Ateria ja puhdistuksen tulosalue
Toimintatuotot 4 528 364 e (7 762 910 e)
Toimintakulut 4 664 881 e (7 996 939 e)

Vesihuoltolaitos
Toimintatuotot 3 233 795 e (5 543 649 e)
Valmistus omaan
käyttöön 0 e (0 e)
Toimintakulut 1 591 826 e (2 728 845 e)
Suluissa vuoden 2025 käyttösunnitelma, paitsi Kuntaympäristön
tukipalvelut, jossa talousarvio 2025

Toimintavuoden 2025 investointeihin esitetään tehtäväksi seuraavat
muutokset:

Tilapalvelu toiminnot

9157 Kunnantalon remontointi

Määräraha 2025

250.000 e

Muutostarve

+295.000 e

Investointikokonaisuus kunnanvirasto:

Toteutetaan työhuoneet 3. krs, koulutusluokka 1 krs, tietotekniikkatilojen
jäähdytyskorjaus, salaojituskorjaus

Elinvoimalautakunta	§ 31	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 76	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

9195 Kiinteistöjen energiajärjestelmien muutokset

Muutokset suunnitelmavuosille

Määräraha 2025	Muutostarve
1.300.000 e	-300.000 e
Määräraha 2026	Muutostarve
1.300.000	0 e
Määräraha 2027	Muutostarve
750.000 e	+300.000 e

Samassa yhteydessä tehdään energiaselvitys

9165 Valmistuskeittiöiden peruskorjaus

Kohde 9838 Koulu

Määräraha 2025	Muutostarve
0 e	+200.000 e

VYK keittiön loppuunsaattaminen on venynyt vuodelle 2025

9166 Liikuntapaikkatuotannon kalustohalli

Määräraha 2026	Muutostarve
900.000 e	+300.000 e

Kustannusten täsmentyminen hankkeen valmistelun edetessä

9102 Kiinteistöjen suunnitelmalliset pienkorjaukset

Määräraha 2025	Muutostarve
1.000.000 e	+250.000 e

VYK varavoimakoneen toteutus kustannusnousu +50.000 e, Nummolan liikuntatoimen kalustohallin hankesuunnittelun aloitus +25.000, Hiidenrannan päiväkodin korjaukset +75.000 e, Ojakkalan koulun vanhan osan vesikaton korjaukset +100.000 e
Elänlääkärin tilajärjestelyt saattavat aiheuttaa kustannuksia vielä erikseen.

Yhdyskuntatekniikan toiminnot

9211 Työpaikka-alueet

9296 Hiidenlaakson työpaikka-alue

määräraha 2025	Muutostarve
300.000 e	-250.000 e

9200 Muu yhdyskuntatekniikan rakentaminen

9273 N203 KUIKKU rakentaminen

Määräraha 2025	Muutostarve
0 e	+250.000 e

9212 Asuinalueiden rakentaminen

9272 Helmiharju

Määräraha 2025	Muutostarve
400.000 e	+450.000 e

Määräraha 2026	Muutostarve
500.000 e	-450.000 e

Elinvoimalautakunta	§ 31	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 76	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Hiidenlaakso odottaa asemakaavan vahvistumista, Kuikun suunnittelu on tarkoitus aloittaa.

Helmiharju nopeutuu siten, että se valmistuu pääosin 2025.

Valmistelija Ville Könönen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421347

Esittelijä Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää:

1. hyväksyä osaltaan lautakuntarakenteen edellyttämät talousarviomuutokset ja muutokset investointeihin
2. että, talousjohtaja saa tehdä lukuihin tarvittavia tarkennuksia
3. esittää esitetyt talousmuutokset edelleen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Elinvoimalautakunta päätti:

1. hyväksyä osaltaan lautakuntarakenteen edellyttämät talousarviomuutokset ja muutokset investointeihin
2. että, talousjohtaja saa tehdä lukuihin tarvittavia tarkennuksia
3. esittää esitetyt talousmuutokset edelleen kunnanhallituksen ja valtuuston hyväksyttäväksi.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 24.03.2025 § 76

Elinvoimalautakunta on tehnyt omalta osaltaan talousarvion muutosesityksen liittyen lautakuntarakenteen muutokseen. Teknisten korjauksien lisäksi muutos sisälsi 9 000 euron lisäyksen kokouspalkkioihin. Elinvoimalautakunnan esittämän lisäksi lautakuntarakenteella sekä muista syistä nousseilla toimielimien kokousmäärillä on suora vaikutus konsernipalveluiden asianhallinnan resurssointiin.

Asianhallinnan tehtävänä on toimielimien esityslistojen teknisen valmistelun lisäksi muun muassa toimielimien pöytäkirjanpitäjänä toimiminen, pöytäkirjojen tarkastamiseen ja julkaisuun liittyvät tehtävät sekä päätöksiä tiedoksi antoon/täytäntöönpanoon liittyvät tehtävät. Tästä syystä esitetään konsernipalveluiden käyttötalouteen asianhallinnan kustannuspaikalle 45 000 euron lisäystä henkilöstökustannuksiin. Samoin

Elinvoimalautakunta	§ 31	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 76	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

esitetään uuden toistaiseksi voimassa olevan hallintosihteerin toimen perustamista 1.6.2025 alkaen toimielinpäätöksenteon mahdollistamiseksi.

Valmistelija Ville Könönen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 347
Essi Piiröjärvi, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 168 5451

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi:

- 1) Elinvoimalautakunnan käyttötalouden osalta siirretään uudelle tekniselle lautakunnalle
 - a. Toimintatuottoja 36 520 583 €
 - b. Valmistus omaan käyttöön 372 692 €
 - c. Toimintakuluja 24 491 298 €
- 2) Kunnanhallituksen käyttötalouden henkilöstökulujen määrärahaa nostetaan 45 000 euroa.
- 3) Uudelle tekniselle lautakunnalle lisätään 9 000 euroa käyttötalouden kokouskuluihin.
- 4) Muutosten jälkeen lautakuntien sitovat toimintakatteet valtuustoon nähden ovat:
 - a. Elinvoimalautakunta -7 584 135
 - b. Tekninen lautakunta 12 410 977
 - c. Kunnanhallitus – 1 848 664

Käsittely Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi:

- 1) Elinvoimalautakunnan käyttötalouden osalta siirretään uudelle tekniselle lautakunnalle
 - a. Toimintatuottoja 36 520 583 €
 - b. Valmistus omaan käyttöön 372 692 €
 - c. Toimintakuluja 24 491 298 €
- 2) Kunnanhallituksen käyttötalouden henkilöstökulujen määrärahaa nostetaan 45 000 euroa.
- 3) Uudelle tekniselle lautakunnalle lisätään 9 000 euroa käyttötalouden kokouskuluihin.
- 4) Muutosten jälkeen lautakuntien sitovat toimintakatteet valtuustoon nähden ovat:
 - a. Elinvoimalautakunta -7 584 135
 - b. Tekninen lautakunta 12 410 977
 - c. Kunnanhallitus – 1 848 664

Käsittely Keskustelun yhteydessä kunnanjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että päätösehdotuksen kohdaksi 5 seuraavaa:

Elinvoimalautakunta	§ 31	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 76	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

Investointiosaan seuraavat muutokset:

- a) Tilapalvelun toiminnolle Kunnantalon remontti määrärahaa nostetaan 295 000 €. Uusi määräraha Kunnantalon remonttiin on 545 000 €.
- b) Tilapalveluiden toiminnolle Kiinteistöjen energijärjestelmien muutokset määrärahaa lasketaan 300 000€. Uusi määräraha Kiinteistöjen energijärjestelmien muutokset on 1 000 000 €.
- c) Tilapalveluiden toiminnolle Valmiskeittiöiden peruskorjaus määrärahaa nostetaan 200 000 €. Uusi määräraha Valmiskeittiöiden peruskorjaus toiminnolle on 400 000 €.
- d) Tilapalveluiden toiminnolle Kiinteistöjen suunnitelmalliset pienkorjaukset määrärahaa nostetaan 250 000 €. Uusi määräraha Kiinteistöjen suunnitelmalliset pienkorjaukset on 1 250 000 €.
- e) Yhdyskuntatekniikan toiminnolle Työpaikka-alueet määrärahaa lasketaan 250 000 €. Uusi määräraha Työpaikka-alueet toiminnolle on 4 550 000 €.
- f) Yhdyskuntatekniikan toiminnolle Muu yhdyskuntatekniikan rakentaminen määrärahaa nostetaan 250 000 €. Uusi määräraha Muu yhdyskuntatekniikan rakentaminen toiminnolle on 4 175 000 €.
- g) Yhdyskuntatekniikan toiminnolle Asuinalueiden rakentaminen määrärahaa nostetaan 400 000 €. Uusi määräraha Asuinalueiden rakentaminen toiminnolle on 1 100 000 €.

Kunnanjohtajan muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi:

- 1) Elinvoimalautakunnan käyttötalouden osalta siirretään uudelle tekniselle lautakunnalle
 - a. Toimintatuottoja 36 520 583 €
 - b. Valmistus omaan käyttöön 372 692 €
 - c. Toimintakuluja 24 491 298 €
- 2) Kunnanhallituksen käyttötalouden henkilöstökulujen määrärahaa nostetaan 45 000 euroa.
- 3) Uudelle tekniselle lautakunnalle lisätään 9 000 euroa käyttötalouden kokouskuluihin.
- 4) Muutosten jälkeen lautakuntien sitovat toimintakatteet valtuustoon nähden ovat:
 - a. Elinvoimalautakunta -7 584 135
 - b. Tekninen lautakunta 12 410 977
 - c. Kunnanhallitus – 1 848 664
- 5) Investointiosaan seuraavat muutokset:
 - a. Tilapalvelun toiminnolle Kunnantalon remontti määrärahaa nostetaan 295 000 €. Uusi määräraha Kunnantalon remonttiin on 545 000 €.

Elinvoimalautakunta	§ 31	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 76	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

- b. Tilapalveluiden toiminnolle Kiinteistöjen energiajärjestelmien muutokset määrärahaa lasketaan 300 000€. Uusi määräraha Kiinteistöjen energiajärjestelmien muutokset on 1 000 000 €.
- c. Tilapalveluiden toiminnolle Valmiskeittiöiden peruskorjaus määrärahaa nostetaan 200 000 €. Uusi määräraha Valmiskeittiöiden peruskorjaus toiminnolle on 400 000 €.
- d. Tilapalveluiden toiminnolle Kiinteistöjen suunnitelmalliset pienkorjaukset määrärahaa nostetaan 250 000 €. Uusi määräraha Kiinteistöjen suunnitelmalliset pienkorjaukset on 1 250 000 €.
- e. Yhdyskuntatekniikan toiminnolle Työpaikka-alueet määrärahaa lasketaan 250 000 €. Uusi määräraha Työpaikka-alueet toiminnolle on 4 550 000 €.
- f. Yhdyskuntatekniikan toiminnolle Muu yhdyskuntatekniikan rakentaminen määrärahaa nostetaan 250 000 €. Uusi määräraha Muu yhdyskuntatekniikan rakentaminen toiminnolle on 4 175 000 €.
- g. Yhdyskuntatekniikan toiminnolle Asuinalueiden rakentaminen määrärahaa nostetaan 400 000 €. Uusi määräraha Asuinalueiden rakentaminen toiminnolle on 1 100 000 €.

Tiedoksi

Kunnanvaltuusto 07.04.2025
280/02.02.00.01/2024

Ehdotus

Kunnanvaltuusto hyväksyy:

- 1) Elinvoimalautakunnan käyttötalouden osalta siirretään uudelle tekniselle lautakunnalle
 - a. Toimintatuottoja 36 520 583 €
 - b. Valmistus omaan käyttöön 372 692 €
 - c. Toimintakuluja 24 491 298 €
- 2) Kunnanhallituksen käyttötalouden henkilöstökulujen määrärahaa nostetaan 45 000 euroa.
- 3) Uudelle tekniselle lautakunnalle lisätään 9 000 euroa käyttötalouden kokouskuluihin.
- 4) Muutosten jälkeen lautakuntien sitovat toimintakatteet valtuustoon nähden ovat:
 - a. Elinvoimalautakunta -7 584 135
 - b. Tekninen lautakunta 12 410 977
 - c. Kunnanhallitus – 1 848 664
- 5) Investointiosaan seuraavat muutokset:

Elinvoimalautakunta	§ 31	18.03.2025
Kunnanhallitus	§ 76	24.03.2025
Kunnanvaltuusto		07.04.2025

- a. Tilapalvelun toiminnolle Kunnantalon remontti määrärahaa nostetaan 295 000 €. Uusi määräraha Kunnantalon remonttiin on 545 000 €.
- b. Tilapalveluiden toiminnolle Kiinteistöjen energijärjestelmien muutokset määrärahaa lasketaan 300 000€. Uusi määräraha Kiinteistöjen energijärjestelmien muutokset on 1 000 000 €.
- c. Tilapalveluiden toiminnolle Valmiskeittiöiden peruskorjaus määrärahaa nostetaan 200 000 €. Uusi määräraha Valmiskeittiöiden peruskorjaus toiminnolle on 400 000 €.
- d. Tilapalveluiden toiminnolle Kiinteistöjen suunnitelmalliset pienkorjaukset määrärahaa nostetaan 250 000 €. Uusi määräraha Kiinteistöjen suunnitelmalliset pienkorjaukset on 1 250 000 €.
- e. Yhdyskuntatekniikan toiminnolle Työpaikka-alueet määrärahaa lasketaan 250 000 €. Uusi määräraha Työpaikka-alueet toiminnolle on 4 550 000 €.
- f. Yhdyskuntatekniikan toiminnolle Muu yhdyskuntatekniikan rakentaminen määrärahaa nostetaan 250 000 €. Uusi määräraha Muu yhdyskuntatekniikan rakentaminen toiminnolle on 4 175 000 €.
- g. Yhdyskuntatekniikan toiminnolle Asuinalueiden rakentaminen määrärahaa nostetaan 400 000 €. Uusi määräraha Asuinalueiden rakentaminen toiminnolle on 1 100 000 €.

Päätös

Tiedoksi

Oheismateriaali

Talousarvion tuloslaskelma ELLA 6.3.2025

Talousarvion tuloslaskelma ELLA ja KYMPPI tilitasolla 6.3.2025

Talousarvion tuloslaskelma KYMPPI 6.3.2025

Tarkastuslautakunta
Kunnanvaltuusto

§ 8

12.03.2025

07.04.2025

20

Luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden sidonnaisuudet / tarkastuslautakunnalle 6.3.2025 mennessä saapuneet ilmoitukset

Tarkastuslautakunta 12.03.2025 § 8

Kuntalain 84 §:ssä mainittujen kunnan luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden on ilmoitettava julkisesti sidonnaisuuksistaan, joilla voi olla merkitystä luottamus- tai virkatehtävän hoidossa. Sidonnaisuusilmoituksia koskevan sääntelyn tarkoituksena on kunnan päätöksenteon avoimuuden ja läpinäkyvyyden edistäminen.

Sidonnaisuusrekisterin pitäjänä on kunnan hallintosäännön mukaisesti tarkastuslautakunta. Lautakunta tarkastaa, hyväksyy ja saattaa sidonnaisuusilmoitukset tiedoksi valtuustolle vuosittain. Käytännössä ilmoituksia tai niihin tulevia muutoksia hyväksytään sitä mukaa kuin niitä tulee.

Tarkastuslautakunta huolehtii myös sidonnaisuusrekisterin tietojen julkistamisesta kunnan verkkosivuilla. Ilmoitusvelvollisuuden piiriin kuuluvan luottamustoimen tai tehtävän päätyttyä henkilöä koskevat tiedot on poistettava rekisteristä ja tietoverkosta.

Kansallisarkiston ohjeen mukaan sidonnaisuusilmoitukset ja sidonnaisuusrekisterin tiedot ovat pysyvästi säilytettäviä, vaikka niitä koskevat tiedot poistetaankin yleisesti nähtäviltä.

Jokainen laissa määrätty ilmoitusvelvollinen on itse vastuussa sidonnaisuusilmoituksen tekemisestä. Tarkastuslautakunta voi valvovana viranomaisena kehottaa ilmoitusvelvollista tekemään uuden ilmoituksen tai täydentämään jo tehtyä ilmoitusta.

Ilmoitus on tehtävä kahden kuukauden kuluessa siitä, kun henkilö on valittu luottamustoimeen tai tehtäväänsä. Henkilön on viipymättä ilmoitettava myös sidonnaisuuksissa tapahtuneet muutokset.

Kuntalain mukaan ilmoitusvelvollisuus koskee kunnanhallituksen jäseniä ja maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja tehtäviä hoitavan toimielimen jäseniä, valtuuston ja lautakuntien puheenjohtajaa ja varapuheenjohtajia, kunnanjohtajaa sekä kunnanhallituksen ja lautakuntien esittelijöitä.

Syksyllä 2024 on kunnan johtoryhmä linjannut, että uutena henkilöryhmänä kuntalain mukaisen sidonnaisuusilmoituksen tekemiseen veloitettuja ovat toimielinten esittelijöiden sijaiset.

Tarkastuslautakunta
Kunnanvaltuusto

§ 8

12.03.2025

07.04.2025

Vihdissä ilmoitusvelvollisuus koskee seuraavia:

- Kunnanhallituksen jäsenet ja varajäsenet
- Valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat
- Elinvoimalautakunnan jäsenet ja varajäsenet
- Ympäristölautakunnan jäsenet ja varajäsenet
- Katselmusjaoston jäsenet ja varajäsenet
- Sivistyslautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja
- Hyvinvointilautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja
- Keskusvaalilautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja
- Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja
- Vaalilautakuntien puheenjohtajat ja varapuheenjohtajat
- Kunnanjohtaja ja hänen sijaisensa
- Lautakuntien esittelijät ja heidän sijaisensa

Vihdin kunnan sidonnaisuusrekisteri löytyy kunnan verkkosivuilta:

<https://www.vihti.fi/kuntana/hallinto-ja-paatoksenteko/sidonnaisuusrekisteri/>

Valmistelija

Antti Luukkanen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4798

Esittelijä

Tarkastuslautakunnan puheenjohtaja

Ehdotus

Tarkastuslautakunta

- 1) hyväksyy liitteenä olevan sidonnaisuusilmoituksen ja päättää julkaista sen kunnan verkkosivuilla;
- 2) pyytää ilmoitusvelvollisia, joilta sidonnaisuusilmoitus vielä puuttuu, laatimaan ilmoituksen; ja
- 3) saattaa hyväksytyt sidonnaisuusilmoituksen tiedoksi kunnanvaltuustolle.

Päätös

Tarkastuslautakunta

- 1) hyväksyi liitteenä olevan sidonnaisuusilmoituksen ja päätti julkaista sen kunnan verkkosivuilla;
- 2) pyytää ilmoitusvelvollisia, joilta sidonnaisuusilmoitus vielä puuttuu, laatimaan ilmoituksen; ja
- 3) saattaa hyväksytyt sidonnaisuusilmoituksen tiedoksi kunnanvaltuustolle.

Tarkastuslautakunta
Kunnanvaltuusto

§ 8

12.03.2025
07.04.2025

Tiedoksi

kunnanvaltuusto

Kunnanvaltuusto 07.04.2025
130/00.03.00/2021

Ehdotus

Kunnanvaltuusto merkitsee sidonnaisuusilmoituksen tiedoksi

Päätös

Tiedoksi

Oheismateriaali

(s) Sidonnaisuusilmoitukset Vihdin kunta raportti 6.3.2025

Kunnanvaltuusto

07.04.2025

21

Ilmoitusasiat

Kunnanvaltuusto 07.04.2025

- 1) Jätelautakunnan pöytäkirja 5.3.2025

Ehdotus

Kunnanvaltuusto merkitsee ilmoitusasiat tiedoksi.

Päätös

Oheismateriaali

Jätelautakunnan pöytäkirja 5.3.2025

Kunnanvaltuusto

07.04.2025

22

Valtuustoaloitteet

Kunnanvaltuusto 07.04.2025

Ote Vihdin kunnan hallintosäännöstä 79 §:

Kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen on valtuustoryhmällä, valtuutetulla ja valtuutetun sijaan tulleella varavaltuutetulla sekä nuorisovaltuutetulla oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kunnan toimintaa ja hallintoa koskevista asioista. Aloite annetaan puheenjohtajalle. Aloitetta koskevan puheenvuoron pituus saa olla enintään kaksi (2) minuuttia.

Päätös