

Oikaisuvaatimus poikkeamispäätöksestä ja suunnittelutarveratkaisusta 2025-15 / kiinteistö 927-424-2-31

Elinvoimalautakunta 13.05.2025 § 67

226/10.03.00/2025

Tekninen johtaja on 12.2.2025 tehnyt kielteisen päätöksen koskien poikkeamista ja suunnittelutarveratkaisua kiinteistöllä 927-424-2-31. Kielteiseen päätökseen on ollut syynä museoviranomaisen ja kaavoituksen lausunnoissaan tuomien maisemallisten seikkojen lisäksi se, että emätilatarkastelun perusteella kantatilan rakennuspaikat – kuten ne on määritelty maaseuturakentamisen periaatteissa – olisivat tulleet jo aiemmin käytetyksi.

Hakijan huomautettua emätilatarkastelun virheellisyydestä asia tutkittiin uudelleen. Tuolloin ilmeni, että emätilatarkastelussa oli virheellisesti otettu huomioon rakennuspaikka, jota ei oltu lohkottu samasta kantatilasta, vaan jolle hakijan omistama kiinteistö oli luovuttanut lisämaata. Kun tarkastelu tehtiin uudelleen korjatuin lähtötiedoin, oli kantatilalla mitoituseriaatteen mukaisesti yksi käyttämätön rakennuspaikka. Jäljellä ollutta rakennuspaikkaa ei ollut mahdollista osoittaa muualle kuin hakijan omistamalle rantakiinteistölle, joten kun päätös käsiteltiin uudelleen viranomaisen itseoikaisuna, päätös tehtiin myönteisenä.

Vaikka päätösharkinnassa edelleen painoivat myös ne maisemalliset seikat jotka alkuperäisessä kielteisessä päätöksessä oli mainittu, katsottiin, että myönteinen päätös oli maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vuoksi ainoa mahdollinen, koska rakennuspaikan osoittamisen epääminen olisi loukannut maanomistajan omaisuudensuojaa. Päätösharkinta on tehty hakijan esittämälle määräalan rajaukselle. Maisemalle aiheutuvan haitan lieventämiseksi päätös annettiin ehdolla, että rakentaminen sijoitetaan lähemmäs Kinnarinkujaa kuin asemapiirroksessa oli esitetty, jolloin vältettäisiin väljän sijoittelun aiheuttama yhtenäisen maiseman pirstoutuminen.

Vaikka emätilamitoituksen juridisesta asemasta on olemassa Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisu kuten oikaisuvaatimuksessa mainitaan, päätös on tehty noudattaen Vihdin kunnan alueella sovellettuja maaseuturakentamisen periaatteita, joiden tarkoituksena on ollut edesauttaa yhdenvertaisen kohtelun toteutumista soveltaen laajempaa tarkastelua, jonka yhtenä perusosana on emätilan tarkastelun tuottama rakennuspaikkojen määrä.

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

Esittelijä Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus Elinvoimalautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää teknisen johtajan myönteisen poikkeamispäätöksen ja suunnittelutarveratkaisun.

Päätös

Elinvoimalautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen ja pysyttää teknisen johtajan myönteisen poikkeamispäätöksen ja suunnittelutarveratkaisun.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen xxxx.2025.

Tiedoksi