

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta

Aika 04.06.2019 klo 17:00 - 18:55

Paikka Kunnanvirasto 4. krs edustustila

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
34	Ilmoitusasiat sekä kokouksessa kuultavat selostukset	4
35	Yksityisteiden kunnossapidon vuoden 2019 avustukset	5
36	Kuoppanummen vesijohdon saneerauksen urakoitsijan valinta	9
37	Nummelan koulun keittiön muutostyöt/Purku- ja muutostöiden, korjaustöiden, taloteknisten töiden jaettuna urakkana tarjousten hylkääminen	12
38	Kaava N 197, Nummela, Linnanniittu kortteleiden 169, 171, 184 ja 186 asemakaavamuutos, OAS ja valmisteluaineisto	17
39	Oikaisuvaatimus koskien elinvoimajohtajan viranhaltijapäätöstä 15.5.2019 § 5; suunnittelutarveratkaisuhakemus omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Peurakallio, kiinteistötunnus 927-408-1-274, Irjala	21
40	Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle koskien hallintovalitusta Vihdin kunnan kaavoitus- ja teknisen lautakunnan tekemästä päätöksestä 9.4.2019 § 22/Suunnittelutarveratkaisu omakotitalon rakentamiseksi määrälalle kiinteistöstä Hietakari (kiinteistötunnus 927-445-3-220), Tervalammella	25
41	Vihdin kunnan liittyminen Kuntien energiatehokkuussopimukseen (KETS)	46
42	Kaavoituspäällikön viran lakkauttaminen	48
43	Vihdin kunnan toimintasääntö, kaavoitus- ja tekninen lautakunta	49

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	von Wehrt Mike Viherkanto Kai Ikonen Liisa Kontio Tiina Mäntyvaara Jaana Pietilä Markku Ruostesaari-Solja Päivi Saario Pasi Honkavaara Vesa Peret Iulia	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen nuorisofoorumin edustaja, varajäsen	läsnä klo 17-18.48 § 34-40
Poissa	Koivunen Jukka Tuomisto Netta	jäsen nuorisofoorumin edustaja	
Muu	Ståhl Petra Kokkinen Matti Keski-Lusa Toni Ketonen Miia Kivikangas Anna-Maria Viitasalo Krista Napari Salme	elinvoimajohtaja tekninen johtaja yhdyskuntatekniikan päällikkö vt. kaavoituspäällikkö tilapäällikkö vesilaitoksen johtaja pöytäkirjanpitäjä	läsnä klo 17-17.44 § 34-35 läsnä klo 17-17.53 § 34-37 läsnä klo 17-17.53 § 34-37

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Todettiin.

Käsitellyt asiat

34 - 43

Allekirjoitukset

Mike von Wehrt
puheenjohtaja

Salme Napari
pöytäkirjanpitäjä

Miia Ketonen
pöytäkirjanpitäjä § 35 Vanhan Myllytien käsittelyn ajana

Pöytäkirjan tarkastus

7.6.2019

Tiina Kontio
pöytäkirjantarkastaja

Jaana Mäntyvaara
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja ollut yleisesti nähtävillä

Kunnan yleisessä tietoverkossa 10.6.2019

Ilmoitusasiat sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Kate 04.06.2019 § 34

- 1) Sepänpihan muutossuunnitelmat
- 2) Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen pöytäkirjat

<http://espooprodfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetings&id=220032>

Esittelijä

tekninen johtaja

Ehdotus

Lautakunta merkitsee ilmoitusasiat sekä kokouksessa kuultavat selostukset tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 26	14.05.2019
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 35	04.06.2019

Yksityisteiden kunnossapidon vuoden 2019 avustukset

76/02.05.01/2019

Kate 14.05.2019 § 26

Yksityistielain 84 §:n mukaan ”kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään.” Vihdissä kunnossapidon avustuksista on vuodesta 2013 alkaen päättänyt kaavoitus- ja tekninen lautakunta. Perusparannusavustukset käsitellään pääsääntöisesti viranhaltijapäätöksin Vihdin kunnan toimintasäännön 19 § 3. kohdassa mainituin edellytyksin.

Vihdissä oli nyt ensimmäistä kertaa käytössä avustusten internetlomakkeella tapahtuva digitaalinen haku. Halutessaan tiekunnat saattoivat tehdä hakemuksen edelleen myös paperilomakkeella. Tiedossa oleville avustusten piirissä oleville tiekunnille toimitettiin 28.1.2019 avustusjärjestelmän käyttäjätunnukset ja salasanat sekä 4.2.2019 tiedote avustusjärjestelmän avautumisesta ja kaavoitus- ja teknisen lautakunnan 14.11.2018 päättämät yksityisteiden avustusperusteet. Hakumenettelystä tiedotettiin myös kuulutuksella sekä kunnan kotisivuilla. Hakemus tuli jättää viimeistään 15.4.2019.

Avustusperusteita oli päivitetty uuden yksityistielain mukaisiksi. Tiekuunnalta vaadittiin ainoana liitteenä edellisen tilikauden tilinpäätös tarkastettuna yksityistielain mukaisesti, jolloin tarkastuksen on tehnyt kaksi tilityksen tarkastajaa tai vuosikokous. Lisäksi uuden yksityistielain mukaan tiekunta ei ole avustuskelpoinen, jos sen tiedot eivät ole ajantasaiset yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä. Vaikka muutoksista oli tiedotettu, määräykset olivat jääneet yhteensä noin 50 hakemuksensa jättäneeltä tiekuunnalta huomioimatta. Tiekuunnille annettiin mahdollisuus täydentää hakemuksiaan viikon 17 loppuun asti. Koska uudet avustusehdot olivat tulleet voimaan kesken tiekuntien toimielimien toimikautta, tilinpäätöksen tarkastusmenettelyä ei ollut kaikissa tiekuunnissa mahdollista järjestää vaatimuksen mukaiseksi. Tämän vuoden avustushakemuksissa hyväksyttiin siten vielä vuoden 2018 loppuun asti avustusehdoissa voimassa ollut tilityksen hyväksymismenettely (toimitsijamiehen tai kahden hoitokunnan jäsenen allekirjoitus tilinpäätöksessä).

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää yksityisteiden kunnossapitoavustuksista talousarvioon varatun määrärahan puitteissa. Avustus maksetaan jälkikäteen edellisen tilikauden todellisten hyväksytyjen kustannusten perusteella. Vuonna 2019 yksityisteiden kunnossapitoavustuksiin on varattu 120.000 €. Avustushakemuksia jätettiin 144 kappaletta. Tiekuuntien edellisen tilikauden kustannusten yhteissumma oli 864404,69 € ja avustettava tienpituus yhteensä n. 343 km. Avustusta annettiin 14,549 % tiekuunnan edellisen tilikauden kaikista hyväksytyistä kuiluista. Avustusprosentti ei ole vertailukelpoinen edellisten vuosien avustusprosentteihin, koska aiemmin kustannusten yhteissummaan laskettiin ainoastaan

kunnossapitokulut. Nyt avustuskelpoisia ovat tiekunnan kaikki hyväksytyt kulut pois lukien avustetut perusparannuskulut.

Oheismateriaali	Yksityisteiden kunnanavustusten jakoperusteet
Liitteet	Avustettavat tiet, sivut 1- 4, yksityisteiden kunnossapitoavustukset 2019
Valmistelija	Toni Keski-Lusa, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, 044 467 5393
Esittelijä	Yhdyskuntatekniikan päällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää myöntää hyväksytyjen toteutuneiden kustannusten perusteella 14,549 %:n kunnossapitoavustuksen liitteessä esitetyille 144 tiekunnalle. Avustusten kokonaismäärä on 119999,99 €.
Käsittely	<p>Seuraavat henkilöt eivät osallisuusjääveinä osallistuneet valmisteluun, esittelyyn tai päätöksentekoon kyseisten tiekuntien osalta ja poistuivat kokouksesta käsittelyn ajaksi:</p> <p>jäsen Päivi Ruostesaari-Solja: Suokummuntie varajäsen Mikko Mäkelä: Sipilän yksityistie, Vihdin Metsäkyläntie asiantuntija Jari P Hakala: Härtsilän-Nokkelin tie, Irjalansaarentie, Lankilantie, Leppärläntie, Lusilantie, Peparintie, Peurakorventie pöytäkirjanpitäjä Salme Napari: Vanha Myllytie. Pöytäkirjanpitäjänä tämän tien käsittelyn ajan toimi Miia Ketonen.</p>
Päätös	<p>Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päätti myöntää hyväksytyjen toteutuneiden kustannusten perusteella 14,549 %:n kunnossapitoavustuksen liitteessä esitetyille 144 tiekunnalle. Avustusten kokonaismäärä on 119999,99 €.</p> <p>Seuraavat tiekunnat käsiteltiin esteellisyyksistä johtuen erikseen:</p> <p>Suokummuntie : hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa. Sipilän yksityistie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa. Vihdin Metsäkyläntie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa. Härtsilän-Nokkelin tie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa. Irjalansaarentie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa. Lankilantie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa. Leppärläntie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa. Lusilantie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa. Peparintie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa. Peurakorventie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa. Vanha Myllytie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.</p> <p>Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.</p>

Kate 04.06.2019 § 35

Yksityistielain 84 §:n mukaan ”kunta päättää sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin

kuin tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja että tiekuntaa ja yksityistietä koskevat tiedot yksityistierekisterissä sekä tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä ovat ajantasaiset niin kuin 50 §:ssä edellytetään.” Vihdissä kunnossapidon avustuksista on vuodesta 2013 alkaen päättänyt kaavoitus- ja tekninen lautakunta.

14.5.2019 kaavoitus- ja tekninen lautakunta päätti vuoden 2019 yksityisteiden kunnossapitoavustuksista niille talousarvioon varatun määrärahan puitteissa. Päätös perustui laskelmaan, jossa yhden tiekunnan osalta laskelmassa oli mukana erikseen tuetun perusparannushankkeen kuluja. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan 14.11.2018 päättämien ja 1.1.2019 käyttöön otettujen Vihdin kunnan yksityisteiden avustusten jakoperusteiden mukaan ”kunnossapitoavustukseen käytettävissä oleva raha jaetaan avustusehdot täyttävien tiekuntien tilinpäätösten mukaisten menojen suhteessa. Menoissa ei huomioida muilla avustuksilla tuettuja ja perusparannushankkeita.” Koska päätös perustui laskelmaan, jossa oli mukana muuta tukea saaneen perusparannushankkeen kuluja, on kunnossapitoavustusten jakoa varten on tehty uusi laskelma.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää yksityisteiden kunnossapitoavustuksista talousarvioon varatun määrärahan puitteissa. Avustus maksetaan jälkikäteen edellisen tilikauden todellisten hyväksytyjen kustannusten perusteella. Vuonna 2019 yksityisteiden kunnossapitoavustuksiin on varattu 120.000 €. Avustushakemuksia jätettiin 144 kappaletta. Tie kuntien edellisen tilikauden kustannusten yhteissumma oli 789 739,14 € ja avustettava tienpituus yhteensä n. 333 km. Avustusta annetaan 15,5746 % tiekunnan edellisen tilikauden kaikista hyväksytyistä kuluista.

Oheismateriaali	Yksityisteiden avustusten jakoperusteet
Liitteet	Yksityisteiden kunnossapidon avustukset / kate 4.6.2019
Valmistelija	Toni Keski-Lusa, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 393
Esittelijä Ehdotus	yhdyskuntatekniikan päällikkö Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää myöntää hyväksytyjen toteutuneiden kustannusten perusteella 15,5746 %:n kunnossapitoavustuksen liitteessä esitetyille 144 tiekunnalle. Avustusten kokonaismäärä on 119 999,73 €.
Käsittely	Seuraavat henkilöt eivät osallisuusjäveinä osallistuneet valmisteluun, esittelyyn tai päätöksentekoon kyseisten tiekuntien osalta ja poistuivat kokouksesta käsittelyn ajaksi: jäsen Päivi Ruostesaari-Solja: Suokummuntie pöytäkirjanpitäjä Salme Napari: Vanha Myllytie. Pöytäkirjanpitäjänä tämän tien käsittelyn ajan toimi Miia Ketonen.
Päätös	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päätti myöntää hyväksytyjen toteutuneiden kustannusten perusteella 15,5746 kunnossapitoavustuksen liitteessä esitetyille 144 tiekunnalle. Avustusten kokonaismäärä on 119 999,73 €.

Seuraavat tiekunnat käsiteltiin esteellisyksistä johtuen erikseen:

Suokummuntie : hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.

Vanha Myllytie: hyväksyttiin liitteen mukaisesti ja tarkastettiin kokouksessa.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

Liitteet

1 Yksityisteiden kunnossapidon avustukset / kate 4.6.2019

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 28	14.05.2019
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 36	04.06.2019

Kuoppanummen vesijohdon saneerauksen urakoitsijan valinta

176/14.05.00/2019

Kate 14.05.2019 § 28

Vihdin Vesi on pyytänyt urakkatarjoukset Kuoppanummen vesijohdon saneerauksesta. Urakkaan kuuluu vanhan asebistivesijohdon uusiminen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti täysin valmiiksi tehtynä kaikkine aputöineen. Tarjouspyynnön mukaan urakoitsija valitaan kelpoisuusehdot täyttävien tarjousten joukosta halvimman tarjoushinnan perusteella.

Kyseessä on erityisalojen hankintalain kynnysarvon alittava hankinta ja avoin hankintamenettely. Tarjouspyyntö julkaistiin Cludia-tarjouspalvelussa 29.3.2019 ja tarjoukset pyydettiin jättämään 25.4.2019 klo 12.00 mennessä.

Määräaikaan mennessä saatiin kaksi tarjousta. Toinen tarjoajista jätti myös vaihtoehtoisen tarjouksen. Molemmat tarjoajat täyttävät asetetut kelpoisuusvaatimukset.

E.M. Pekkinen Oy
- urakkahinta 664.898 € (alv. 0%)

Sujutek Oy
- urakkahinta 1.128.760 € (alv. 0%)
- vaihtoehtoinen tarjous

Tarjouspyynnön suunnitelma-asiakirjojen mukaan vesijohdon uusiminen tehdään kaivamalla uusi vesijohto vanhan viereen. Vaihtoehtoinen tarjous sisältää vesijohdon uusimisen osittain kaivamalla ja osittain pakkosujuttamalla.

Tarjouspyyntöasiakirjoissa ei ole erillistä mainintaa vaihtoehtoisen tarjouksen kieltämisestä eikä hyväksymisestä. Erityisalojen hankintalain 80 § säädetään vaihtoehtoisista tarjouksista ja sen mukaan vaihtoehtoisia tarjouksia voi hyväksyä vain, jos vaihtoehtoisten tarjousten esittäminen on ilmoitettu sallituksi hankinta-ilmoituksessa. Kyseessä on erityisalojen kynnysarvot alittava hankinta, joten kyseistä lakia ei suoraan sovelleta tähän hankintaan, mutta hankintayksikkö voi tulkita tilannetta lain pykälien ja periaatteiden mukaisesti.

Pakkosujutus olisi työmenetelmänä hyväksyttävissä, mutta vaihtoehtoisen tarjouksen hyväksymisen voidaan katsoa olevan tarjoajien tasapuolisen kohteluun vastaista. Koska vaihtoehtoja ei ole ilmoitettu sallituksi, muut tarjoajat eivät välttämättä ole tarjouspyynnön perusteella huomanneet vaihtoehtojen esittämisen olevan sallittua, vaikka heillä olisikin ollut valmiudet vaihtoehtoisen tarjouksen jättämiseen.

Tarjouspyyntöasiakirjojen mukaiset tarjoukset ylittävät talousarviossa 2019 vesijohdon saneeraushankkeelle varatut investointirahat. Hankintailmoituksen mukaan tilaaja voi budjettiteknisistä tai vastaavista syistä jättää tarjoukset huomioi-

matta ja työt tilaamatta tai hylätä kaikki tarjoukset ilman, että tarjoajille ei synny oikeutta taloudellisiin tai muihin vaatimuksiin.

Valmistelija	Krista Viitasalo, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4836
Esittelijä	Vesilaitoksen johtaja
Ehdotus	Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää 1) hylätä Sujutek Oy:n vaihtoehtoisen tarjouksen, koska hankintailmoituksessa ei vaihtoehtoja ilmoitettu sallituksi ja vaihtoehtoisen tarjouksen hyväksymisen katsotaan olevan tarjoajien tasapuolisen kohtelun vastaista. 2) hylätä muut tarjouspyyntöasiakirjojen mukaiset urakkatarjoukset budjetti-teknisistä syistä. 3) tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Kate 04.06.2019 § 36

Vihdin Vesi on julkaissut uuden tarjouspyynnön Kuoppa-ummen vesijohdon saneerauksesta 15.5.2019. Urakkaan kuuluu vanhan asbestivesijohdon uusiminen tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti täysin valmiiksi tehtynä kaikkine aputöineen. Urakkahinnan voi antaa tarjouspyynnön suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti kaivamalla tai urakoitsijan esittämällä vaihtoehtoisella työmenetelmällä.

Kyseessä on erityisalojen hankintalain kynnysarvon alittava hankinta ja avoin hankintamenettely. Tarjouspyyntö julkaistiin Clouidia-tarjouspalvelussa 15.5.2019 ja tarjoukset pyydettiin jättämään 31.5.2019 klo 16.00 mennessä.

Saadut tarjoukset ja päätösehdotus tuodaan lautakunnan kokoukseen.

Valmistelija	Krista Viitasalo, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 400 2543
Esittelijä	vesilaitoksen johtaja
Ehdotus	Kokouksessa.
Käsittely:	Määräaikaan mennessä saatiin tarjoukset kahdelta tarjoajalta. Molemmat tarjoajat täyttävät asetetut kelpoisuusvaatimukset. E.M. Pekkinen Oy - urakkahinta aukikaivamalla 484.692 € (alv. 0%) Sujutek Oy - urakkahinta aukikaivamalla 1.128.760 € (alv. 0%) - vaihtoehtoinen tarjous urakoitsijan esittämällä työmenetelmällä 392.290 € (alv. 0%) Vaihtoehtoinen tarjous sisältää vesijohdon uusimisen osittain kaivamalla ja

osittain pakkosujuttamalla. Urakoitsijan esittämä työmenetelmä on hyväksyttävissä.

Ehdotus

Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää

- 1) valita Kuoppanummen vesijohdon saneerauksen urakoitsijaksi halvimman vertailuhinnan 392.290 € (alv. 0%) perusteella Sujutek Oy:n
- 2) todeta, että hankinta on sitova ja urakkasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun tämä päätös on lainvoimainen
- 3) valuttaa vesilaitoksen johtajan allekirjoittamaan tätä hankintaa koskevan urakkasopimuksen

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 63	26.09.2018
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 75	10.10.2018
Kunnanhallitus	§ 161	29.10.2018
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 37	04.06.2019

Nummelan koulun keittiön muutostyöt/Purku- ja muutostöiden, korjaustöiden, taloteknisten töiden jaettuna urakkana tarjousten hylkääminen

106/10.03.02/2018

Kate 26.09.2018 § 63

Taustaa

Nummelan koulussa ruokailee 575 oppilasta ja toimii iltapäiväkerho 45 oppilasta. Keittiö toimii palvelukeittiönä valmistuen lounaan lisäkkeet.

Nummelan koulu peruskorjattiin vuosina 2014 – 2016, tällöin keittiötila jätettiin ilman peruskorjausta, koska Vihdin Aterian tuotantokapasiteetti ei riittänyt Nummelan koululle. Syynä oli Nummelanharjun koulun II-vaiheen rakentaminen, jolloin Nummelanharjun koulun ja lukion ruokailu toimi väistötilassa, ilman keittiötä.

Yleisesti kokonaisuudessaan keittiötilojen seinä- ja lattiapintojen kunto on huono, myös alaslaskujen, valaistuksen jne. osalta. Keittiössä on alkuperäinen akryylibetoni lähes kaikkialla. Keittiötä on peruskorjattu vuonna 1986. Kylmiö ja pakastetilojen muutoksia tehtiin vuosina 2001 – 2003. Ruokasalin linjastot uusittiin vuonna 2014 koulun ruokasalin peruskorjauksen yhteydessä.

Terveystarkastaja on todennut Oiva-tarkastuksessa 19.12.2016, että tiloissa on korjaustarvetta, mutta korjaaminen ei ole kiireellistä. Keittiön lattia- ja seinä- sekä ovien alapinnoissa esiintyy kuluneisuutta.

Elintarvikehygienian kannalta keittiön tilojen pinnat pitää voida pitää puhtaana, sillä kuluneisuus lisää mm. biofilmi vaaraa. Keittiön tilaa määrittelee hygienian näkökulmasta mm. elintarvikelaki 23/2006, Eviran ohje 16025/4/2015 ilmoitettujen elintarvikehuoneiston hygieniasta.

Keittiön peruskorjauksella ei ole vaikutusta henkilöstön määrään.

Peruskorjaus parantaa myös työturvallisuutta ja ergonomiaa.

Koululta puuttuu tällä hetkellä liikuntaopettajien suihkutilat, jotka on tarkoitus erottaa keittiötilasta peruskorjauksen yhteydessä siten, että nykyinen sosiaalitila laajennetaan ja kulku muutetaan koulun käytävältä. Sosiaalitila on myös keittiöhenkilökunnalle. Keittiöhenkilöstön taukotila on yhteinen tila muun koulun henkilöstön kanssa.

Lisäksi työsuojelu on huomauttanut ruokalan ja liikuntasalin välisestä meluhaitasta. Liikuntasalin seinä ruokalaan on yläosastaan auki (verkkorakenne) ja nämä aukot on tarkoitus rakentaa umpeen keittiön peruskorjauksen yhteydessä.

Alkuperäinen hinta-arvio keittiön peruskorjaukselle oli 200 000,00 €, jonka lisäksi tulee koneiden ja kalusteiden investointikustannus 150 000,00 €.

Suunnitteluvaiheen yhteydessä tuli esille hintaa nostattavina seikkoina mm.:

- IV-konehuoneen uusiminen kokonaan keittiön katolle (IV-kontti). Tästä

- aiheutuu kattorakenteiden avaamista, kanavointia, nostotöitä jne.
- Nykyisen tuloilmakoneen (joka on asennettu keittiön alaslaskutilaan) ilmamäärä on n. +2 m³/s ja uuden tilanteen mukainen ilmamäärä on n. 1,9 m³/s. Eli ilmamäärä on suunnilleen sama. Uuden keittiölayoutin mukaan IV-koneelle on mahdollista saada nykyistä reittiä myöten ulkoilmaa (tiellä pakastinkaappi). IV-koneen huoltoreitti (joka tähän astikin on ollut erittäin ahdas) katoaa kokonaan.
 - IV-remonttia tehtäessä pitää nykymääräysten mukaan energian talteenotto huomioida suunnitelmissa. Nykyisessä tilanteessa sitä ei ole lainkaan eikä nykyiseen koneeseen mahdu laittamaan LTO-patteria. IV-koneen puhallin moottoreineen, lämmityspatteri ja pumppuryhmä joudutaan lähivuosina joka tapauksessa uusimaan/korjaamaan vuosihuoltojen puitteissa.
 - Jos keittiön nykyisten sos. tilojen ja kylmätilojen pääty samoin kuin nyk. tiskikone siinä päädyssä pidettäisiin muuttumattomana, voisi teoriassa ajatella säilyttää nykyinen ilmanvaihtolaitteisto. Mutta uudella huonelayoutilla IV-kone joudutaan purkamaan tieltä pois.
 - Eli keittiön toimintojen järkevöittäminen johtaa IV-koneen uusimiseen. Ratkaisu on toimiva, huollettavissa ja se palvelee keittiön aluetta ainakin seuraavat 20 v.
 - Keittiön nykyisen lattian purkaminen ja uudelleen rakentaminen kokonaisuudessaan nykyisestä lattiarakennetyypistä johtuen.
 - Rakennesuunnittelijan mukaan keittiö- ja sosiaalituloihin esitettyjen muutosten johdosta lattiaa joudutaan hajottamaan tate-johdotusten, kaivojen yms. vuoksi koko lattian alalta siinä määrin, että lattiasta tulee erittäin sirpaleinen. Joka tapauksessa nykyinen akrylibetonipinta jouduttaisiin jyrsimään uuden pinnoitteen alta pois.
 - Sähkötöiden osalta joudutaan uusimaan sähkökeskus, koska nykyisestä puuttuu vikavirtasuojaukset eli nykymääräykset vaativat uusia toimenpiteitä mm. sähkötöiden osalta.

Suunnittelun edetessä ilmeni, ettei alkuperäinen ajatus keittiömuutoksen osalta riitä, vaan joudutaan tekemään paljon laajempi remontti. Kustannus selvityksen 20.4.2018 mukaan peruskorjauksen rakentamiskustannus ilman laitteita ja kalusteita tulisi olemaan n. 543 000,00 € (alv 0 %).

Oheismateriaali	Kustannus selvitys
Liitteet	Pohjapiirustus
Valmistelija	Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913
Esittelijä	tilapäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää edellä esitetyn mukaisesti varata Nummelan koulun keittiön (sis. liikuntasalin seinän umpeen rakentamisen) peruskorjaukseen 500 000,00 € (alv 0 %) sekä koneiden ja kalusteiden hankintaan 150 000,00 € vuodelle 2019.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate 10.10.2018 § 75

Ptk tark.

Kunnan hallintosäännön 17§ Kunnanhallituksen päätösvalta kohdan 29. mukaan kunnanhallitus hyväksyy kunnan tilahankkeiden hankesuunnitelmat hankkeissa, joiden kustannusarvio on 600.000 - 1.500.000 euroa sekä kiireellisissä lisä- tai väistötiloissa kustannusarvion ollessa enintään 1.500.000 euroa. Nummelan koulun keittiön muutostyöhankkeen suunnitelman on kuvattu KaTen 26.9.2018 kokouksen pykälässä 63.

Suunnitteluvaiheen yhteydessä tuli esille hintaa nostattavina seikkoina mm.:

- IV-konehuoneen uusiminen kokonaan keittiön katolle (IV-kontti). Tästä aiheutuu kattorakenteiden avaamista, kanavointia, nostotöitä jne.
- Nykyisen tuloilmakoneen (joka on asennettu keittiön alaslaskutilaan) ilmamäärä on n. +2 m³/s ja uuden tilanteen mukainen ilmamäärä on n. 1,9 m³/s. Eli ilmamäärä on suunnilleen sama. Uuden keittiölayoutin mukaan IV-koneelle on mahdotonta saada nykyistä reittiä myöten ulkoilmaa (tiellä pakastinkaappi). IV-koneen huoltoreitti (joka tähän astikin on ollut erittäin ahdas) katoaa kokonaan.
- IV-remonttia tehtäessä pitää nyky määräysten mukaan energian talteenotto huomioida suunnitelmissa. Nykyisessä tilanteessa sitä ei ole lainkaan eikä nykyiseen koneeseen mahdu laittamaan LTO-patteria. IV-koneen puhallin moottoreineen, lämmityspatteri ja pumppuryhmä joudutaan lähivuosina joka tapauksessa uusimaan/korjaamaan vuosihuoltojen puitteissa.
- Jos keittiön nykyisten sos. tilojen ja kylmätilojen pääty samoin kuin nyky. tiskikone siinä päädyssä pidettäisiin muuttumattomana, voisi teoriassa ajatella säilyttää nykyinen ilmanvaihtolaitteisto. Mutta uudella huonelayoutilla IV-kone joudutaan purkamaan tieltä pois.
- Keittiön toimintojen järkevöittäminen johtaa IV- koneen uusimiseen. Ratkaisu on toimiva, huollettavissa ja se palvelee keittiön aluetta ainakin seuraavat 20 v.
- Keittiön nykyisen lattian purkaminen ja uudelleen rakentaminen kokonaisuudessaan nykyisestä lattiarakennetyypistä johtuen.
- Rakennesuunnittelijan mukaan keittiö- ja sosiaalituloihin esitettyjen muutosten johdosta lattiaa joudutaan hajottamaan tate-johdotusten, kaivojen yms. vuoksi koko lattian alalta siinä määrin, että lattiasta tulee erittäin sirpaleinen. Joka tapauksessa nykyinen akryylibetonipinta jouduttaisiin jyrsimään uuden pinnoitteen alta pois.
- Sähkötöiden osalta joudutaan uusimaan sähkökeskus, koska nykyisestä puuttuu vikavirtasuojaukset eli nyky määräykset vaativat uusia toimenpiteitä mm. sähkötöiden osalta.

Hankkeen toteuttamiselle on varattu määräraha vuoden 2019 talousarvioesityksessä. Määräraha jakautuu taloteknisiin töihin 500 000 euroa ja keittiön laitehankintoihin 150 000 euroa.

Oheismateriaali

Kustannus selvitys
Pohjapiirustus, 2. krs

Valmistelija

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

Esittelijä
Ehdotus

tekninen johtaja
Kaavoitus ja tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle Nummelan koulun keittiön selostuksessa esitetyn hankesuunnitelman hyväksymistä.

Ptk tark.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 29.10.2018 § 161

Hankesuunnitelman ohjeellisesta sisällöstä on säännökset Vihdin kunnan tilahankkeen toteuttamisohjeessa ja sen liitteessä 3 (muutos- ja korjaushankkeen hankesuunnitelman ohjeellinen sisältö). Nummelan koulun keittiön hankesuunnitelma koostuu kaavoitus- ja teknisen lautakunnan selostuksessa mainituista asioista, joita täydentävät liitteenä olevat kustannus selvitys ja pohjapiirustus.

Liitteet - Kustannus selvitys
- Pohjapiirustus, 2. krs

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

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus hyväksyy Nummelan koulun keittiön hankesuunnitelman kaavoitus- ja teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kate 04.06.2019 § 37

Hyväksyttiin hankesuunnitelmaan perustuen Tilapalvelun vastuualue ilmoitti Nummelan koulun keittiön muutostyöt: Purku- ja muutostyöt, korjaustyöt, Talo- tekniset työt, jaettuna urakkana -tarjouskilpailun Hilma -kanavalle kansallisena hankintailmoituksena 20.2.2019. Tarjouspyyntö julkaistiin HILMAssa ja Tarjouspalvelu.fi:ssä 20.2.2019.

Hankinta-asiakirjat olivat suoraan saatavilla täydellisinä, rajoituksetta ja maksutta osoitteesta <https://tarjouspalvelu.fi/vihti> tarjousten jättöaikaan 22.3.2019 klo 13.00 saakka.

Lisätietokysymykset oli lähetettävä 7.3.2019 klo 14.00 mennessä Tarjouspalvelu-toimittajaportalista, jossa saapuneisiin lisätietokysymyksiin vastattiin 8.3.2019. Lisäksi tilaaja tarkensi 18.3.2019 urakkaohjelman kohtaa 3.4 Tilaaajan hankinnat ja erillisurakat: ”Tilaaja tekee seuraavat hankinnat: Keittiön koneet, laitteet kaluste- ja laiteluettelon sekä keittiölaitetyöselityksen mukaan laahauksi- neen ja paikalleen asennuksineen ilman LVIAS- töitä sisältyvät tilaaajan hankin- taan. LVIAS- työt kuuluvat urakoitsijoille. Kylmähuoneet ja pakastinhuone eivät ole tilaaajan hankinnoissa vaan kuuluvat urakoihin.”

Hankintailmoituksen mukaan hankintamenettelynä on avoin menettely ja tar- jousten valintaperusteena on halvin hinta.

Määräaikaan 22.3.2019 klo 13.00 mennessä tarjouksensa (alv 0 %) jättivät

Rakennusurakka:

Pylon Rakennus Oy	465 000,00 €
Vihdin Rakennusurakointi Oy	468 000,00 €
Putkiurakka:	
Emnel Oy	37 700,00 €
Finest Talotekniikka Oy	37 700,00 €
Ilmanvaihtourakka:	
Emnel Oy	174 000,00 €
Finest Talotekniikka Oy	174 000,00 €
Ilmastointi-Mikenti Oy	187 770,00 €
Peltityöt Kuula Oy	189 000,00 €
Sähköurakka:	
Esasähkö Oy	39 700,00 €
Sähkö-Sinssi Oy	47 340,00 €

Saadut tarjoukset on avattu Cludia Kilpailutus- sähköisessä järjestelmässä 22.3.2019 ja avaustilaisuudesta laadittiin pöytäkirja.

Kaikki tarjoajat täyttävät asetetut kelpoisuusvaatimukset.

Tarjouspyyntöasiakirjojen mukaiset tarjoukset ylittävät talousarviossa 2019 Nummelan koulun keittiön muutostöihin varatut investointirahat. Hankintailmoituksen mukaan Tilaja pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset, jos katsoo ne itselleen kohtuuttomiksi tai jos työhön suunniteltua määrärahaa muutetaan.

Oheismateriaali	Tarjousten vertailutaulukko
Valmistelija	Anna-Maria Kivikangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 574 1913
Esittelijä	tilapäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää hylätä tarjouspyyntöasiakirjojen mukaiset urakkatarjoukset niiden ylittäessä talousarviossa 2019 Nummelan koulun keittiön muutostöihin varatut investointirahat.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaava N 197, Nummela, Linnanniittu kortteleiden 169, 171, 184 ja 186 asemakaavamuutos, OAS ja valmisteluaineisto

197/10.02.03/2019

Kate 04.06.2019 § 38

Kaavoituspäätös

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 8.4.2019 sisällyttää kaavatyön vuosien 2019-2020 kaavoitusohjelmaan.

Kaavatyön vaihe

Nummelan Linnanniittun kortteleiden 169, 171, 184 ja 186 asemakaavamuutos on valmisteluvaiheessa ja siitä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä valmisteluaineisto, johon sisältyy kaavaselostusluonnos ja kaavaluonnoskartta. Kaavaluonnoskartta on laadittu lähtökohta-aineistojen ja asetettujen tavoitteiden pohjalta. Kaavaluonnoskarttaan liittyvät kaavamääräykset ovat vasta alustavia, ja niitä täydennetään kaavaehdotusvaiheeseen.

Suunnittelualue

Kaavamuutosalue sijaitsee asemakaavoitetulla alueella, Nummelan taajaman eteläosassa ja se on laajuudeltaan noin 2,6 ha. Alue käsittää rakentamatonta asuinrakennusten korttelialuetta sekä rakentamatonta asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta. Lisäksi kaava alueeseen kuuluu asuinrakennusten korttelialue, jolle on rakentunut yksityinen päiväkotikoti. Kaavamuutosalueeseen sisältyy myös lähivirkistys- ja katualuetta.

Tavoitteet

Kaavamuutosaluetta tutkitaan tehokkaana ja tiiviinä, mutta kuitenkin pientalovaltaisena alueena. Tavoitteena on vastata paremmin muuttuneeseen asumisen kysyntään. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on myös ajantasaistaa asema-kaavamerkintöjä.

Kaavatyön tavoitteena on vastata KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä esitettyihin suosituksiin ja tutkia kaavaratkaisua, joka vastaa muuttuneen kysynnän tarpeisiin asumisen saralla. Vuonna 2017 valmistuneessa KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä käsitellään KUUMA-seudun kuntien asumisen tulevaisuutta. Selvitystä varten on mm. tutkittu kuntien erilaisten talotyyppien rakentamismääriä vuosina 2006–2016 sekä suoritettu asukaskysely, jossa kartoitettiin seudun asukkaiden asumispreferenssejä. Selvityksen lopputuloksena on se, että seudun kunnilla on tarve harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen. Asumistoiveet urbanisoituvat ja moninaistuvat, eikä siksi menneiden vuosikymmenien asumisratkaisut vastaa enää tulevaisuuden asumisen tarpeisiin.

Kaavan valmisteluvaiheen sisältö

Kaavaluonnoksessa keskeisenä teemana on ollut täydentää yhdyskuntarakennetta löytämällä suunnittelualueelta uusia rakennuspaikkoja asuntorakentamiselle. Kaavaratkaisussa alue täydentyy pientalovaltaisesti, pääosin erillispientaloalueena. Rakennukset sijoittuvat voimassa olevan kaavan lähtökohtia mukaillen nauhamaisesti katujen varsille, osin lähelle katualueen reunaa, täydentäen kylämäisiä raitteja.

Asemakaavan valmisteluaineistossa asuinrakennusten korttelialueet ja asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue on muutettu erillispientalojen ja asuinrakennusten korttelialueiksi. Lisäksi uusi tontti muodostuu lähivirkistysalueelle, jonka on ollut tarkoitus toimia lämpölaitoksen suojakaistaleena, mutta kaavamuutoksen myötä suojakaistaleelle ei enää ole tarvetta.

Asuinrakennusten korttelialueelle rakentuneen päiväkodin tontin määräyksiä on tarkennettu vastaamaan paremmin tontin nykyistä käyttötarkoitusta. Saman tontin lounaiskulmassa on nykyisessä kaavassa osoitettu katuaukio, joka on valmisteluaineistossa muutettu yleiseksi pysäköintialueeksi vastatakseen paremmin alueen nykyistä käyttöä ja palvellakseen jatkossa koko lähialueen lisäpysäköintitarvetta. Pysäköintialueen ja päiväkodin pihan välille on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa ympäristön viihtyisyyden lisäämiseksi ja päiväkodin pihaluonnon suojaamiseksi kesän kuumimmilta paahteilta.

Koko kaavamuutosalueella ovat tonttikoot Vihdin mittakaavassa melko pieniä, erillispientalojen korttelialueilla noin 400 m² - 800 m². Rakennusoikeutta tonteilla on 90-150 k-m². Ratkaisuun on päädytty KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä esitettyjen suositusten perusteella. Vuonna 2017 valmistuneessa selvityksessä käsitellään KUUMA-seudun kuntien asumisen tulevaisuutta. Selvitystä varten on mm. tutkittu kuntien erilaisten talotyyppien rakentamismääriä vuosina 2006-2016 sekä suoritettu asukaskysely, jossa kartoitettiin seudun asukkaiden asumispreferenssejä. Selvityksen lopputuloksena on se, että seudun kunnilla on tarve harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen. Asumistoiveet urbanisoituvat ja moninaistuvat, eikä siksi menneiden vuosikymmenien asumisratkaisut vastaa enää tulevaisuuden asumisen tarpeisiin.

Kaavan vaikutukset

Kaavatyöllä pyritään tiivistämään yhdyskuntarakennetta ja lisäämään alueelle etenkin asuinrakennuksia. Rakentamisen sovittaminen ympäröivään rakentamiseen on tärkeää.

Koska kaava tavoittelee jo rakennetun ympäristön rakenteen tiivistämistä ja täydennysrakentamista, ei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Suunnittelualan kaakkoisreunassa sijaitseva lähivirkistysalueen pieni kaistale poistuu. Alueen mittakaavassa muutos on kuitenkin erittäin pieni; Linnanniitun lähivirkistysaluetta on runsaasti ja alueen käyttö lähivirkistysalueena on ollut vähäinen. Kaistaleen tarkoitus on ollut torjua korttelin 171 lämpölaitoksen häiriötä, joten korttelin 171 käyttötarkoituksen muutoksen myötä suojakaistaleta ei enää tarvita.

Uusi asuinrakentaminen tuo mukanaan uusia asukkaita ja sen myötä myös lisää liikennettä. Linnanniitun alueen liikennemäärät ovat kuitenkin nykyisellään sen verran vähäiset, ettei tällä lisäyksellä ole käytännössä juurikaan merkitystä liikenteen toiminnalle.

Kaavaratkaisu tukee kunnan ilmastostrategian mukaisia tavoitteita; kaupunkirakenne tiivistyy rakentamattomiksi jääneitä alueita uudelleen kaavoittamalla jo olemassa olevan infrastruktuurin alueella. Kaavaratkaisun myötä alueen uudet mahdolliset asukkaat sijoittuvat palvelurakenteen kannalta hyvin: kaupalliset palvelut sijaitsevat alle 2 kilometrin päässä ja lisäksi Nummelan keskustasta löytyy runsaasti erilaisia yksityisiä ja julkisia palveluita. Myös Pajuniityn suunnitteilla ole-

va uusi yhtenäiskoulu sekä uusi urheilu- ja liikuntapuisto sijaitsevat erinomaisesti suhteessa Linnanniitun alueeseen.

Kaavaratkaisulla on eri rakennustyyppien ja erisuuruisten rakennusoikeuksien kautta pyritty mahdollistamaan alueen sopivuus kaiken ikäisille uusille asukkaille.

Kaavamuutoksen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat kohtalaisen vähäiset, koska alue on jo pääosin asemakaavoitettu ja rakennettu. Kunnalle muodostuu kuluja liikennejärjestelyjen ja kunnallistekniikan rakentamisesta ja uudelleen järjestämisestä. Kaavan myötä alueelle rakentuu kolme uutta pihakatua. Tuloja kunta saa kaavaratkaisun myötä tontinmyynnistä ja kunnallistekniikan liityntämaksuista.

Uusien asuinrakennusten ja asuntojen muodostuminen Nummelan keskusta-alueen tuntumaan lisää alueen kaupallisten palveluiden käyttäjäkuntaa, jolla on positiivinen vaikutus alueella toimiville yrityksille. Uudet asukkaat lisäävät myös joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa.

Kaavalla on välillisiä vaikutuksia työpaikkoihin lisäämällä lähialueen yksityisten ja julkisten palveluiden kysyntää. Suoria vaikutuksia työpaikkoihin kaavalla ei ole.

Kaavamuutos ei tuo mitään merkittävää muutosta alueella esiintyviin ympäristöhäiriöihin, jotka ovat muutenkin alueella vähäisiä.

Liitteet

Kaava N 197, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäen kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 4.6.2019
Kaava N 197, Kaavaselostusluonnos liitteineen, päivätty 4.6.2019
Kaava N 197, Kaavaluonnoskartta määräyksineen, päivätty 4.6.2019

Valmistelija

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

Esittelijä

elinvoimajohtaja

Ehdotus

1. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi kaavan N 197, Nummelan Linnanniitun kortteleiden 169, 171, 184 ja 186 asemakaavamuutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä lähettää kaavatyön tavoitteet edelleen kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.
2. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää asettaa kaavan N 197, Nummelan Linnanniitun kortteleiden 169, 171, 184 ja 186 asemakaavamuutos, nähtäville MRL 62 §: ja MRA 30 §:n mukaisesti vuorovaikutusmenettelyä varten ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot seuraavilta tahoilta:

Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry

Nummelan Kilta

SuurVihdin Kilta ry

Vihdin Ekokylä ry

Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)

Vihdin luonto ry

Uudenmaan ELY-keskus, Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Uudenmaan ELY-keskus, Ympäristö- ja luonnonvarat -vastuualue

Uudenmaanliitto

Väylävirasto
Museovirasto
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Fingrid Oyj
Caruna Oy
Gasum Oy
Aurin Kaasunjakelu Oy
Nummelan Aluelämpö Oy
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Rosk'n Roll Oy Ab
Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto
Vammaisneuvosto
Vanhusneuvosto
Nuorisofoorumi
Vihdin museo
Vihdin vesi
Vihdin kunnan rakennusvalvonta
Vihdin kunnan ympäristövalvonta
Vihdin kunnan kunnallistekniikka
Vihdin kunnan mittaustoimi
Vihdin kunnan tilapalvelu

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 2 | Kaava N 197, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sis. kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 4.6.2019 |
| 3 | Kaava N 197, Kaavaselostusluonnos liitteineen, päivätty 4.6.2019 |
| 4 | Kaava N 197, kaavaluonnoskartta määräyksineen, päivätty 4.6.2019 |

**Oikaisuvaatimus koskien elinvoimajohtajan viranhaltijapäätöstä 15.5.2019 § 5;
suunnittelutarveratkaisuhakemus omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle
Peurakallio, kiinteistötunnus 927-408-1-274, Irjala**

29/10.03.00/2019

Kate 04.06.2019 § 39

Elinvoimajohtajan viranhaltijapäätökseen 15.5.2019 § 5 liittyen on saatu oikaisuvaatimus. Päätös on ollut kielteinen suunnittelutarveratkaisuhakemus omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi kiinteistölle Peurakallio, kiinteistötunnus 927-408-1-274. Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kielteisen suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan erityisten edellytysten uudelleen arvioimista MRL 16 §:n ja MRL 137 §:n mukaisesti.

Suunnittelutarveratkaisu on ollut kielteinen seuraavin perustein:

Kun huomioidaan alueen rakentamistilanne, etäisyys palveluista ja hakemuksen kohteena olevaa kiinteistöä koskeva muodostumisketju sekä naapureiden ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun yleiset periaatteet, nyt haettuun hankkeeseen suostuminen kiinteistön Peurakallio, kiinteistötunnus 927-408-1-274, muodostamiseksi uudeksi rakennuspaikaksi, aiheuttaisi haittaa tulevalle alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Hankkeen toteuttaminen edellyttää sellaista laajemman alueen kaavoituksellista suunnittelua, jota ei yksittäisellä luparatkaisulla voida ratkaista.

Koska rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella, MRL 137 §, eivät täyty, ei haettua suunnittelutarveratkaisua voida myöntää.

Oikaisuvaatimuksen perustelut

Oikaisuvaatimuksen sisältö alla referoituna, oikaisuvaatimuksen sisältö kokonaisuudessaan on oheismateriaalina.

Ostaessamme kiinteistön 927-408-1-274 Vihdin kunnan rakennusvalvonta myönsi meille suoraan kaksi rakennuslupaa ao. tilasta lohokottaville määräaloille. Lisäksi rakennusvalvonnasta kerrottiin tällöin suullisesti, että kolmas rakennuslupa olisi mahdollista saada suunnittelutarveratkaisun kautta. Meille ei kerrottu mitään kantatilaperiaatteen noudattamisesta edellä mainittuja lupia myönnettäessä. Meidän puolestamme puolesta em. lupien saaminen oli ehtona tontin hankkimiselle edellä mainitulta kiinteistöltä. Täten koemme kunnan harhaanjohtaneen rakennuslupa-asioissa ja aiheuttaneen meille taloudellista tappiota esimerkiksi tien ja sähkölinjan vetämisen johdosta. Perusteet kielteiselle päätökselle eivät ole oikeat, koska rakennuspaikalla ei voi tuottavasti harjoittaa maa- ja metsätaloutta, rakennuspaikka on kaukana rannasta, rakennuspaikka ei sijaitse alle 10 metriä kiinteistön rajasta ja etäisyys palveluihin kiinteistöltä ei ole merkittävästi suurempi verrattuna muihin saman alueen kotitalouksiin. Kiinteistön rakentaminen ei muuttaisi alueen nykyistä ilmettä, vaan parantaisi alueen kotitalouksien turvaa ja hyötyä esimerkiksi tien kunnossapidon jakamisen muodossa. Vuosikymmenten takaa periytyvien kantatilojen perusteella tapahtuva mitoitus ei mielestämme vastaa tätä päivää ja haittaa perusteettomasti rakennuslupien myöntämistä.

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

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

Rakennusluvan erityisistä edellytyksistä tässä pykälässä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella säädetään 137 §:ssä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaan sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitettulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;*
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja*
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. (21.4.2017/230)*

Sen estämättä, mitä 1 momentissa säädetään, saa rakentaa jo olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen sekä jo olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen. Rakennuslupa voidaan 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää myös rakennuksen korjaamiseen tai asuinrakennuksen vähäiseen laajentamiseen. (21.4.2017/230). 3 momentti on kumottu L:lla 30.12.2008/1129.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Edellä 1 momentissa säädettyjen edellytysten olemassaolon ratkaisee rakennuslupamenettelyn yhteydessä tai erillisessä menettelyssä kunnan päättämä viranomaisen. Rakennuslupaa suunnittelutarvealueelle tai suunnittelutarveasialla muutoin ratkaistaessa noudatetaan asianosaisten ja viranomaisten kuulemisessa sekä päätöksessä ja siitä ilmoittamisessa soveltuvin osin, mitä 173 ja 174 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. (11.6.2004/476)

Alueidenkäytön muulle järjestämiselle aiheutuvilla haitoilla viitataan esimerkiksi muille maanomistajille kohdistuviin vaikutuksiin. Erityisen tärkeää on arvioida maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavien emätilojen rakentamiseen.

Emätilan pinta-ala sekä rakennusluvan erityiset edellytykset on tarkistettu oikaisuvaatimuksen perusteella. Emätilan (Pölkki, 927-408-1-109) pinta-ala on 44,04 hehtaaria. Vihdin kunnassa käytössä olevan mitoitusmallin mukaisesti kyseinen pinta-ala ao. emätilalla tuottaa laskennallisesti 10 rakennuspaikkaa.

Mitoitusmallissa otetaan huomioon emätilan pinta-alan ja siitä tehtävien mahdollisten vähennysten lisäksi etäisyys kouluun, bussireitistö ja tiestön taso. Tarkastuksen yhteydessä todettiin, että emätilasta on lohkottu vuoden 1959 jälkeen kaikkiaan 25 kiinteistöä. Näistä on valtaosa myös rakennettu, joten laskennallisia mahdollisuuksia uusien rakennuspaikkojen muodostamiseksi mitoitusmallin mukaisesti ei enää ole.

Tarkastettaessa rakennusluvan erityisiä edellytyksiä MRL:n 137 §:n mukaisesti, voidaan todeta alueelle muodostuneen asutuksen olevan niin runsasta, että uusien rakennuslupien myöntäminen johtaisi vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen. Lisärakentaminen alueella aiheuttaisi entistä suurempaa painetta esimerkiksi liikenneväylien rakentamiseen, kunnossapitoon ja palveluiden järjestämiseen. Rakennuspaikan fyysiset ominaisuudet eivät itsessään estä rakentamista, mutta laajemmat vaikutukset huomioiden rakentamisella olisi MRL 137 §:n mukaisia merkittäviä haitallisia vaikutuksia. Aiotulla rakennuspaikalla on myös mahdollista harjoittaa esimerkiksi metsätaloutta, jota siellä on ilmakuva perusteella myös tehty. Kiinteistön läpi kulkeva tieyhteys palvelee myös kahta naapurikiinteistöä, joille on rakennettu asuinrakennuksia, joten tieyhteys kiinteistölle olisi pitänyt rakentaa joka tapauksessa.

Maanomistajien yhdenvertaisesta kohtelusta huolehditaan siten, että lupaprosessissa kaikkia luvan hakijoita kohdellaan yhdenvertaisesti. Lupaprosessiin liittyvä emätilatarkastelu tehdään luvanhakuhetken tilanteen perusteella, koska rakentamistilanne alueilla on voinut muuttua edellisiin tarkasteluihin verrattuna. Mikäli suunnittelutarveratkaisuissa tai luvissa tehtäisiin poikkeuksia perustuen esimerkiksi aiemmin myönnettyihin rakennuslupiin tai myönteisiin suunnittelutarveratkaisuihin, ei maanomistajien yhdenvertaista kohtelua voida taata. Mahdolliset virheet tai puutteet aiemmissa lupaprosesseissa eivät myöskään ole peruste emätilatarkastelun ja siten yhdenvertaisen kohtelun sivuuttamiselle. Alueen maankäyttö tulisi jatkossa ratkaista kaavalla.

Oheismateriaali	Viranhaltijapäätös, elinvoimajohtaja 15.5.2019 § 5. Oikaisuvaatimus 21.5.2019 Hankkeen sijainnin osoittavat kartat
Liitteet	Emätilatarkastelun osoittavat kartat 1-3
Valmistelija	Jani Arponen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219
Esittelijä	elinvoimajohtaja
Ehdotus	Lautakunta päättää pitää voimassa elinvoimajohtajan päätöksen 15.5.2019 koskien tilalle Peurakallio, kiinteistötunnus 927-408-1-274, haettua suunnittelutarveratkaisua omakotitalon ja talousrakennuksen rakentamiseksi ja hylkää hakijan oikaisuvaatimuksen.
Käsittely	Jäsen Pietilä ehdotti jäsen Saarion kannattamana, että asia jätetään pöydälle. Näin ollen äänestettiin Käsittelyn jatkaminen kannattivat: von Wehrt ja Ruostesaari Pöydällejättäminen

kannattivat: Viherkanto, Ikonen, Kontio, Mäntyvaara, Pietilä, Honkavaara ja Saario.

Päätös

Lautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 5 | Emätilakartta 1, kiinteistötunnus 927-408-1-274 |
| 6 | Emätilakartta 2, kiinteistötunnus 927-408-1-274 |
| 7 | Emätilakartta 3, kiinteistötunnus 927-408-1-274 |

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 15	14.02.2018
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 36	16.05.2018
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 22	09.04.2019
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 40	04.06.2019

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle koskien hallintovalitusta Vihdin kunnan kaavoitus- ja teknisen lautakunnan tekemästä päätöksestä 9.4.2019 § 22/Suunnittelutarveratkaisu omakotitalon rakentamiseksi määrälalle kiinteistöstä Hietakari (kiinteistötunnus 927-445-3-220), Tervalammella

284/10.03.00/2017

Kate 14.02.2018 § 15

Sakari Nikinmaa vaatii oikaisua kielteiseen suunnittelutarveratkaisuun (tekninen ja ympäristöjohtaja 15.12.2017 § 37), joka koskee omakotitalon rakentamista määrälalle kiinteistöstä Hietakari (kiinteistötunnus 927-445-3-220), Tervalammella.

Suunnittelutarveratkaisu on ollut kielteinen seuraavin perustein: "Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pinta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke toteutuessaan vaarantaisi yhdenvertaisen kohtelun periaatteen ja aiheuttaisi siten haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty."

Oikaisuvaatimuksen perustelut

Oikaisuvaatimuksen sisältö on tässä referoituna (oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan oheismateriaalina).

1) Hakija toteaa, että valtaosa kiinteistöstä on ennen laskentaa rajattu subjektiivisin perustein, Tervalammen kaavasunnittelun valmisteluvaiheessa, rakennusoikeuteen kelpuuttavan maan ulkopuolelle. Hakija lisää, että päätöksestä puuttuvat yksilöidyt perusteet sille, mihin lakiin perustuu rakennusoikeuteen kelpaamattoman alueen rajaus, miten yhdenvertaista kohtelua on tulkittu ja miten se toteutuu päätöksessä.

2) Hakija myös selventää, että kiinteistöt Hietakari RN:o 3:220, Tiemaa RN:o 3:161, Karasuo RN:o 3:226 ja Riihilahti RN:o 3:189 muodostavat pientilan. Hietakarin tilasta on vuonna 1963 lohkottu 1,3 hehtaarin loma-asuntotontti. Tällöin omistusyksikköön kuului myös metsäkiinteistö Hietakari I RN:o 3:70, joka on nykyisin osa Nuuksion kansallispuistoa.

3) Hakija toteaa myös, että peltoaukiota ympäröi viisi emätilaa, joista neljälle on toteutettu 4-5 rakennuspaikkaa vuosina 1960-2012. Hakijan näkemys on, että maanomistajia ei kohdella tasavertaisesti rakennuspaikkojen myöntämisessä.

4) Lisäksi hakija pitää Tervalammen osayleiskaavan mitoitusta laadittaessa siinä tehtyä ns. peltovähennystä subjektiivisena. Peltoalueen kokonaispinta-ala on alle 10 hehtaaria. Peltoalueen läpi kulkee tie ja haettu rakennuspaikka olisi pääosin metsäsaarekkeella tien varressa. Vihdin kaavoitus ei ole määritellyt kriteerejä yhtenäiselle ja laajalle viljelymaisemakokonaisuudelle. Uudenmaan maakuntakaava-

va-aineiston mukaan muista peltokuvioista erillisen peltokuvion on oltava laajuudeltaan vähintään 20 ha. Peltoalueen rajaamista rakennusoikeuden ulkopuolelle Vihdin kaavoitus perustelee maisemallisilla syillä. Tervalammen osayleiskaavaa ei ole laadittu eikä vahvistettu, joten subjektiivisen luokittelupäätöksen kaavamainen soveltaminen suunnittelutarveratkaisussa on perusteetonta. Emätilaperiaatetta tulisi joko soveltaa sellaisenaan tai sitten jättää kokonaan soveltamatta. On lainopillisesti kyseenalaista soveltaa periaatetta siten, että jälkikäteen määritetyn vyöhykerajauksen perusteella tehdään vähennyksiä vuoden 1959 emätilan pinta-alaan.

5) Hakija kiinnittää oikaisuvaatimuksessaan huomiota myös siihen, että suunnittelutarveratkaisujen mitoituksissa tarkastellaan kohteiden etäisyyttä kouluun. Tervalammen koulu on lakkautettu vuonna 2017, joten ennen tuota ajankohtaa hakeneilla oli paremmat edellytykset saada rakennuspaikka mitoittavan palvelun sijaitessa lähempänä. Otalampi-Härkälä ym. osayleiskaavassa, jonka mitoitusta sovelletaan myös muilla kunnan alueilla suunnittelutarveratkaisuja harkittaessa, mainitaan useampia palveluita laskettaessa etäisyystekijöitä, mm. koulu, kauppa, linja-autoreitit ja tieverkosto.

6) Lopuksi hakija kiinnittää huomiota siihen, että omistusyksikkönä uudisrakennuskelpoista maata on yli sen, mitä kunnassa käytössä olevan mitoitusmallin mukaan vaaditaan minimissään III-vyöhykkeellä (2 hehtaaria).

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

Jotta suunnittelutarveratkaisupäätös olisi myönteinen, tulee hankkeen täyttää kaikki maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Päätökseen on kirjattu, että hanke aiheuttaa haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueidenkäytön muulle järjestämiselle aiheutuvilla haitoilla viitataan esimerkiksi muille maanomistajille kohdistuviin vaikutuksiin. Erityisen tärkeää on arvioida maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätillä tapahtunut rakentaminen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavien emätilojen rakentamiseen.

Kiinteistön Hietakari RN:o 3:220 emätilana ensimmäisen rakennuslain voimaantullessa vuonna 1959 on ollut tila Hietakari RN:o 3:190 (kiinteistötunnus 927-445-3-190). Emätilan pinta-ala on ollut 7,724 hehtaaria. Emätilan pinta-alasta noin 5 hehtaaria on peltoa, joka Tervalammen osayleiskaavan mitoitusta laadittaessa on määritelty osaksi laajaa ja yhtenäistä viljelymaisemakokonaisuutta ja jota ei siksi huomioida emätilan laskennallista rakennusoikeutta määritettäessä.

Emätilasta on muodostettu kaksi kiinteistöä: hakemuksen kohteena oleva Hietakari RN:o 3:220 sekä Koivikko RN:o 3:219. Tila Koivikko on pinta-alaltaan noin 1,3 hehtaaria ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asunto. Tila Hietakari RN:o 3:220 on rakentamaton. Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pinta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke toteutuessaan vaarantaisi yhdenvertaisen kohtelun periaatteen.

Peltoalueet, joita sijoittuu emätilan Hietakari RN:o 3:190 alueelle, on tulkittu Tervalammen osayleiskaavan valmistelutyössä yhtenäiseksi laajaksi viljelykokonai-

suudeksi, jotka vähentävät emätilan rakennusmahdollisuuksia. Vastaavia pelto-kokonaisuuksia on Tervalammen osayleiskaavan alueella useita. Tulkinta perustuu Uudenmaan liiton julkaisuun vuodelta 2011 (E 115 - 2011): maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla. Peltoalueiden lisäksi, mitoitusta laadittaessa, emätilojen pinta-aloista vähennettäviä kohteita ovat suot, metsälakikohteet, jyrkänteet sekä pintavesialueet.

Ennen Tervalammen koulun toimintojen yhdistämistä Huhmarnummen kouluun (v. 2017), on hankkeessa kyseessä oleva emätila sekä sitä ympäröivät emätilat olleet palveluihin nähden edullisemmalla vyöhykkeellä, jolloin teoreettisia rakentamismahdollisuuksia on nykyistä tilannetta enemmän. Tämä sekä mm. lainsäädännön muutokset vuodesta 1960 lähtien ovat osaltaan vaikuttaneet siihen, että ympäröiville emätiloille on saattanut muodostua enemmän rakentamista, kuin mitä nykytilanteessa olisi mahdollista sallia.

Vakiintuneesti yksittäisissä suunnittelutarveratkaisuissa on mitoittavana tekijänä pidetty Vihdin kunnan alueella lähintä alakoulu. Otalampi - Härkälän ym. osayleiskaavan selostuksessa todetaan mitoituksesta seuraavasti: "Vyöhykkeitä määrittäessä on valittu ensin palvelut, joiden etäisyystekijät on otettu huomioon. Näitä palveluita ovat koulu, kauppa, linja-autoreitit ja tieverkosto". Selostuksessa kuitenkin täsmennetään, että vyöhykkeet ovat määräytyneet kolmeen eri vyöhykkeeseen sen mukaisesti, mikä on kunkin kohteen etäisyys kouluun tai kauppaan. Vyöhykkeisiin ovat vaikuttaneet bussireitistö sekä tiestön taso. Kun huomioidaan Otalampi - Härkälän ym. osayleiskaavaa varten laaditut mitoitusvyöhykkeet ja niiden määräytyminen sekä se, että em. kaavan mitoituskäytäntö on yleisesti käytössä koko kunnan alueella, voidaan todeta, että tähän kyseiseen rakennushankkeeseen laadittu mitoitus on vyöhykkeiden osalta linjassa muun kunnan käytännön kanssa.

Omistusyksiköt ja mikäli maanomistaja omistaa maata toisen emätilan alueelta, sitä kautta rakennusmahdollisuuksien siirrot emätilan alueelta toiselle, voidaan huomioida yleiskaavatyössä, muttei yksittäisessä suunnittelutarveratkaisuharkinnassa alueella, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa.

Koska, edellä mainituista syistä johtuen, hankkeen on katsottu vaarantavan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen ja siten aiheuttavan haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle, eivät maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty. Tästä syystä ei ole tarpeen muuttaa tekninen ja ympäristöjohtajan asiassa tekemää päätöstä.

Oheismateriaali	Suunnittelutarveratkaisupäätös, tekninen ja ympäristöjohtaja 15.12.2017 § 37 Oikaisuvaatimus, Sakari Nikinmaa, 29.12.2017 (täydennys 27.1.2018) Hankkeen sijainnin osoittavat kartat
Liitteet	Päivi Ruostesaari-Soljan eriävä mielipide kate 14.2.2018 § 15
Valmistelija	Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345
Esittelijä	tekninen ja ympäristöjohtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää, että lautakunta ei kumoa tekninen ja ympäristöjohtajan suunnittelutarveratkaisua koskevaa päätöstä (15.12.2017 § 37), koska haettu omakotitalon rakentaminen määrälalle tilasta Hietakari (kiin-

teistötunnus 927-445-3-220) ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella.

Käsittely

Jäsen Pietilä ehdotti jäsenten Koivunen ja Lankinen kannattamana, että esittelijän ehdotus kumotaan ja lupa myönnetään.

Asiasta äänestettiin

Esittelijän ehdotus JAA kannattivat
Ruostesaari-Solja

Pietilän ehdotus EI kannattivat
Pietilä, Koivunen, Lankinen, von Wehrt, Viherkanto, Kontio ja Mäntyvaara

Varajäsen Lydén äänesti tyhjää.

Päätös

Lautakunta hyväksyi jäsen Pietilän ehdotuksen.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 21.2.2018.

Eriävän mielipiteen jättivät:
jäsen Ruostesaari-Solja
esittelijä Kari Setälä

Kate 16.05.2018 § 36

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kaavoitus- ja teknistä lautakuntaa antamaan lausuntonsa Lassi Laakson ja Mira Blomin tekemän valituksen johdosta 27.4.2018 mennessä. Lausunnon antamiseen on pyydetty ja saatu jatkoaikaa 18.5.2018 saakka.

Lassi Laakso ja Mira Blom ovat valittaneet Helsingin hallinto-oikeuteen kaavoitus- ja teknisen lautakunnan 14.2.2018 tekemästä päätöksestä § 15. Päätöksellä lautakunta on kumonnut teknisen ja ympäristöjohtajan 15.12.2017 § 37 tekemän kielteisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen Sakari Nikinmaan hakemukseen omakotitalon rakentamiseksi määrälalle kiinteistöstä Hietakari (kiinteistötunnus 927-445-3-220), Tervalammella.

Lassi Laakso ja Mira Blom vaativat kaavoitus- ja teknisen lautakunnan 14.2.2018 § 15 päätöksen kumoamista sekä Nikinmaan hankkeen täytäntöönpanokieltoa.

Valituksen sisältö ja perustelut ovat tässä referoituina (valitus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina):

- kaavoitus- ja teknisen lautakunnan päätös on perustuslain 6 §:n vastainen (yhdenvertaisuus), hallintolain 6 §:n vastainen (tasapuolisuus), maankäyttö- ja rakennuslain vastainen (erityisesti 137 §), ELY-keskuksen ohjeiden vastainen (ohje suunnittelutarveratkaisuun), Vihdin kunnan yleisesti käytettyjen linjausten vastainen (rakentaminen haja-asutusalueelle, suunnittelutarveratkaisuperusteet), Vihdin kunnan yleisten hallintokäytäntöjen vastainen (lautakunnan poikkeaminen viranhaltijan esityksestä tämänkaltaisissa tilanteissa,

- jossa viranhaltija on laatinut lakiin pohjautuen kielteisen suunnittelutarveratkaisun) sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden vastainen
- Vihdin Tervalammella on käynnissä osayleiskaavan laatiminen ja hanke toteutuessaan aiheuttaisi merkittävää haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön tarkoituksenmukaiselle järjestämiselle (MRL 137.1 § ja MRL 43 §). Alue, johon hanke kohdistuu, on varattu Tervalammen osayleiskaavatyössä maatalousalueeksi, jolle ei sallita asuinrakentamista. Kaavaa ei ole vielä ehditty vahvistamaan ja lopullinen mitoitus työ on kesken kylän keskeisen palvelun, koulun lopettamisen johdosta keväällä 2017. Hanke toteutuessaan vaarantaisi Tervalammen osayleiskaavatyön valmistumisen ja sen mitoitusperusteet tässä kaavatyössä sekä alueiden käytön suunnittelun ja niiden asianmukaisen käytön. Hanke vaarantaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun koko Vihdin kunnassa. Hankkeen toteuttamismahdollisuudet tulisi selvittää käynnissä olevalla osayleiskaavatyöllä, jolloin voitaisiin huomioida alueen muiden maanomistajien rakentamistarpeet sekä muu asianmukainen maankäyttö alueella.
 - Hanke aiheuttaisi toteutuessaan myös haitallista yhdyskuntakehitystä, ottaen huomioon olemassa olevat nykyiset palvelut, kun Tervalammen koulun toiminta lopetettiin keväällä 2017. Lähimmät palvelut sijaitsevat noin 10 kilometriä eri suuntiin aiotulta rakennuspaikalta ja kuntakeskus, Nummela, hiukan pidemmällä edellä mainituista. Alueen yhdyskuntakehitys ei tulisi olemaan kestävä, jos vastaava rakentaminen myönnettäisiin myös muille alueen maanomistajille tilanteessa, jossa tarkoitustaan vastaava julkinen liikenne puuttuu alueelta.
 - Hankkeen ratkaisussa tulisi noudattaa kunnan vakiintunutta linjaa lautakunnan puolesta, viranhaltijan esityksen mukaisesti tämänkaltaisia hankkeita koskevissa päätöksissä. Lautakunta on aiemmissa päätöksissään ollut yksimielinen sen suhteen mitä viranhaltija on esittänyt, sillä viranhaltijan päätös perustuu lakiin ja kunnan yleisiin linjauksiin. Ei ole olemassa perusteita sille, miksi tätä hanketta tulisi käsitellä erilailla kuin muita lautakunnan puolesta. Vain vakiintunutta menettelyä noudattaen voidaan taata maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteiden toteutuminen.
 - Aiottu rakentaminen sijoittuu maisemallisesti hyvin keskeiselle paikalle, mutta peltomaisemaa korkeammalle. Paikalle ei ole maisemallisesti sopivaa sijoittaa noin 1,5-kerroksista 200 k-m² omakotitaloa talousrakennuksineen ja autopaikkoineen. Tämän hetkistä peltomaisemaa tulisi suojella kaikin mahdollisin keinoin, ei ainoastaan ympäristön asukkaiden hyvinvoinnin ja viihtyvyyden kannalta vaan myös alueella liikkuvien monien turistien viihtyvyyden näkökulmasta sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja yhtenäisten peltoalueiden säilyttämisen vuoksi.
 - Esitetyssä rakennuspaikassa kyseessä ei ole metsä tai metsäsaareke, vaan yksittäisiä puita kasvava hyvin pieni alue pellolla, jossa jouduttaisiin muokkaamaan olemassa olevaa maisemaa voimakkaasti, jotta rakentaminen olisi mahdollista.
 - Oikaisuvaatimuksessa käytetty termi "subjektiivinen peltovähennys" on harhaanjohtava ja naiivi, sillä kyseessä ovat valtakunnalliset tavoitteet alueiden käytölle sekä yleisesti käytetty mitoitusperiaate kaavatyöskentelyssä Vihdin kunnassa.
 - Aiottu rakennuspaikka on korkeusasemaltaan huomattavasti ylempänä kuin ympäröivä peltoalue, joten aiotusta rakennuspaikasta tulisi maisemallisesti hyvin hallitseva. Peltoalue, johon hanke kohdistuu, on määritelty Uudenmaan liiton julkaisussa maatalouden kannalta hyväksi ja yhtenäiseksi peltoalueeksi Uudellamaalla (julkaisu E115-2011).
 - Aiottu rakennuspaikka sijaitsee myös liikenteellisesti vaarallisessa paikassa,

- sokeassa mutkassa. Tiellä on ollut lukuisia liikenteellisiä vaaratilanteita ja tieltä suistumisia vuosina 1968-2018. Hanke ei täytä kohtaa MRL 137.2 §.
- Tontin minimikoon saavuttamiseksi jouduttaisiin käyttämään huomattava määrä käytössä olevaa viljelysmaata.
 - Mitoitusperusteiden sekä yleisesti käytettyjen periaatteiden ja linjausten muuttamisen yksittäisessä kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa ilman mitään valmistelua taikka periaatteiden ja strategian hyväksyttämistä valtuustotasolla asti voidaan katsoa olevan mielivaltainen sekä laillisuusperiaatteen vastaisesti tehty päätös, joka vaarantaa hyvin oleellisesti erityisesti maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen.
 - Hakijalla on omistuksessaan maata myös suunnitellun rakennuspaikan lounaispuolelta. Mikäli hanke kohdistuisi sinne, tukeutuisi se jo olemassa olevaan asutukseen ja tiestöön. Näin meneteltynä peltomaisemat säilyisivät avoimina ja kiinteistö sopisi maisemaan MRL:n mukaisesti.
 - Tila Uusimäki (927-445-3-89) on kehittyvä maatila, jota laajennetaan lähialueina. Esitetty rakennuspaikka sijoittuu liian lähelle tilan etelärajaa ja vaarantaa siten oleellisesti tilan rakentamis- ja laajentamismahdollisuudet lähitulevaisuudessa. Tilalle aiottu rakennushanke ei tulisi aiheuttamaan haittaa kaavoitukselle, sillä alue on varattu kaavatyoissa maatalousalueeksi ja samalla luotaisiin työtä. Rakennushankkeelle tarvitaan kuitenkin myönteinen suunnittelutarveratkaisu sekä mahdollisesti myös ympäristölupa, ja asutuksen läheisyys mitä todennäköisemmin olisi lupien hylkäysperuste.
 - Asemapiirustus on mitoituksen osalta virheellinen. Tilan Uusimäki RN:o 3:89 eteläpuolella kulkee polku, tarkemmin ottaen toimituskartassa tie, jota Nikinmaa ei omista. Näin olleen mitoitus tulisi asettaa lähteväksi tästä tiestä.
 - Hanke aiheuttaa myös merkittävää haittaa tilalta Uusimäki avautuvaan maisemaan ja vaarantaa olemassa olevan rakennuspaikan yksityisyyden.
 - Hanke toteutuessaan vaarantaisi myös alueella syys-talviaikaan liikkuvan peurapopulaation liikkumisen vakiintunutta reittiä pitkin.
 - Hankkeen hakija on todennut istuttavansa peltoalueet täyteen pajua, jolloin peltoalue ei enää vähentäisi teoreettista hajarakennusoikeutta. Tästä muodostuisi mielivaltainen oravanpyörä, mikä aiheuttaisi Vihdin kunnan kannalta kestävämmän tilanteen, mitä tulee alueiden kaavoitukseen ja lupien myöntämiseen haja-asutusalueella sekä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.
 - Esitetty hanke sijoittuu Vihdin kunnan kehityskuvassa kulttuurimaisemallisesti arvokkaalle alueelle, jonne ei ole sopivaa rakentaa modernia omakotitaloa autokatoksineen ja pihoineen.
 - Esitetyn rakennuspaikan läpi kulkee 20 kV:n keskijännitelinja. Asemapiirroksessa autokatos/varasto sijoittuu tämän linjan alle.

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan lausunnon valmistelu:

Jotta suunnittelutarveratkaisupäätös olisi myönteinen, tulee hankkeen täyttää kaikki maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarveratkaisupäätökseen on kirjattu, että hanke aiheuttaa haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueidenkäytön muulle järjestämiselle aiheutuvilla haitoilla viitataan esimerkiksi muille maanomistajille kohdistuviin vaikutuksiin. Erityisen tärkeää on arvioida maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätillä tapahtunut rakentaminen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavien emätilojen rakentamiseen.

Kiinteistön Hietakari RN:o 3:220 emätilana ensimmäisen rakennuslain voimaantullessa vuonna 1959 on ollut tila Hietakari RN:o 3:190 (kiinteistötunnus 927-445-3-190). Emätilan pinta-ala on ollut 7,724 hehtaaria. Emätilan pinta-alasta noin 5 hehtaaria on peltoa, joka Tervalammen osayleiskaavan mitoitusta laadittaessa on määritelty osaksi laajaa ja yhtenäistä viljelymaisemakokonaisuutta ja jota ei siksi huomioida emätilan laskennallista rakennusoikeutta määritettäessä.

Emätilasta on muodostettu kaksi kiinteistöä: hakemuksen kohteena oleva Hietakari RN:o 3:220 sekä Koivikko RN:o 3:219. Tila Koivikko on pinta-alaltaan noin 1,3 hehtaaria ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asunto. Tila Hietakari RN:o 3:220 on rakentamaton. Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pinta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke toteutuessaan vaarantaisi yhdenvertaisen kohtelun periaatteen. Tästä syystä hanke aiheuttaa haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä siten maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty.

Oheismateriaali

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (päivätty 23.3.2018, saapunut 28.3.2018) sekä Lassi Laakson ja Mira Blomin valitus (päivätty 5.3.2018)

Valmistelija

Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345

Esittelijä

tekninen ja ympäristöjohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:
Huomioiden valituksessa esitetyt asiakohdat sekä alkuperäisessä suunnittelutarveratkaisussa esitetyt kielteisen päätöksen perustelut, kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle, että Helsingin hallinto-oikeus hyväksyy valituksen, kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 14.02.2018 § 15 tehty päätös kumotaan ja tekninen ja ympäristöjohtajan 15.12.2017 § 37 asiassa tekemä päätös jää voimaan.

Tämä asia tarkastetaan kokouksessa.

Käsittely

Jäsen Pietilä ehdottaa jäsen Lankisen kannattamana seuraavaa:

Lähtökohtaisesti suunnittelutarveratkaisupäätökset ovat kunnallisen itsenäisen päätöksenteon piirissä. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta käyttää tässä päätöksenteossa kunnanvaltuuston lautakunnalle myöntämää valtaa ja se voi tarvittaessa poiketa päätöksissään esittelijöiden esityksistä kuitenkin siten, että maankäyttö- ja rakennuslakia noudatetaan. Jotta suunnittelutarveratkaisupäätös olisi myönteinen, tulee hankkeen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Poiketen esittelijän esityksestä on lautakunta kyseisessä tapauksessa päätenyt siihen, ettei myönteinen suunnittelutarveratkaisupäätös aiheuta alueiden käytön muulle järjestämiselle haittaa. Tällä viitataan alueen tulevaan mahdolliseen kaavoitukseen ja esimerkiksi muille maanomistajille kohdistuviin vaikutuksiin. Lautakunta katsoo, että myös maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate toteutuu. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätilalla tapahtunut rakentaminen se-

kä vertaamalla tilannetta muiden vastaavien emätilojen rakentamiseen.

Tervalammen alueella ei ole muuta oikeusvaikutteista kaavaa kuin Uudenmaan maakuntakaava, jossa Hietakari RN:o 3:220 kiinteistön aluetta ei ole osoitettu maiseman tai muunkaan seikan kannalta merkittäväksi tai arvokkaaksi peltoalueeksi. Valittaja viittaa valmistellussa olevaan osayleiskaavaan. Se on ollut valmis teillä vuodesta 2000 eikä vielä ole näköpiirissä sen valmistuminen. Kaavan valmistelun aikana (18 vuotta) maankäyttö- ja rakennuslakiin on tullut korjauksia ja itse laki on kokonaisuudistuksen alla ja onkin todennäköistä, että osayleiskaava on valmis vasta lain uudistuksen voimaan tulon jälkeen.

Lautakunnan mukaan on perusteetonta vedota mitoitusperusteisiin, jotka liittyvät nyt yli 18 vuotta valmisteilla olevaan ja edelleen keskeneräiseen kaavaluonnokseen, jonka mitoitusperusteet eivät edes noudata vuonna 1995 (siis ennen nykyisen MRL:n ja suunnittelutarvealueen käsitteen voimaantuloa) hyväksytyt Otalampi-Härkälän osayleiskaavan mitoitus. Tämä osoittaa sen, että osayleiskaavoissa voidaan mitoitusperuste asettaa kohteen mukaan. Mitoitusperiaatteiden suhteen kunnalla on laaja liikkumavara. Vihdin kunnanvaltuusto ei tähän mennessä ole hyväksynyt mitään yleistä haja-asutusalueen rakentamismahdollisuuksien laskentamallia, jota sovellettaisiin suunnittelutarvealueilla.

Lautakunnan katsoo, että yksittäisen lupapäätöksen mitoituksessa emätilatarkasteluineen ei voi ottaa huomioon toteutumattoman osayleiskaavan tai muualla toteutetun osayleiskaavan perusteita mitoitukseseen vaikuttavina tekijöinä varsinkin, kun niille ei löydy perusteita laista tai yleisistä päätösvaltaisessa viranomaisessa hyväksytyistä ohjeista. Tällä viitataan ns. peltoalueen vähennyksiin emätilatarkastelussa ja sen perusteena olevaan Uudenmaan maakuntaliiton julkaisuun E115-2011. Asemakaavoituksen piiriin kuuluvien taajamatoimintojen sijoittamiseen tuotannollisesti tärkeille peltoalueille laaditun taustaselvityksen (E115-2011) tuloksia ei tekijöidenkään mukaan ole tarkoitettu kaavamerkinnoiksi eikä rajoittamaan maanomistajien toimintaa (s.5). Selvityksen tekijät nimenomaan painottavat, että selvityksen tiedoilla ei puututa hajarakentamiseen (s.25). Valittajan tulkinta ohjeesta on sikäläkin virheellinen, että selvityksen mukaan maatalouden kannalta hyvillä ja yhtenäisillä peltoalueilla tarkoitetaan yli 100 hehtaarin yhtenäisiä peltoalueita, joissa yksittäisen yhtenäisen peltokuvion koko on yli 20 hehtaaria. Kohteessa oleva peltoaluekuvio on kaiken kaikkiaan 15,1 hehtaaria eikä se muodosta siten millään selvityksen mukaista merkittävää yhtenäistä peltoaluetta. Sinänsä peltoalueen metsittäminen muuttaisi emätilalaskelman lopputulosta, vaikka käytettäisiin virheellistä emätilatarkastelun laskentamallia, johon valittaja viittaa.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta lautakunta on päätenyt siihen, ettei asian ratkaisevan peltoaluevähennyksen tekemiseen ole laista, Uudenmaan maakuntakaavasta tai muista yleisistä ohjeista johdettua perustetta. Kiinteistön Hietakari RN:o 3:220 emätilana ensimmäisen rakennuslain voimaantullessa vuonna 1959 on ollut tila Hietakari RN:o 3:190 (kiinteistötunnus 927-445-3-190). Emätilan pinta-ala on ollut 7,724 hehtaaria. Emätilasta on muodostettu kaksi kiinteistöä: hakemuksen kohteena oleva Hietakari RN:o 3:220 sekä Koivikko RN:o 3:219. Tila Koivikko on pinta-alaltaan noin 1,3 hehtaaria ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asunto. Tila Hietakari RN:o 3:220 on pinta-alaltaan 6,4 hehtaaria ja rakentamaton. Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pinta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke voidaan toteuttaa. Hanke ei ai-

heuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle ja maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Vihdin kunnan kaavoitus- ja tekninen lautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Vihdin kunnan kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen ja että kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 14.02.2018 § 15 tehty päätös jää voimaan. Laskettaessa nk. hajakennusoikeuksia, alueiden määrittäminen rakentamiseen soveltumattomiksi alueiksi ei voi perustua kaavoittajan subjektiiviseen hahmotelmaan maa- ja metsätalousmaan käytöstä. Tilalla Hietakari (927-445-3-220) on vielä laskennallista hajakennusoikeutta, joten hankkeen ei voida katsoa vaarantavan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

Koska asiaan tehtiin esittelijän ehdotuksesta poikkeava ehdotus, asiasta äänestettiin kättennostolla.

Teknisen ja ympäristöjohtajan ehdotus, JAA
kannattivat: Ruostesaari-Solja

Jäsen Pietilän ehdotus, EI
kannattivat: Pietilä, Lankinen, von Wehrt, Honkavaara, Kontio, Mäntyvaara

tyhjää: Viherkanto, Ikonen

Päätös

Vihdin kunnan kaavoitus- ja tekninen lautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon:

Vihdin kunnan kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valituksen ja että kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 14.02.2018 § 15 tehty päätös jää voimaan. Laskettaessa nk. hajakennusoikeuksia, alueiden määrittäminen rakentamiseen soveltumattomiksi alueiksi ei voi perustua kaavoittajan subjektiiviseen hahmotelmaan maa- ja metsätalousmaan käytöstä. Tilalla Hietakari (927-445-3-220) on vielä laskennallista hajakennusoikeutta, joten hankkeen ei voida katsoa vaarantavan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatetta.

Eriävän mielipiteen asiaan jättivät:
Jäsen Ruostesaari-Solja
Esittelijä Kari Setälä

Tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Kate 09.04.2019 § 22

Helsingin hallinto-oikeus on antanut päätöksen Vihdin kunnan suunnittelutarveratkaisuasiassa, diaarinro 284/10.03.00/2017. Hankkeessa on ollut kyse omakotitalon rakentamisesta määrälalle kiinteistöstä Hietakari (kiinteistötunnus 927-445-3-220), Tervalammella. Vihdin kunnan tekninen ja ympäristöjohtaja ei

ole päätöksellään 15.12.2017 § 37 myöntänyt suunnittelutarveratkaisua. Vihdin kaavoitus- ja tekninen lautakunta on päätöksellään 14.2.2018 § 15 hyväksynyt hakijan oikaisuvaatimuksen ja myöntänyt suunnittelutarveratkaisun. Päätöksestä tehtiin valitus Helsingin hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeus toteaa ratkaisussaan, että lautakunnan päätöstä ei ole perusteltu eikä siinä ole siten yksilöidysti otettu kantaa siihen, millä edellytyksillä hanke täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä säädetty edellytykset. Tästä johtuen hallinto-oikeus ei ole antanut asiaratkaisua, vaan päätöksellään kumosi kaavoitus- ja teknisen lautakunnan päätöksen (14.2.2018 § 15) ja palautti asian lautakunnan uudelleen ratkaistavaksi. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä ei ole valitettu eikä haettu valituslupaa Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Alkuperäinen kielteinen suunnittelutarveratkaisu sekä siitä tehty oikaisuvaatimus on edellä mainituista syistä johtuen palautunut uudelleen kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn. Hakijaan on oltu puhelimitse yhteydessä 1.4.2019 ja hakija on kertonut hakemuksen olevan edelleen ajankohtainen.

Hakija vaatii oikaisua kielteiseen suunnittelutarveratkaisuun (tekninen ja ympäristöjohtaja 15.12.2017 § 37), joka koskee omakotitalon rakentamista määrälalle kiinteistöstä Hietakari (kiinteistötunnus 927-445-3-220), Tervalammella.

Suunnittelutarveratkaisu on ollut kielteinen seuraavin perustein: "Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pinta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke toteutuessaan vaarantaisi yhdenvertaisen kohtelun periaatteen ja aiheuttaisi siten haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle. Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty."

Oikaisuvaatimuksen perustelut

Oikaisuvaatimuksen sisältö on tässä referoituna (oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan oheismateriaalina).

- 1) Hakija toteaa, että valtaosa kiinteistöstä on ennen laskentaa rajattu subjektiivisin perustein, Tervalammen kaavasuunnittelun valmisteluvaiheessa, rakennusoikeuteen kelpuuttavan maan ulkopuolelle. Hakija lisää, että päätöksestä puuttuvat yksilöidyt perusteet sille, mihin lakiin perustuu rakennusoikeuteen kelpaamattoman alueen rajaus, miten yhdenvertaista kohtelua on tulkittu ja miten se toteutuu päätöksessä.
- 2) Hakija myös selventää, että kiinteistöt Hietakari RN:o 3:220, Tiemaa RN:o 3:161, Karasuo RN:o 3:226 ja Riihilahti RN:o 3:189 muodostavat pientilan. Hietakarin tilasta on vuonna 1963 lohkottu 1,3 hehtaarin loma-asuntotontti. Tällöin omistusyksikköön kuului myös metsäkiinteistö Hietakari I RN:o 3:70, joka on nykyisin osa Nuuksion kansallispuistoa.
- 3) Hakija toteaa myös, että peltoaukiota ympäröi viisi emätilaa, joista neljälle on toteutettu 4-5 rakennuspaikkaa vuosina 1960-2012. Hakijan näkemys on, että maanomistajia ei kohdella tasavertaisesti rakennuspaikkojen myöntämisessä.
- 4) Lisäksi hakija pitää Tervalammen osayleiskaavan mitoituslaadittaessa siinä tehtyä ns. peltovähennystä subjektiivisena. Peltoalueen kokonaispinta-ala on alle 10 hehtaaria. Peltoalueen läpi kulkee tie ja haettu rakennuspaikka olisi pääosin metsäsaarekkeella tien varressa. Vihdin kaavoitus ei ole määritellyt kriteerejä yhtenäiselle ja laajalle viljelymaisemakokonaisuudelle. Uudenmaan

maakuntakaava-aineiston mukaan muista peltokuvioista erillisen peltokuvion on oltava laajuudeltaan vähintään 20 ha. Peltoalueen rajaamista rakennusosikeuden ulkopuolelle Vihdin kaavoitus perustelee maisemallisilla syillä. Tervalammen osayleiskaavaa ei ole laadittu eikä vahvistettu, joten subjektiivisen luokittelupäätöksen kaavamainen soveltaminen suunnittelutarveratkaisussa on perusteetonta. Emätilaperiaatetta tulisi joko soveltaa sellaisenaan tai sitten jättää kokonaan soveltamatta. On lainopillisesti kyseenalaista soveltaa periaatetta siten, että jälkikäteen määritetyn vyöhykerajauksen perusteella tehdään vähennyksiä vuoden 1959 emätilan pinta-alaan.

- 5) Hakija kiinnittää oikaisuvaatimuksessaan huomiota myös siihen, että suunnittelutarveratkaisujen mitoituksissa tarkastellaan kohteiden etäisyyttä kouluun. Tervalammen koulu on lakkautettu vuonna 2017, joten ennen tuota ajankohtaa hakeneilla oli paremmat edellytykset saada rakennuspaikka mitoitettavan palvelun sijaitessa lähempänä. Otalampi-Härkälä ym. osayleiskaavassa, jonka mitoitusta sovelletaan myös muilla kunnan alueilla suunnittelutarveratkaisuja harkittaessa, mainitaan useampia palveluita laskettaessa etäisyystekijöitä, mm. koulu, kauppa, linja-autoreitit ja tieverkosto.
- 6) Lopuksi hakija kiinnittää huomiota siihen, että omistusyksikkönä uudisrakennuskelpoista maata on yli sen, mitä kunnassa käytössä olevan mitoitusmallin mukaan vaaditaan minimissään III-vyöhykkeellä (2 hehtaaria).

Valmistelijan vastine oikaisuvaatimukseen

Jotta suunnittelutarveratkaisupäätös olisi myönteinen, tulee hankkeen täyttää kaikki maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Päätökseen on kirjattu, että hanke aiheuttaa haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueidenkäytön muulle järjestämiselle aiheutuvilla haitoilla viitataan esimerkiksi muille maanomistajille kohdistuviin vaikutuksiin. Erityisen tärkeää on arvioida maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätillä tapahtunut rakentaminen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavien emätilojen rakentamiseen.

Kiinteistön Hietakari RN:o 3:220 emätilana ensimmäisen rakennuslain voimaantullessa vuonna 1959 on ollut tila Hietakari RN:o 3:190 (kiinteistötunnus 927-445-3-190). Emätilan pinta-ala on ollut 7,724 hehtaaria. Emätilan pinta-alasta noin 5 hehtaaria on peltoa, joka Tervalammen osayleiskaavan mitoitusta laadittaessa on määritelty osaksi laajaa ja yhtenäistä viljelymaisemakokonaisuutta ja jota ei siksi huomioida emätilan laskennallista rakennusoikeutta määritettäessä.

Emätilasta on muodostettu kaksi kiinteistöä: hakemuksen kohteena oleva Hietakari RN:o 3:220 sekä Koivikko RN:o 3:219. Tila Koivikko on pinta-alaltaan noin 1,3 hehtaaria ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asunto. Tila Hietakari RN:o 3:220 on rakentamaton. Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pinta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke toteutuessaan vaarantaisi yhdenvertaisen kohtelun periaatteen.

Peltoalueet, joita sijoittuu emätilan Hietakari RN:o 3:190 alueelle, on tulkittu Tervalammen osayleiskaavan valmistelutyössä yhtenäiseksi laajaksi viljelykokonaisuudeksi, jotka vähentävät emätilan rakennusmahdollisuuksia. Vastaavia pelto-

kokonaisuuksia on Tervalammen osayleiskaavan alueella useita. Tulkinta perustuu Uudenmaan liiton julkaisuun vuodelta 2011 (E 115 - 2011): maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Uudellamaalla. Peltoalueiden lisäksi, mitoitusta laadittaessa, emätilojen pinta-aloista vähennettäviä kohteita ovat suot, metsälakikohteet, jyrkänteet sekä pintavesialueet.

Ennen Tervalammen koulun toimintojen yhdistämistä Huhmarnummen kouluun (v. 2017), on hankkeessa kyseessä oleva emätila sekä sitä ympäröivät emätilat olleet palveluihin nähden edullisemmalla vyöhykkeellä, jolloin teoreettisia rakentamismahdollisuuksia on nykyistä tilannetta enemmän. Tämä sekä mm. lainsäädännön muutokset vuodesta 1960 lähtien ovat osaltaan vaikuttaneet siihen, että ympäröiville emätiloille on saattanut muodostua enemmän rakentamista, kuin mitä nykytilanteessa olisi mahdollista sallia.

Vakiintuneesti yksittäisissä suunnittelutarveratkaisuissa on mitoittavana tekijänä pidetty Vihdin kunnan alueella lähintä alakoulua. Otalampi - Härkälän ym. osayleiskaavan selostuksessa todetaan mitoituksesta seuraavasti: "Vyöhykkeitä määrättäessä on valittu ensin palvelut, joiden etäisyystekijät on otettu huomioon. Näitä palveluita ovat koulu, kauppa, linja-autoreitit ja tieverkosto". Selostuksessa kuitenkin täsmennetään, että vyöhykkeet ovat määräytyneet kolmeen eri vyöhykkeeseen sen mukaisesti, mikä on kunkin kohteen etäisyys kouluun tai kauppaan. Vyöhykkeisiin ovat vaikuttaneet bussireitistö sekä tiestön taso. Kun huomioidaan Otalampi - Härkälän ym. osayleiskaavaa varten laaditut mitoitusvyöhykkeet ja niiden määräytyminen sekä se, että em. kaavan mitoituskäytäntö on yleisesti käytössä koko kunnan alueella, voidaan todeta, että tähän kyseiseen rakennushankkeeseen laadittu mitoitus on vyöhykkeiden osalta linjassa muun kunnan käytännön kanssa.

Omistusyksiköt ja mikäli maanomistaja omistaa maata toisen emätilan alueelta, sitä kautta rakennusmahdollisuuksien siirrot emätilan alueelta toiselle, voidaan huomioida yleiskaavatyössä, muttei yksittäisessä suunnittelutarveratkaisuharkinnassa alueella, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa.

Koska, edellä mainituista syistä johtuen, hankkeen on katsottu vaarantavan maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen ja siten aiheuttavan haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle, eivät maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täyty. Tästä syystä ei ole tarpeen muuttaa tekninen ja ympäristöjohtajan asiassa tekemää päätöstä.

Oheismateriaali	Suunnittelutarveratkaisupäätös, tekninen ja ympäristöjohtaja 15.12.2017 § 37 Oikaisuvaatimus, 29.12.2017 (täydennys 27.1.2018) Hankkeen sijainnin osoittavat kartat Helsingin hallinto-oikeuden päätös, 19/0034/4112
Liite	Jäsen Ruostesaari-Soljan eriävä mielipide
Valmistelija	Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345
Esittelijä	elinvoimajohtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää, että lautakunta ei kumoa tekninen ja ympäristöjohtajan suunnittelutarveratkaisua koskevaa päätöstä (15.12.2017 § 37), koska haettu omakotitalon rakentaminen määrälalle tilasta Hietakari (kiin-

teistötunnus 927-445-3-220) ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaisia rakennusluvan erityisiä edellytyksiä suunnittelutarvealueella.

Käsittely

Jäsen Pietilä ehdottaa jäsen Lankisen kannattamana seuraavaa:

Lähtökohtaisesti suunnittelutarveratkaisupäätökset ovat kunnallisen itsenäisen päätöksenteon piirissä. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta käyttää tässä päätöksenteossa kunnanvaltuuston lautakunnalle myöntämää valtaa ja se voi tarvittaessa poiketa päätöksissään esittelijöiden esityksistä kuitenkin siten, että maankäyttö- ja rakennuslakia noudatetaan. Jotta suunnittelutarveratkaisupäätös olisi myönteinen, tulee hankkeen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Poiketen esittelijän esityksestä on lautakunta kyseisessä tapauksessa päätenyt siihen, ettei myönteinen suunnittelutarveratkaisupäätös aiheuta alueiden käytön muulle järjestämiselle haittaa. Tällä viitataan alueen tulevaan mahdolliseen kaavoitukseen ja esimerkiksi muille maanomistajille kohdistuviin vaikutuksiin. Lautakunta katsoo, että myös maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate toteutuu. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätilalla tapahtunut rakentaminen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavien emätilojen rakentamiseen.

Tervalammen alueella ei ole muuta oikeusvaikutteista kaavaa kuin Uudenmaan maakuntakaava, jossa Hietakari RN:o 3:220 kiinteistön aluetta ei ole osoitettu maiseman tai muunkaan seikan kannalta merkittäväksi tai arvokkaaksi peltoalueeksi. Valmistelija viittaa valmistellussa olevaan osayleiskaavaan. Se on ollut valmisteilla vuodesta 2000 eikä vielä ole näköpiirissä sen valmistuminen. Kaavan valmistelun aikana (18 vuotta) maankäyttö- ja rakennuslakiin on tullut korjauksia ja itse laki on kokonaisuudistuksen alla ja onkin todennäköistä, että osayleiskaava on valmis vasta lain uudistuksen voimaan tulon jälkeen.

Lautakunnan mukaan on perusteetonta vedota mitoitusperusteisiin, jotka liittyvät nyt yli 18 vuotta valmisteilla olevaan ja edelleen keskeneräiseen kaavaluonnokseen, jonka mitoitusperusteet eivät edes noudata vuonna 1995 (siis ennen nykyisen MRL:n ja suunnittelutarvealueen käsitteen voimaantuloa) hyväksytyt Otalampi-Härkälän osayleiskaavan mitoitusperusteita. Tämä osoittaa sen, että osayleiskaavoissa voidaan mitoitusperuste asettaa kohteen mukaan. Mitoitusperiaatteiden suhteen kunnalla on laaja liikkumavara. Vihdin kunnanvaltuusto ei tähän mennessä ole hyväksynyt mitään yleistä haja-asutusalueen rakentamismahdollisuuksien laskentamallia, jota sovellettaisiin suunnittelutarvealueilla.

Lautakunta katsoo, että yksittäisen lupapäätöksen mitoituksessa emätilatarkasteluineen ei voi ottaa huomioon toteutumattoman osayleiskaavan tai muualla toteutetun osayleiskaavan perusteita mitoitukseseen vaikuttavina tekijöinä varsinkin, kun niille ei löydy perusteita laista tai yleisistä päätösvaltaisessa viranomaisessa hyväksytyistä ohjeista. Tällä viitataan ns. peltoalueen vähennyksiin emätilatarkastelussa ja sen perusteena olevaan Uudenmaan maakuntaliiton julkaisuun E115-2011. Asemakaavoituksen piiriin kuuluvien taajamatoimintojen sijoittamiseen tuotannollisesti tärkeille peltoalueille laaditun taustaselvityksen (E115-2011) tuloksia ei tekijöidenkään mukaan ole tarkoitettu kaavamerkinnöiksi eikä rajoittamaan maanomistajien toimintaa (s.5). Selvityksen tekijät nimenomaan painottavat, että selvityksen tiedoilla ei puututa hajarakentamiseen (s.25). Valmistelijan tulkinta ohjeesta on sikäläkin virheellinen, että selvityksen

mukaan maatalouden kannalta hyvillä ja yhtenäisillä peltoalueilla tarkoitetaan yli 100 hehtaarin yhtenäisiä peltoalueita, joissa yksittäisen yhtenäisen peltokuvion koko on yli 20 hehtaaria. Kohteessa oleva peltoaluekuvio on kaiken kaikkiaan 15,1 hehtaaria eikä se muodosta siten millään selvityksen mukaista merkittävää yhtenäistä peltoaluetta. Sinänsä peltoalueen metsittäminen muuttaisi emätilalaskelman lopputulosta, vaikka käytettäisiin virheellistä emätilatarkastelun laskentamallia, johon valmistelija viittaa.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta lautakunta on päätenyt siihen, ettei asian ratkaisevan peltoaluevähennyksen tekemiseen ole laista, Uudenmaan maakuntakaavasta tai muista yleisistä ohjeista johdettua perustetta. Kiinteistön Hietakari RN:o 3:220 emätilana ensimmäisen rakennuslain voimaantullessa vuonna 1959 on ollut tila Hietakari RN:o 3:190 (kiinteistötunnus 927-445-3-190). Emätilan pinta-ala on ollut 7,724 hehtaaria. Emätilasta on muodostettu kaksi kiinteistöä: hakemuksen kohteena oleva Hietakari RN:o 3:220 sekä Koivikko RN:o 3:219. Tila Koivikko on pinta-alaltaan noin 1,3 hehtaaria ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asunto. Tila Hietakari RN:o 3:220 on pinta-alaltaan 6,4 hehtaaria ja rakentamaton. Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pinta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke voidaan toteuttaa. Hanke ei aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle ja maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Koska asiaan tehtiin esittelijän ehdotuksesta poikkeava esitys, asiasta äänestettiin.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:
Päivi Ruostesaari-Solja

Jäsen Pietilän ehdotus EI, kannattivat:
Pietilä, Lankinen, Kontio, Viherkanto, Honkavaara, von Wehrt, Mäntyvaara

Tyhjää:
Ikonen

Näin ollen lautakunta hyväksyi jäsen Pietilän ehdotuksen.

Päätös

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päätti:

Lähtökohtaisesti suunnittelutarveratkaisupäätökset ovat kunnallisen itsenäisen päätöksenteon piirissä. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta käyttää tässä päätöksenteossa kunnanvaltuuston lautakunnalle myöntämää valtaa ja se voi tarvittaessa poiketa päätöksissään esittelijöiden esityksistä kuitenkin siten, että maankäyttö- ja rakennuslakia noudatetaan. Jotta suunnittelutarveratkaisupäätös olisi myönteinen, tulee hankkeen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Poiketen esittelijän esityksestä on lautakunta kyseisessä tapauksessa päätenyt siihen, ettei myönteinen suunnittelutarveratkaisupäätös aiheuta alueiden käytön muulle järjestämiselle haittaa. Tällä viitataan alueen tulevaan mahdolliseen kaavoitukseen ja esimerkiksi muille maanomistajille kohdistuviin vaikutuksiin. Lautakunta katsoo, että myös maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate to-

teutuu. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätilalla tapahtunut rakentaminen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavien emätilojen rakentamiseen.

Tervalammen alueella ei ole muuta oikeusvaikutteista kaavaa kuin Uudenmaan maakuntakaava, jossa Hietakari RN:o 3:220 kiinteistön aluetta ei ole osoitettu maiseman tai muunkaan seikan kannalta merkittäväksi tai arvokkaaksi peltoalueeksi. Valmistelija viittaa valmistellussa olevaan osayleiskaavaan. Se on ollut valmisteilla vuodesta 2000 eikä vielä ole näköpiirissä sen valmistuminen. Kaavan valmistelun aikana (18 vuotta) maankäyttö- ja rakennuslakiin on tullut korjauksia ja itse laki on kokonaisuudistuksen alla ja onkin todennäköistä, että osayleiskaava on valmis vasta lain uudistuksen voimaan tulon jälkeen.

Lautakunnan mukaan on perusteetonta vedota mitoitusperusteisiin, jotka liittyvät nyt yli 18 vuotta valmisteilla olevaan ja edelleen keskeneräiseen kaavaluonnokseen, jonka mitoitusperusteet eivät edes noudata vuonna 1995 (siis ennen nykyisen MRL:n ja suunnittelutarvealueen käsitteen voimaantuloa) hyväksytyt Otalampi-Härkälän osayleiskaavan mitoitusta. Tämä osoittaa sen, että osayleiskaavoissa voidaan mitoitusperuste asettaa kohteen mukaan. Mitoitusperiaatteiden suhteen kunnalla on laaja liikkumavara. Vihdin kunnanvaltuusto ei tähän mennessä ole hyväksynyt mitään yleistä haja-asutusalueen rakentamismahdollisuuksien laskentamallia, jota sovellettaisiin suunnittelutarvealueilla.

Lautakunta katsoo, että yksittäisen lupapäätöksen mitoituksessa emätilatarkasteluineen ei voi ottaa huomioon toteutumattoman osayleiskaavan tai muualla toteutetun osayleiskaavan perusteita mitoitukseen vaikuttavina tekijöinä varsinkin, kun niille ei löydy perusteita laista tai yleisistä päätösvaltaisessa viranomaisessa hyväksytyistä ohjeista. Tällä viitataan ns. peltoalueen vähennyksiin emätilatarkastelussa ja sen perusteena olevaan Uudenmaan maakuntaliiton julkaisuun E115-2011. Asemakaavoituksen piiriin kuuluvien taajamatoimintojen sijoittamiseen tuotannollisesti tärkeille peltoalueille laaditun taustaselvityksen (E115-2011) tuloksia ei tekijöidenkään mukaan ole tarkoitettu kaavamerkinnöiksi eikä rajoittamaan maanomistajien toimintaa (s.5). Selvityksen tekijät nimenomaan painottavat, että selvityksen tiedoilla ei puututa hajarakentamiseen (s.25). Valmistelijan tulkinta ohjeesta on sikälikin virheellinen, että selvityksen mukaan maatalouden kannalta hyvillä ja yhtenäisillä peltoalueilla tarkoitetaan yli 100 hehtaarin yhtenäisiä peltoalueita, joissa yksittäisen yhtenäisen peltokuvion koko on yli 20 hehtaaria. Kohteessa oleva peltoaluekuvio on kaiken kaikkiaan 15,1 hehtaaria eikä se muodosta siten millään selvityksen mukaista merkittävää yhtenäistä peltoaluetta. Sinänsä peltoalueen metsittäminen muuttaisi emätilalaskelman lopputulosta, vaikka käytettäisiin virheellistä emätilatarkastelun laskentamallia, johon valmistelija viittaa.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta lautakunta on päätenyt siihen, ettei asian ratkaisevan peltoaluevähennyksen tekemiseen ole laista, Uudenmaan maakuntakaavasta tai muista yleisistä ohjeista johdettua perustetta. Kiinteistön Hietakari RN:o 3:220 emätilana ensimmäisen rakennuslain voimaantullessa vuonna 1959 on ollut tila Hietakari RN:o 3:190 (kiinteistötunnus 927-445-3-190). Emätilan pinta-ala on ollut 7,724 hehtaaria. Emätilasta on muodostettu kaksi kiinteistöä: hakemuksen kohteena oleva Hietakari RN:o 3:220 sekä Koivikko RN:o 3:219. Tila Koivikko on pinta-alaltaan noin 1,3 hehtaaria ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asunto. Tila Hietakari RN:o 3:220 on pinta-alaltaan 6,4 hehtaaria ja rakentamaton. Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pin-

ta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke voidaan toteuttaa. Hanke ei aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle ja maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Eriävän mielipiteen asiaan jättivät:
esittelijä Ståhl
jäsen Ruostesaari-Solja

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 16.4.2019.

Kate 04.06.2019 § 40

Helsingin hallinto-oikeus pyytää kaavoitus- ja teknistä lautakuntaa antamaan lausunnon liittyen valitukseen lautakunnan päätöksestä 9.4.2019 § 22. Päätöksellä on oikaisuvaatimuksen johdosta kumottu tekninen ja ympäristöjohtajan suunnittelutarveratkaisua koskeva päätös (15.12.2017 § 37). Lausuntoa pyydetään 25.6.2019 mennessä.

Valituksessa vaaditaan kaavoitus- ja teknisen lautakunnan päätöksen 9.4.2019 § 22 kumoamista ja alkuperäisen teknisen ja ympäristöjohtajan tekemän päätöksen 15.12.2017 § 37 saattamista voimaan. Lisäksi valituksessa vaaditaan tässä vaiheessa hankkeen täytäntöönpanokieltoa.

Valituksen sisältö ja perustelut ovat tässä referoituina (valitus on kokonaisuudessaan oheismateriaalina):

- Tervalammen osayleiskaavatyö on kesken, mistä syystä hanke aiheuttaisi haittaa kaavoitukselle ja alueiden käytön tarkoituksenmukaiselle järjestämiselle.
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu koko kunnassa vaarantuu (poikkeaa yleisesti kunnassa käytössä olevasta mitoitusmallista), mikäli yksittäisessä hankkeessa ei noudateta vakiintunutta linjaa.
- Hankkeen toteutusmahdollisuudet tulisi selvittää vireillä olevassa osayleiskaavatyössä, jolloin voidaan huomioida alueen muidenkin maanomistajien maankäytön tarpeet.
- Hanke aiheuttaa haitallista yhdyskuntakehitystä, lähimmät palvelut noin 10 kilometrin päässä kohteesta. Mikäli vastaava rakentaminen sallittaisiin myös muille alueen maanomistajille nykyisessä tilanteessa, ei alueen yhdyskuntakehitys olisi kestävä.
- Lautakunta on aiemmissa päätöksissä ollut yksimielisesti viranhaltijan esityksen kannalla oikaisuvaatimuksista huolimatta. Ei ole olemassa perusteita käsitellä tätä kyseistä hanketta toisin kuin muita.
- Osayleiskaavan mitoitus tulee muuttumaan Tervalammen koulun lakkauttamisen myötä, eli Järventaustantien varren rakentamismahdollisuudet tulevat pieneneväksi esitetystä jonkin verran.
- Rakennuspaikka sijaitsee maisemallisesti keskeisellä paikalla, muuta ympäristöä korkeammalla peltomaisemassa. Aiotussa rakennuspaikassa ei ole kyse metsästä tai metsäsaarekkeesta, vaan yksittäisiä puita kasvavasta alueesta pellolla.
- Aiottu rakennuspaikka liikenteellisesti vaarallisessa paikassa sokeassa mut-

kassa.

- Tontin minimikoon (5000 m²) saavuttamiseksi joudutaan hyödyntämään huomattava määrä käytössä olevaa peltomaata.
- Hanke vaarantaa oleellisesti Tervalammen osayleiskaavan toteutumisen mitoitusperusteiden täydellisen uudelleenmäärittelyn vuoksi.
- Mitoitusperusteiden sekä yleisesti käytettyjen periaatteiden ja linjausten totaallinen muuttaminen yksittäisessä kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa ilman mitään valmistelua taikka periaatteiden ja strategian hyväksyttämistä valtuustotasolla asti voidaan katsoa olevan mielivaltainen sekä laillisuusperiaatteen vastaisesti tehty päätös, joka vaarantaa hyvin oleellisesti erityisesti maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen.
- Hakija omistaa maata myös alueelta, joka yhdyskuntarakenteellisesti soveltuu hankkeen toteuttamiseen paremmin (olemassa oleva talojen ryhmittymä ja infra lähempänä).
- Valituksen tekijän kiinteistöllä toimii maatila, jota aiotaan laajentaa lähiaikoina. Suunnitelmissa on toteuttaa tuotantoeläinrakennus ensisijaisesti siipikarjan kasvatusta varten noin 25 metrin päähän haetusta rakennuspaikasta. Asutuksen läheisyys todennäköisesti vaarantaa suunnitellun hankkeen toteuttamisen.
- Hanke myös vaarantaa kulttuurimaiseman säilymisen ja saattaa heikentää yksityisyyden suojaa.
- Hanke vaarantaa myös alueella luontaisesti esiintyvän ekologisen yhteyden säilymisen.

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan lausunnon valmistelu:

Jotta suunnittelutarveratkaisupäätös olisi myönteinen, tulee hankkeen täyttää kaikki maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Suunnittelutarveratkaisupäätökseen on kirjattu, että hanke aiheuttaa haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Alueidenkäytön muulle järjestämiselle aiheutuvilla haitoilla viitataan esimerkiksi muille maanomistajille kohdistuviin vaikutuksiin. Erityisen tärkeää on arvioida maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätillä tapahtunut rakentaminen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavien emätilojen rakentamiseen.

Kiinteistön Hietakari RN:o 3:220 emätilana ensimmäisen rakennuslain voimaantullessa vuonna 1959 on ollut tila Hietakari RN:o 3:190 (kiinteistötunnus 927-445-3-190). Emätilan pinta-ala on ollut 7,724 hehtaaria. Emätilan pinta-alasta noin 5 hehtaaria on peltoa, joka Tervalammen osayleiskaavan mitoituslaadissa on määritelty osaksi laajaa ja yhtenäistä viljelymaisemakokonaisuutta ja jota ei siksi huomioida emätilan laskennallista rakennusoikeutta määritettäessä.

Emätilasta on muodostettu kaksi kiinteistöä: hakemuksen kohteena oleva Hietakari RN:o 3:220 sekä Koivikko RN:o 3:219. Tila Koivikko on pinta-alaltaan noin 1,3 hehtaaria ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asunto. Tila Hietakari RN:o 3:220 on rakentamaton. Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pinta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke toteutuessaan vaarantaisi yhdenvertaisen kohtelun periaatteen. Tästä syystä hanke aiheuttaa haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä siten maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella eivät täy-

ty.

Oheismateriaali	Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö (päivätty 20.5.2019) sekä hallintovalitus (päivätty 5.3.2018)
Valmistelija	Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345
Esittelijä Ehdotus	elinvoimajohtaja Kaavoitus- ja tekninen lautakunta antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon: Huomioiden valituksessa esitetyt asiakohdat sekä alkuperäisessä suunnittelutarveratkaisussa esitetyt kielteisen päätöksen perustelut, kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää Helsingin hallinto-oikeudelle, että Helsingin hallinto-oikeus hyväksyy valituksen, kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 9.4.2019 § 22 tehty päätös kumotaan ja tekninen ja ympäristöjohtajan 15.12.2017 § 37 asiassa tekemä päätös jää voimaan.
Käsittely	Jäsen Pietilä ehdottaa jäsen Saarion kannattamana, että lautakunta antaisi seuraavan lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle: Lähtökohtaisesti suunnittelutarveratkaisupäätökset ovat kunnallisen itsenäisen päätöksenteon piirissä. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta käyttää tässä päätöksenteossa kunnanvaltuuston lautakunnalle myöntämää valtaa ja se voi tarvittaessa poiketa päätöksissään esittelijöiden esityksistä kuitenkin siten, että maankäyttö- ja rakennuslakia noudatetaan. Jotta suunnittelutarveratkaisupäätös olisi myönteinen, tulee hankkeen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä mainitut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella. Poiketen esittelijän esityksestä on lautakunta kyseisessä tapauksessa päätenyt siihen, ettei myönteinen suunnittelutarveratkaisupäätös aiheuta alueiden käytön muulle järjestämiselle haittaa. Tällä viitataan alueen tulevaan mahdolliseen kaavoitukseen ja esimerkiksi muille maanomistajille kohdistuviin vaikutuksiin. Lautakunta katsoo, että myös maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate toteutuu. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätilalla tapahtunut rakentaminen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavien emätilojen rakentamiseen. Tervalammen alueella ei ole muuta oikeusvaikutteista kaavaa kuin Uudenmaan maakuntakaava, jossa Hietakari RN:o 3:220 kiinteistön aluetta ei ole osoitettu maiseman tai muunkaan seikan kannalta merkittäväksi tai arvokkaaksi peltoalueeksi. Valmistelija viittaa valmistellussa olevaan osayleiskaavaan. Se on ollut valmisteilla vuodesta 2000 eikä vielä ole näköpiirissä sen valmistuminen. Kaavan valmistelun aikana (18 vuotta) maankäyttö- ja rakennuslakiin on tullut korjauksia ja itse laki on kokonaisuudistuksen alla ja onkin todennäköistä, että osayleiskaava on valmis vasta lain uudistuksen voimaan tulon jälkeen. Lautakunnan mukaan on perusteetonta vedota mitoitusperusteisiin, jotka liittyvät nyt yli 18 vuotta valmisteilla olevaan ja edelleen keskeneräiseen kaavaluonnokseen, jonka mitoitusperusteet eivät edes noudata vuonna 1995 (siis ennen nykyisen MRL:n ja suunnittelutarvealueen käsitteen voimaantuloa) hyväksytyn Otalampi-Härkälän osayleiskaavan mitoitusta. Tämä osoittaa sen, että osayleiskaavoissa voidaan mitoitusperuste asettaa kohteen mukaan. Mitoitusperiaatteiden suhteen kunnalla on laaja liikkumavara. Vihdin kunnanvaltuusto ei tähän

mennessä ole hyväksynyt mitään yleistä haja-asutusalueen rakentamismahdollisuuksien laskentamallia, jota sovellettaisiin suunnittelutarvealueilla.

Lautakunta katsoo, että yksittäisen lupapäätöksen mitoituksessa emätilatarkasteluineen ei voi ottaa huomioon toteutumattoman osayleiskaavan tai muualla toteutetun osayleiskaavan perusteita mitoitukseseen vaikuttavina tekijöinä varsinkin, kun niille ei löydy perusteita laista tai yleisistä päätösvaltaisessa viranomaisessa hyväksytyistä ohjeista. Tällä viitataan ns. peltoalueen vähennyksiin emätilatarkastelussa ja sen perusteena olevaan Uudenmaan maakuntaliiton julkaisuun E115-2011. Asemakaavoituksen piiriin kuuluvien taajamatoimintojen sijoittamiseen tuotannollisesti tärkeille peltoalueille laaditun taustaselvityksen (E115-2011) tuloksia ei tekijöidenkään mukaan ole tarkoitettu kaavamerkinnöiksi eikä rajoittamaan maanomistajien toimintaa (s.5). Selvityksen tekijät nimenomaan painottavat, että selvityksen tiedoilla ei puututa hajarakentamiseen (s.25). Valmistelijan tulkinta ohjeesta on sikälikin virheellinen, että selvityksen mukaan maatalouden kannalta hyvillä ja yhtenäisillä peltoalueilla tarkoitetaan yli 100 hehtaarin yhtenäisiä peltoalueita, joissa yksittäisen yhtenäisen peltokuvion koko on yli 20 hehtaaria. Kohteessa oleva peltoaluekuvio on kaiken kaikkiaan 15,1 hehtaaria eikä se muodosta siten millään selvityksen mukaista merkittävää yhtenäistä peltoaluetta. Sinänsä peltoalueen metsittäminen muuttaisi emätilalaskelman lopputulosta, vaikka käytettäisiin virheellistä emätilatarkastelun laskentamallia, johon valmistelija viittaa.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta lautakunta on päätenyt siihen, ettei asian ratkaisevan peltoaluevähennyksen tekemiseen ole laista, Uudenmaan maakuntakaavasta tai muista yleisistä ohjeista johdettua perustetta. Kiinteistön Hietakari RN:o 3:220 emätilana ensimmäisen rakennuslain voimaantullessa vuonna 1959 on ollut tila Hietakari RN:o 3:190 (kiinteistötunnus 927-445-3-190). Emätilan pinta-ala on ollut 7,724 hehtaaria. Emätilasta on muodostettu kaksi kiinteistöä: hakemuksen kohteena oleva Hietakari RN:o 3:220 sekä Koivikko RN:o 3:219. Tila Koivikko on pinta-alaltaan noin 1,3 hehtaaria ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asunto. Tila Hietakari RN:o 3:220 on pinta-alaltaan 6,4 hehtaaria ja rakentamaton. Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pinta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke voidaan toteuttaa. Hanke ei aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle ja maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Koska tehtiin esittelijän ehdotuksesta poikkeava ehdotus, asiasta äänestettiin.

Esittelijän ehdotus (JAA) kannattivat:

Ruostesaari

Jäsen Pietilän ehdotus (EI) kannattivat:

Saario, Mäntyvaara, von Wehrt, Pietilä, Honkavaara, Viherkanto ja Kontio

Tyhjää: Ikonen

Lautakunta päätti antaa jäsen Pietilän esittämän ehdotuksen lausuntona Helsingin hallinto-oikeudelle.

Päätös

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päätti antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seu-

Ptk tark.

raavan lausunnon:

Lähtökohtaisesti suunnittelutarveratkaisupäätökset ovat kunnallisen itsenäisen päätöksenteon piirissä. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta käyttää tässä päätöksenteossa kunnanvaltuuston lautakunnalle myöntämää valtaa ja se voi tarvittaessa poiketa päätöksissään esittelijöiden esityksistä kuitenkin siten, että maankäyttö- ja rakennuslakia noudatetaan. Jotta suunnittelutarveratkaisupäätös olisi myönteinen, tulee hankkeen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:ssä määritetut rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

Poiketen esittelijän esityksestä on lautakunta kyseisessä tapauksessa päätenyt siihen, ettei myönteinen suunnittelutarveratkaisupäätös aiheuta alueiden käytön muulle järjestämiselle haittaa. Tällä viitataan alueen tulevaan mahdolliseen kaavoitukseen ja esimerkiksi muille maanomistajille kohdistuviin vaikutuksiin. Lautakunta katsoo, että myös maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaate toteutuu. Yhdenvertaisen kohtelun toteutumista arvioidaan selvittämällä emätilasta erotetut rakennuspaikat ja näillä sekä emätilalla tapahtunut rakentaminen sekä vertaamalla tilannetta muiden vastaavien emätilojen rakentamiseen.

Tervalammen alueella ei ole muuta oikeusvaikutteista kaavaa kuin Uudenmaan maakuntakaava, jossa Hietakari RN:o 3:220 kiinteistön aluetta ei ole osoitettu maiseman tai muunkaan seikan kannalta merkittäväksi tai arvokkaaksi peltoalueeksi. Valmistelija viittaa valmistellussa olevaan osayleiskaavaan. Se on ollut valmisteilla vuodesta 2000 eikä vielä ole näköpiirissä sen valmistuminen. Kaavan valmistelun aikana (18 vuotta) maankäyttö- ja rakennuslakiin on tullut korjauksia ja itse laki on kokonaisuudistuksen alla ja onkin todennäköistä, että osayleiskaava on valmis vasta lain uudistuksen voimaan tulon jälkeen.

Lautakunnan mukaan on perusteetonta vedota mitoitusperusteisiin, jotka liittyvät nyt yli 18 vuotta valmisteilla olevaan ja edelleen keskeneräiseen kaavaluonnokseen, jonka mitoitusperusteet eivät edes noudata vuonna 1995 (siis ennen nykyisen MRL:n ja suunnittelutarvealueen käsitteen voimaantuloa) hyväksytyt Otalampi-Härkälän osayleiskaavan mitoitus. Tämä osoittaa sen, että osayleiskaavoissa voidaan mitoitusperuste asettaa kohteen mukaan. Mitoitusperiaatteiden suhteen kunnalla on laaja liikkumavara. Vihdin kunnanvaltuusto ei tähän mennessä ole hyväksynyt mitään yleistä haja-asutusalueen rakentamismahdollisuuksien laskentamallia, jota sovellettaisiin suunnittelutarvealueilla.

Lautakunta katsoo, että yksittäisen lupapäätöksen mitoituksessa emätilatarkasteluineen ei voi ottaa huomioon toteutumattoman osayleiskaavan tai muualla toteutetun osayleiskaavan perusteita mitoitukseseen vaikuttavina tekijöinä varsinkin, kun niille ei löydy perusteita laista tai yleisistä päätösvaltaisessa viranomaisessa hyväksytyistä ohjeista. Tällä viitataan ns. peltoalueen vähennyksiin emätilatarkastelussa ja sen perusteena olevaan Uudenmaan maakuntaliiton julkaisuun E115-2011. Asemakaavoituksen piiriin kuuluvien taajamatoimintojen sijoittamiseen tuotannollisesti tärkeille peltoalueille laaditun taustaselvityksen (E115-2011) tuloksia ei tekijöidenkään mukaan ole tarkoitettu kaavamerkinnöiksi eikä rajoittamaan maanomistajien toimintaa (s.5). Selvityksen tekijät nimenomaan painottavat, että selvityksen tiedoilla ei puututa hajarakentamiseen (s.25). Valmistelijan tulkinta ohjeesta on sikäläkin virheellinen, että selvityksen mukaan maatalouden kannalta hyvillä ja yhtenäisillä peltoalueilla tarkoitetaan yli 100 hehtaarin yhtenäisiä peltoalueita, joissa yksittäisen yhtenäisen peltokuvion koko on yli 20 hehtaaria. Kohteessa oleva peltoaluekuvio on kaiken kaikkiaan

15,1 hehtaaria eikä se muodosta siten millään selvityksen mukaista merkittävää yhtenäistä peltoaluetta. Sinänsä peltoalueen metsittäminen muuttaisi emätilalaskelman lopputulosta, vaikka käytettäisiin virheellistä emätilatarkastelun laskentamallia, johon valmistelija viittaa.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta lautakunta on päätenyt siihen, ettei asian ratkaisevan peltoaluevähennyksen tekemiseen ole laista, Uudenmaan maakuntakaavasta tai muista yleisistä ohjeista johdettua perustetta. Kiinteistön Hietakari RN:o 3:220 emätilana ensimmäisen rakennuslain voimaantullessa vuonna 1959 on ollut tila Hietakari RN:o 3:190 (kiinteistötunnus 927-445-3-190). Emätilan pinta-ala on ollut 7,724 hehtaaria. Emätilasta on muodostettu kaksi kiinteistöä: hakemuksen kohteena oleva Hietakari RN:o 3:220 sekä Koivikko RN:o 3:219. Tila Koivikko on pinta-alaltaan noin 1,3 hehtaaria ja sillä sijaitsee vapaa-ajan asunto. Tila Hietakari RN:o 3:220 on pinta-alaltaan 6,4 hehtaaria ja rakentamaton. Huomioiden emätilan laskennalliseen rakennusoikeuteen vaikuttavan pinta-alan, emätilan sijainnin suhteessa palveluihin sekä emätilan alueelle jo toteutuneen rakentamisen, voidaan todeta, että hanke voidaan toteuttaa. Hanke ei aiheuta haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle ja maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella täyttyvät.

Eriävän mielipiteen asiaan jättivät:

Esittelijä Ståhl ja jäsen Ruostesaari-Solja.

Vihdin kunnan liittyminen Kuntien energiatehokkuussopimukseen (KETS)

199/00.04.01/2019

Kate 04.06.2019 § 41

Energiatehokkuussopimukset ovat Suomessa keskeisiä EU:n energiatehokkuusdirektiivin velvoitteiden toimeenpanossa. Ministeriöiden, toimialaliittojen, yritysten ja yhteisöjen välisillä vapaaehtoisilla energiatehokkuussopimuksilla edistetään energiatehokkuuden toteutusta. Sopimustoimintaan liittyvä energiatehokkuustoimenpiteiden raportointi on tärkeä osa Suomen energiansäästön raportointia EU:lle. Nykyiset energiatehokkuussopimukset solmitaan kaudelle 2017 – 2025

Kunta-alan energiatehokkuussopimuksen osapuolina ovat työ- ja elinkeinoministeriö, Energiavirasto sekä Suomen Kuntaliitto.

Kunta-alan energiatehokkuussopimuksen ulkopuolella on liittyjän kokonaan tai osittain omistama energian tuotanto, siirto ja jakelu tai vastaavat toiminnot. Liittyjä sitoutuu myötävaikuttamaan, että nämä toiminnot liittyvät niitä koskeviin elinkeinoelämän energiatehokkuussopimuksen energiantuotantoa ja/tai energia-palveluja koskeviin toimenpideohjelmiin.

Kunnan energiatoimittaja Oulun energia Oy ja jakelutoimija Caruna Oy ovat liittyneet energiatehokkuussopimuksiin.

Kunnan osittain tai kokonaan omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhtiöt on tarkoitus sopimukseen solmimisen myötä liittää ensisijaisesti kiinteistöalan energiatehokkuussopimuksen vuokra-asuntoyhteisöjä koskevaan toimenpideohjelmaan (VAETS).

Kunta-alan energiatehokkuussopimuksen sopimuskausi 2017-2025 kattaa kaksi jaksoa: sopimusjakso 2017-2020 (4 vuotta) ja sopimusjakso 2021-2025 (5 vuotta), yhteensä 9 vuotta.

Energiatehokkuussopimuksesta tulevat velvoitteet

Liittyvä kunta sisällyttää energiatehokkuuden jatkuvan parantamisen osaksi käytössä olevia tai käyttöön otettavia johtamisjärjestelmiä tai toimintasuunnitelmia. Energiansäästötavoitteiden saavuttamiseksi liittyjä sitoutuu, kun se on teknisesti ja taloudellisesti sekä terveys-, turvallisuus- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen mahdollista:

- Toiminnan organisointiin ja suunnitteluun.
- Energiankäytön tehostamismahdollisuuksien selvittämiseen.
- Kustannustehokkaiden energiankäytön tehostamistoimien toteuttamiseen.
- Energiatehokkuuden huomioon ottamiseen suunnittelussa ja hankinnoissa.
- Henkilökunnan koulutukseen ja energiatehokkuusasioiden viestintään.
- Liittynyt kunta pyrkii uuden energiatehokkaan teknologian käyttöönottoon ja lisäämään uusiutuvien energialähteiden käyttöä.
- Liittynyt kunta raportoi vuosittain edellisen vuoden energiankäytöstä ja siihen liittyvistä tehostamistoimista sekä muista liittyvien toimien toteutumisesta ener-

giatehokkuussopimusten seurantajärjestelmään.

Jokainen energiatehokkuussopimukseen liittyvä kunta toteuttaa toimia omista lähtökohdistaan ja sitoutuu tekemään parhaansa tavoitteen saavuttamiseksi.

Liittyvä kunta sitoutuu laatimaan sopimuksen toimeenpanon mukaisen toimintasuunnitelman. Toimintasuunnitelma hyväksytetään liittyjän vastuullisessa toimielimessä ja se toimitetaan viimeistään vuoden kuluessa sopimukseen liittymisestä Motivaan.

Liittyjän tavoite

Liittyvä kunta asettaa liittyessään ohjeellisen energiamääräisen (MWh) tehostamistavoitteen kaudelle 2017-2025 ja välitavoitteen vuodelle 2020. Tavoitteen laskennassa käytetään viimeisimmän käytettävissä olevan kalenterivuoden tietoa. Energiansäästö tavoite ei ole sitova.

Tavoite vuodelle 2025 vastaa 7,5 % liittyjän energiankäytöstä ja tavoite vuodelle 2020 vastaa 4 % liittyjän energiankäytöstä. Tavoitevuosina 2020 ja 2025 liittyjän energiankäytön ei edellytetä olevan sopimukseen liittymistilannetta alempi.

Energiatehokkuussopimukseen liittyminen on maksutonta. Kustannuksia syntyy energiatehokkuustoimenpiteiden ja - investointien toteuttamisesta, energiakatselmusten teettämisestä sekä vuosittaisesta raportoinnista. Kustannuksia ei ole tässä vaiheessa arvioitu. Määräraharaukset tehdään vuosittain talousarvioesityksen yhteydessä.

Valtion tuki liittyneille

Valtio tukee tapauskohtaisesti uuden energiatehokkaan teknologian käyttöönottoon liittyviä energiatehokkuusinvestointeja. Vain sopimukseen liittyneillä on jatkossakin mahdollisuus hakea valtion harkinnanvaraista tukea myös tavanomaisen tekniikan energiatehokkuutta edistäviin investointeihin. Nykyisellä sopimuskaudella tuet kunta-alalla ovat olleet 50 % energiakustannuksista sekä 10-40 % investointi kustannuksista. Tukiprosentit vahvistetaan vuosittain valtion talousarvion yhteydessä. Työ- ja elinkeinoministeriö myöntää kunnille tukea myös energiankäytön tehostamiskohteita kartoittavan Motiva-mallisen energiakatselmuksen toteuttamiseen.

Valmistelija

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

Esittelijä
Ehdotus

tekninen johtaja
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle että se esittäisi kunnanvaltuustolle Vihdin kunnan liittymistä Kuntien energiatehokkuussopimukseen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikön viran lakkauttaminen

167/01.01.01/2018

Kate 04.06.2019 § 42

Kunnanvaltuusto päätti kunnan henkilöstöorganisaation muutokseen liittyvästä hallintosäännön päivityksestä kokouksessaan 4.6.2018. Uusi henkilöstöorganisaatio aloitti toimintansa 1.8.2018.

Uudessa henkilöstöorganisaatiossa on ollut 1.8.2018 alkaen neljä palvelukeskusta:

- Konsernipalvelut
- Elinvoimapalvelut
- Sivistyspalvelut
- Infra- ja tukipalvelut

Kunnanhallitus vahvisti 28.5.2018 uuden organisaation mukaisen tulosaluejaon 1.8.2018 alkaen. Uudessa tulosaluejaossa kaavoituspalvelut kuuluu osaksi elinvoimapalveluiden palvelukeskuksen elinvoimapalveluiden tulosaluetta. Elinvoimapalveluiden tulosalueen esimiehenä toimii elinvoimajohtaja lukuun ottamatta paikkatieto- ja mittauspalveluita, jonka esimies on johtava maanmittausteknikko.

Organisaatiomuutoksen myötä päivitettiin myös toimintasääntö, joka tuli voimaan 23.8.2018. Toimintasäännössä kaavoituspäällikön vastuut siirtyivät tulosalueen esimiehelle lukuun ottamatta toimintasäännön kohtaa § 9 kohta 1, jonka mukaan kaavoituspäällikkö ratkaisee maisematyöluvut. Nyt uuden organisaation toimittua hieman alle vuoden, on toimintasäännössä ilmennyt joitakin tarkistustarpeita. Samassa yhteydessä vastuu myös maisematyölupien päättämisestä siirretään elinvoimapalveluiden tulosalueen esimiehelle, eli elinvoimajohtajalle.

Kaavoituspäällikön virkaa on hoitanut 1.1.-31.5.2019. väliaikaisesti viransijainen vakituisen viranhaltijan irtisanouduttua vuoden 2018 lopulla. Vastuiden siirtyessä elinvoimajohtajalle ei kaavoituspäällikön virkaa ole tarkoituksenmukaista täyttää vakituisesti uudelleen.

Valmistelija

Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 5766 256

Esittelijä

elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi lakkauttaa kaavoituspäällikön viran. Organisaatiouudistuksen myötä kaavoituspäällikön vastuut ovat siirtyneet tai siirtyvät elinvoimajohtajalle, eikä virkaa siten ole tarkoituksenmukaista täyttää uudelleen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Vihdin kunnan toimintasääntö, kaavoitus- ja tekninen lautakunta

253/00.01.01/2018

Kate 04.06.2019 § 43

Vihdin kunnan toimintasääntöön on tullut eräitä tarkistustarpeita. Olennaisimmat muutokset koskevat sivistyspalvelujen ja elinvoimajärjestelmien palvelukeskuksia. Pienempiä muutoksia on myös muissa palvelukeskuksissa.

Tärkeimmät muutokset ja niiden perustelu on esitetty alla.

	muutos	perustelu
7 § Elinvoimajohtaja	Siirretään elinvoimajohtajalle maisematyöluopien ratkaisulta kaavoituspäälliköltä (9 §).	Kaavoituspäällikön virka lakkautetaan.
9 §	Kun nykyinen 9 § poistuu, muuttuu jäljempänä olevien pykälien numerointi.	Kaavoituspäällikön viran lakkauttaminen.
20 § Tilapalvelun kiinteistöisännöitsijä	Korjataan tilapalvelun kiinteistöisännöitsijän toimivaltaan kuuluva hankintavaltuuden euromäärä: 300.000 -> 30.000.	Kirjoitusvirhe.
33 § Opetuspäällikkö	Annetaan toimivalta päättää ilta- ja päivätoiminnan maksuista vapauttamisesta.	Lisätään uusi toimivalta, joka vastaa mm. varhaiskasvatuspäällikön toimivaltaa vastaavissa asioissa.
36 § Varhaiskasvatuspäällikkö	Päivähoitomaksujen perimättä jättämisen lisäksi annetaan toimivalta päättää niistä vapauttamisesta.	On tarkoituksenmukaista, että yksilökohtaisista asioista päättää viranhaltija.
40 § Kirjasto- ja toimenjohtaja	Poistetaan maininta kulttuuripalvelujen määräaikaisen henkilöstön valinnasta.	Toimivalta kuuluu ao. tulosalueen esimiehenä toimivalle sivistysjohtajalle.
Liite 1	Taloudenjohtajan sijaisena toimii kunnanjohtaja.	On tarkoituksenmukaista, että sijaisena toimii kunnan johtoryhmään kuuluva ja entinen taloudenjohtaja.

Toimintasäännön luonnoksesta on pyydetty pääluottamusmiehiltä lausunnot 9.5.2019 lähetetyllä sähköpostiviestillä. Lausuntoa pyydettiin 23.5.2019 mennessä. Lausunnon antoivat Tehyn Vihti-Karkkila ammattiosasto, JHL, Jyty sekä JUKO. Kaikissa lausunnoissa todettiin, että muutoksiin ei ole huomautettavaa.

Liitteet Toimintasääntö, voimaan 1.8.2019 alkaen / kaavoitus- ja tekninen lautakunta

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

Esittelijä elinvoimajohtaja

Ehdotus Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää omalta osaltaan hyväksyä liitteenä olevan Vihdin kunnan päivitetyn toimintasäännön, jonka sisältämät muutokset

Ptk tark.

tulevat voimaan 1.8.2019 alkaen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

8

Toimintasääntö, voimaan 1.8.2019, kaavoitus- ja tekninen lautakunta

Pöytäkirjan muutoksenhakuohje**Muutoksenhakukiellot**

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa: § 34, 38, 39, 40, 41, 42

Alempana kohdassa oikaisuvaatimusohjeet mainituista päätöksistä ei saa tehdä valitusta, koska niistä voidaan tehdä oikaisuvaatimus.

Hallintolainkäyttölaki 5 §:n 1 mom./ muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta:

Puitejärjestykseen perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti.

Oikaisuvaatimusohjeet ja valitusosoitus

Oikaisuvaatimusohjeet:

Päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Vihdin kaavoitus- ja tekninen lautakunta, os. PL 13, 03101 Nummela, käyntiosoite: Asemantie 30, sähköposti: kunnanvirasto@vihti.fi, seuraavista pykälistä: § 35, 43

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Jos viranhaltijalla, työntekijällä tai viranhaltija- tai työntekijäyhdistyksellä on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa, viranhaltija tai työntekijä ei voi saattaa sitä oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Valitusosoitus: Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätöseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Kunnallisvalitus, pykälät , valitusaika 30 päivää, osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle os. Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallintovalitus, pykälät , valitusaika 30 päivää, osoitetaan Helsingin hallinto-oikeudelle os. Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Hallintovalitus, pykälät , osoitetaan Vaasan hallinto-oikeudelle os. PL 204, 65101 Vaasa, käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Kunnanjäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätöksen sisältävä pöytäkirja on nähtävänä kunnan yleisessä tietoverkossa.

Muutoksenhaku hankinta-asioissa:

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu), kuntalain mukaista oikaisua tai asia voidaan saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaoikaisuohje:

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun, pykälä § 36, 37 , tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Asianosaisen tai kunnan jäsenen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun hän on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Valitusosoitus markkinaoikeuteen:

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian, pykälä § 36, 37 , markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen. Markkinaoikeuden yhteystiedot: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki, sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

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

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa.

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

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus / hakemusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen, jonka saa pyydettäessä Vihdin kunnan kirjaamosta, osoitteesta Vihdin kunta, kirjaamo, PL 13, 03101 Nummela (käyntiosoite: Asemantie 30), sähköposti: kunnanvirasto@vihti.fi, puh. (09) 4258 3000.