

Ympäristölautakunta	§ 31	16.11.2016
Ympäristölautakunta	§ 18	08.03.2017
Ympäristölautakunta	§ 40	23.10.2018
Kunnanhallitus	§ 159	29.10.2018
Kunnanhallitus	§ 173	30.10.2018
Ympäristölautakunta	§ 6	30.01.2019
Kunnanhallitus	§ 14	11.02.2019
Ympäristölautakunta	§ 24	24.04.2019
Kunnanhallitus	§ 65	29.04.2019
Kunnanhallitus	§ 69	20.05.2019
Kunnanvaltuusto	§ 24	03.06.2019
Kunnanhallitus	§ 127	12.08.2019
Kunnanvaltuusto	§ 35	09.09.2019

Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen hyväksyminen / lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle päätöstä koskevista valituksista

265/10.03.00/2016

Ympä 16.11.2016 § 31

Vihdin kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002. Koska rakennusjärjestyksen tarkoitus on paikallisesti tukea maankäytölle ja rakentamiselle lainsäädännössä asetettujen tavoitteiden toteutumista, on tärkeää että kunnassa on lainsäädäntöön sekä maankäytön ja rakentamisen ohjaamisen tarpeisiin nähden ajantasainen rakennusjärjestys.

Lainsäädännön lähtökohdat:

Maankäyttö- ja rakennuslain 14 § 1.mom. mukaan kunnassa tulee olla rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia. (MRL 14.2 §)

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelymistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia, rakentamista koskevia seikkoja. (MRL 14.3 §)

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty. (MRL 14.4 §)

Rakennusjärjestyksessä voidaan osa toimenpiteistä vapauttaa luvanvaraisuudesta tai siirtää ilmoitusmenettelyllä käsiteltäviksi (MRL 126a §, MRL 129 §).

Kunta voi rakennusjärjestyksessä osoittaa suunnittelutarvealueeksi alueen, jolla sen sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai jolla erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi on tarpeen suunnitella maankäyttöä. Rakennusjärjestyksen määräys alueen osoittamisesta suunnittelutarvealueeksi on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan. (MRL 16.3 §)

Tavoitteet:

Vihdin kunnan nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty vuonna 2002. Rakennusjärjestyksen tarkoitus on osaltaan tukea maankäytölle ja rakentamiselle lainsäädännössä asetettujen tavoitteiden toteutumista, joten lainsäädännössä tapahtuneiden muutosten huomiointi on uudistamisen keskeinen tavoite.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön tavoitteina on mm.

- huomioida muuttuneen lainsäädännön vaikutukset rakennusjärjestykseen
- tarkistaa rakennusjärjestyksen suhde muihin kunnallisiin määräyksiin ja kunnallisiin suunnitelmiin tai strategioihin
- huomioida nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisessa ilmenneet muutostarpeet
- vapauttaa vaikutuksiltaan vähäisimpiä toimenpiteitä luvanvaraisuudesta nykyistä laajemmin, huomioiden näiden osalta myös nykyisen rakennusjärjestyksen voimassaoloaikana muuttuneet asiakastarpeet
- asema- ja yleiskaavoja täydentävien määräysten ajanmukaisuuden ja tarpeiden tutkiminen
- asemakaava-alueen ulkopuolisen rakentamisen ohjaamista koskevien määräysten ajanmukaisuuden ja tarpeiden tutkiminen

Yleisesti tavoitteena on kehittää rakennusjärjestyksestä entistä selkeämpi, toimivampi ja ajantasaisempi työväline rakentamisen ohjausvälineeksi Vihdin kunnassa.

Prosessi ja toimivalta:

Vihdin kunnan hallintosäännön 10 § mukaisesti ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena ja 13 § mukaisesti kunnanhallitus käyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista toimivaltaa, joka ei lain mukaan kuulu kunnanvaltuustolle tai muulle viranomaiselle ja jota ei tällä hallintosäännöllä ole delegoitu muulle viranomaiselle.

MRL 15 § mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyön vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella. Ympäristölautakunta päättää osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja sen nähtäville asettamisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on

nähtävillä Vihdin rakennusvalvonnassa koko uudistamistyön ajan ja sitä voidaan päivittää tarpeen mukaan uudistamistyön edetessä.

Luonnos rakennusjärjestykseksi käsitellään ympäristölautakunnassa, joka päättää luonnoksen nähtäville asettamisesta ja lausuntojen pyytämisestä. Luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden ja lausuntojen pohjalta laaditaan ehdotus rakennusjärjestykseksi.

Ympäristölautakunta käsittelee rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen ja tekee esityksen kunnanhallitukselle, joka päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta. Julkisen nähtävillä olon lisäksi rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot mm. Uudenmaan ELY-keskukselta, Uudenmaan liitolta, naapurikunnilta sekä muilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Nähtävillä olleeseen ehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen johdosta tarvittavat tarkistukset. Jos nähtävillä ollutta ehdotusta muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville. Ympäristölautakunta esittää näin tarkistetun rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen kunnanhallitukselle, joka päättää rakennusjärjestyksen muutosehdotuksen esittämisestä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä pyytäneet muutosehdotuksen ollessa nähtävillä. Rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevaan valtuuston päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten kuin kuntalaisissa säädetään.

Rakennusjärjestyksen muutos tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva valtuuston päätös on saanut lainvoiman ja siitä on kuulutettu kuten kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Voimaan tullut rakennusjärjestys lähetetään maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 § mukaisesti maanmittaus-toimistolle, maakunnan liitolle, kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle, kaava-alueeseen rajoittuvalle naapurikunnalle sekä tarpeen mukaan muille viranomaisille. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle lähetetään ilmoitus rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Liitteet	Rakennusjärjestyksen uudistaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 9.11.2016
Valmistelija	Pekka Laitinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1145
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja
Ehdotus	Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi rakennusjärjestyksen uudistamista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättää kuuluttaa rakennusjärjestyksen uudistamisen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennusvalvonnassa on valmisteltu luonnos rakennusjärjestykseksi yhteistyössä teknisen ja ympäristökeskuksen muiden yksiköiden kesken siten, että on saatu huomioitua määräysten vaikutuksia eri toimintoihin ja välitetty päällekkäisyyksiä tai ristiriitaisuuksia muihin kunnallisiin määräyksiin tai ohjeisiin nähden.

Luonnosta laadittaessa on huomioitu ympäristölautakunnan päätöksessä 16.11.2016, § 31 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitut tavoitteet. Uudistamisprosessi on aikataulun ja menettelytapojen osalta edennyt OAS:n mukaisesti, eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämiselle ole tarvetta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville 23.11.2016 julkaistulla kuulutuksella ja siitä on 1.3.2017 mennessä kirjallisia mielipiteitä saapunut 1 kpl, museovirasto, lausunto 21.12.2016, jossa esitetään mm. rakennusjärjestyksen sisältöön liittyviä tarpeita erityisesti muinaisjäännösten ja muinaismuistolain osalta. Luonnokseen on tehty lausunnon johdosta täydennyksiä kohtaan 9 §, maisema ja ympäristö ja lausunnon antanut taho on huomioitu myös luonnoksesta pyydettyjen lausuntojen jakelussa.

Rakennusjärjestysluonnos poikkeaa nykyisestä rakennusjärjestyksestä sisällöltään sekä rakenteeltaan. Muutoksia tehtäessä on määräysten esitystapaa pyritty yhdenmukaistamaan muissa kunnissa lähivuosina uusittujen tai parhaillaan vireillä olevien rakennusjärjestysten kanssa, vaikka määräysten sisältö onkin laadittu paikallisiin tarpeisiin perustuen. Rakentamista koskevan lainsäädännön lisääntymisestä huolimatta rakennusjärjestyksen kokonaispituus pykälien ja sivujen lukumäärällä mitattuna on saatu säilymään ennallaan. Rakennusjärjestyksen ulkoasun viimeistely ja kansilehden suunnittelu toteutetaan tarkemmin ehdotusvaiheessa.

Nykyisen rakennusjärjestyksen laatimisen jälkeen muuttunut ja lisääntynyt lainsäädäntö on aiheuttanut runsaasti muutostarpeita ja luonnos on tehty vastaamaan tällä hetkellä voimassa olevaa lainsäädäntöä. Samaan aikaan on vireillä useampia eri lainsäädäntömuutoksia, niin maankäyttö- ja rakennuslakiin, kuin muuhunkin rakentamisessa huomioitavaan lainsäädäntöön liittyen. Rakennusjärjestyksestä laaditaan luonnosvaiheen jälkeen ehdotus ja vielä sen jälkeen hyväksymiskäsittelyyn valmistettava versio, joten vireillä olevien lainsäädäntömuutosten etenemistä seurataan aktiivisesti ja huomioidaan niitä rakennusjärjestyksen uusimisen edetessä, kun lakimuutosten lopullinen sisältö ja voimaantuloaikataulu on tarkentunut.

Eräiden MRL:n vireillä olevien muutosten käyttöönotto rakennusjärjestyksessä edellyttää lain voimaantulon lisäksi lain perusteluiden mukaisesti riittäviin selvityksiin perustumista. Kaavoitusohjelman mukaisesti kunnassa on käynnistetty myös strategisen yleiskaavan laatiminen. Tarkoituksena on hyödyntää kaavatyön yhteydessä tehtäviä selvityksiä myös rakennusjärjestyksen uudistamisen edetessä, jotta lakiin esitetyt muutokset saataisiin jatkossa täysimääräisemmin hyödynnetyiksi.

Moniin määräyskohtiin on lisätty aiempaa enemmän yksilöintiä, jotta määräys olisi lukijalle havainnollisempi ja rajaisi mm. luvan tarvetta ja sovellettavia menettelyjä nykyistä selkeämmin ja vähentäisi tulkinnan varaisuutta.

Yksilöinnillä ja yhdenmukaisilla säännöksillä on pyritty myös edistämään yhdenvertaisuutta ja tasapuolisuutta, sekä rakentamisen ohjauksen yhdenmukaisuutta kuntalaisille. Määräyksiä on pyritty kirjoittamaan muotoon, josta niiden alkuperäinen tavoite ilmenee paremmin.

MRL:n mukaisesti toimenpidelupaa edellyttäviä vähäisiä toimenpiteitä, kuten esim. piharakennelmia tai julkisivumuutoksia on vapautettu luvanvaraisuudesta huomattavasti nykyistä laajemmin ja samalla esitetään vapautusten myötä poistettavaksi käytöstä myös niitä koskeva ilmoitusmenettely. Vapautuksille on yksilöity ehtoja, joilla pyritään kuitenkin turvaamaan mm. ympäristöön soveltuvuutta, naapureiden asemaa, paloturvallisuutta, tms. seikkoja ja vähentämään jälkivalvonnan tarvetta. Vähäisten toimenpiteiden vapautukset helpottavat kuntalaisten rakentamista ja vähentävät niiden lupa- tai ilmoitusmenettelyihin liittyneitä kustannuksia kuntalaisilta. Luvanvaraisuuden kriteerien selkeyttäminen vähentää tapauskohtaisen tulkinnan tarvetta ja siten helpottaa ja nopeuttaa tiedon saantia ja neuvontaa rakentamisessa.

Vihdin kunnan hallintosäännön 10 § mukaisesti ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 18 § mukaisesti kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää MRL 137 §:n mukaisista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella ja käyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamisvaltaa. Toimivallan jakautuminen kahden eri lautakunnan alaisuuteen huomioidaan pyytämällä rakennusjärjestysluonnoksesta myös kaavoitus- ja teknisen lautakunnan lausunto.

Rakennusjärjestysluonnos asetetaan julkisesti nähtäville ja siitä pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osallisia ovat kaikki Vihdin kunnan asukkaat, alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat, sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (MRL 62 §). Nähtävilläolon aikana mielipiteitä luonnoksesta voivat siten jättää laajasti kaikki em. osallisiksi katsottavat tahot, eikä lausuntopyyntöjen jakelu rajaa osallisuutta, eikä oikeutta mielipiteen jättämiseen.

Liitteet	Vihdin kunnan rakennusjärjestys, luonnos, ympä 8.3.2017
Oheismateriaali	
Valmistelija	Pekka Laitinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1145
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja
Ehdotus	Ympäristölautakunta päättää: 1. MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 62 § ja MRA 30 § tarkoittamalla tavalla asettaa päätöksen liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi ja 2. Pyytää rakennusjärjestysluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta
Vihdin museo
Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot

Uudenmaan ELY-keskus
Uudenmaan liitto
Liikennevirasto
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Museovirasto
Kirkkonummen kunta
Espoon kaupunki
Siuntion kunta
Lohjan kaupunki
Karkkilan kaupunki
Lopen kunta
Hyvinkään kaupunki
Nurmijärven kunta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Fingrid Oyj
Caruna Oy
Rosk'n Roll Oy
Vihdin yrittäjät ry
Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry
Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
Vihti-Seura ry
Vihdin omakotiyhdistys ry

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Ympä 23.10.2018 § 40

Luonnos Vihdin kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla ajalla 20.3.-18.4.2017. Luonnoksesta pyydettiin lausuntoja 25 eri taholta ja lisäksi muille osallisille varattiin mahdollisuus mielipiteen jättämiseen. Luonnoksesta saapui palautteena yhteensä 11 pyydettyä lausuntoa ja 14 mielipidettä.

Rakennusjärjestystyö on edennyt ehdotusvaiheeseen. Rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa on soveltuvin osin otettu huomioon rakennusjärjestyslunnonkseen sen nähtävilläoloaikana annettuja palautteita (kts. oheismateriaalina oleva palauteraportti).

Vihdin kunnan hallintosäännön 10 §:n mukaisesti ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 18 §:n mukaisesti kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää MRL 137 §:n mukaisista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella ja käyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamisvaltaa. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään myös kaavoitus- ja teknisen lautakunnan lausunto.

Ehdotusvaiheessa rakennusjärjestysehdotus tulee asettaa julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot. Osallisia ovat kaikki Vihdin kunnan asukkaat, alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat, sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (MRL 65 §). Nähtävilläolon aikana muistutuksia ehdotuksesta voivat siten jättää laajasti kaikki em. osallisiksi katsottavat tahot, eikä lausuntopyyntöjen jakelu rajaa osallisuutta tai oikeutta muistutuksen jättämiseen.

Oheismateriaali	- Kooste rakennusjärjestysluonnoksesta annetusta palautteesta
Liitteet	- Rakennusjärjestysehdotus, ympä 23.10.2018 - Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartta, liite 1
Valmistelija	Samuli Panttila, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 587 5502
Esittelijä	vt. johtava rakennustarkastaja
Ehdotus	<p>Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi</p> <ol style="list-style-type: none">1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan (liite 1) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, ja2) Pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta (liite 1) lausunnot seuraavilta tahoilta: <p><u>Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot:</u> Kaavoitus- ja tekninen lautakunta Vihdin museo Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut</p> <p><u>Viranomaiset ja muut yhteistyötahot:</u> Uudenmaan ELY-keskus Uudenmaan liitto Liikennevirasto Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo Museovirasto Kirkkonummen kunta Espoon kaupunki Siuntion kunta Lohjan kaupunki Karkkilan kaupunki Lopen kunta Hyvinkään kaupunki Nurmijärven kunta Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Fingrid Oyj Caruna Oy Rosk'n Roll Oy Vihdin yrittäjät ry Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry</p>

Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas ry)
Vihti-Seura ry
Vihdin omakotiyhdistys ry

Käsittely

§ 19 Jäsen Kerola-Suikki ehdottaa jäsen Hynnälän kannattamana, että seuraava kohta poistetaan:

- Mikäli rakennuspaikka sijaitsee syrjäisellä maaseutualueella, 22 §:n tarkoittaman suunnittelutarvealueen ulkopuolella, jossa se ei tukeudu olevaan asutukseen tai asutusta palvelemaan tiestöön, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 10 000 m²

Tästä äänestettiin kättennostolla

Esittelijän ehdotus JAA:

kannattivat Hallenberg, Wermundsen

Kerola-Suikin ehdotus EI:

kannattivat Kerola-Suikki, Hynnälä, Lindfors, Salonen ja Jokela

Lautakunta päätti poistaa tekstin Kerola-Suikin ehdotuksen mukaisesti.

§ 19 Esittelijä päätti muuttaa ehdotustaan seuraavan tekstin osalta:

- Mikäli rakennuspaikka sijaitsee olemassa olevaan rakentamiseen tukeutuvilla alueilla, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m²

muutettiin seuraavasti:

- Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m²

§ 20 Jäsen Kerola-Suikki ehdottaa jäsen Salosen kannattamana, että ensimmäinen kappale:

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen tai enintään yhden lomarakennuksen. Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa asuinrakennuksessa voi olla enintään kaksi asuinhuoneistoa.

muutetaan seuraavasti:

Rakennuspaikalle saa rakentaa pääsääntöisesti yhden asuinrakennuksen tai enintään yhden lomarakennuksen. Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa asuinrakennuksessa voi olla enintään kaksi asuinhuoneistoa tai vaihtoehtoisesti rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen sivuasunnon.

Tästä äänestettiin kättennostolla

Esittelijän ehdotus JAA:

kannattivat Hallenberg, Wermundsen

Kerola-Suikin ehdotus EI:

kannattivat Kerola-Suikki, Hynnälä, Lindfors, Salonen ja Jokela

Lautakunta päätti muuttaa tekstin Kerola-Suikin ehdotuksen mukaisesti.

§ 22 Jäsen Kerola-Suikki ehdottaa seuraavaan kohtaan

- asemakaava-alueiden lievealueet

lisättäväksi tekstin:

Tulee määrittää selkeästi lievealueen laajuus. Etäisyys asemakaava-alueesta.

Kannattamattomana ehdotus raukesi.

§ 22 Jäsen Kerola-Suikki ehdottaa seuraavaan kohtaan

- valtateiden, kantateiden, seutualueiden ja rautateiden ympäristöt

lisättäväksi tekstin:

Tulee määrittää selkeästi tieympäristön laajuus. Etäisyys tien keskiviivasta.

Kannattamattomana ehdotus raukesi.

§ 23 Esittelijä muutti ehdotustaan Liitekartta 1 tekstin osalta:

Poistetaan alkuperäinen teksti ja lisätään karttaan uusi teksti: Alueet, joiden ulkopuolella vapaa-ajan asunto, voidaan muuttaa pysyvään asuinkäyttöön ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua.

Ennen kunnanhallituksen käsittelyä karttaan lisätään selitysteksti , jossa kerrotaan millä perusteella harmaat alueet muodostuvat.

Päätös

Käsittelyn aikana tehdyillä muutoksilla lautakunta hyväksyi ehdotuksen.

Kh 29.10.2018 § 159

Oheismateriaali

- Rakennusjärjestysehdotus, ympä 23.10.2018
- Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartta, liite 1
- Kooste rakennusjärjestysluonnoksesta annetusta palautteesta

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi; ja

2) Pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti siirtää tämän asian käsiteltelyn jatkokokoukseen 30.10.2018.

Kh 30.10.2018 § 173

Oheismateriaali	<ul style="list-style-type: none"> - Rakennusjärjestysehdotus, ympä 23.10.2018 - Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartta, liite 1 - Kooste rakennusjärjestysluonnoksesta annetusta palautteesta
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi; ja 2) Pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti.
Käsittely	<p>Kunnanhallituksen jäsen Hatanpää esitti kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Rajajärven kannattamana, että päätösehdotus muutetaan kuulumaan seuraavasti:</p> <p>Kunnanhallitus päättää</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa vt. johtavan rakennustarkastajan alkuperäisen ehdotuksen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi siten muutettuna, että liitekartasta 1 poistetaan alkuperäinen teksti ja lisätään karttaan uusi teksti: Alueet, joiden ulkopuolella vapaa-ajan asunto, voidaan muuttaa pysyväen asuinkäyttöön ilman poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua; ja 2) Pyytää päätösehdotuksen kohdan 1 mukaisesta rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti. <p>Käytännöstöllä suoritettussa äänestyksessä kunnanjohtajan ehdotus (JAA) sai 6 ääntä (Sundberg, Noro, Karjalainen, Metsäkivi, Laitinen, Saario) ja Hatanpään esitys (EI) 3 ääntä (Hatanpää, Rajajärvi, Pulkkinen). Näin ollen kunnanhallitus oli hyväksynyt kunnanjohtajan esityksen.</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus päätti</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi; ja 2) Pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti.

Ehdotus Vihdin kunnan uudeksi rakennusjärjestykseksi oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla ajalla 7.11.-7.12.2018. Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 25 eri taholta ja lisäksi muille osallisille varattiin mahdollisuus muistutuksen jättämiseen. Ehdotuksesta saapui palautteena yhteensä 11 pyydettyä lausuntoa ja 10 muistutusta.

Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestykseen esitetään tehtäväksi muutoksia, jotka edellyttävät rakennusjärjestyksen asettamista uudelleen ehdotuksena nähtäville. Uutta rakennusjärjestysehdotusta laadittaessa on soveltuvin osin otettu huomioon rakennusjärjestysluonnoksesta sekä ensimmäisestä ehdotuksesta niiden nähtävilläoloaikana annettuja palautteita (kts. oheismateriaalina oleva palauteraportti).

Vihdin kunnan hallintosäännön 10 §:n mukaisesti ympäristölautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 18 §:n mukaisesti kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää MRL 137 §:n mukaisista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella ja käyttää MRL 171 §:n mukaista poikkeamisvaltaa. Rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään myös kaavoitus- ja teknisen lautakunnan lausunto.

Ehdotusvaiheessa rakennusjärjestysehdotus tulee asettaa julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarpeelliset lausunnot. Osallisia ovat kaikki Vihdin kunnan asukkaat, alueella toimivat yhteisöt ja yritykset, maanomistajat, kiinteistön omistajat, sekä kaikki ne, joiden oloihin rakennusjärjestys saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä eri viranomaiset, joiden toimialaa valmistelussa käsitellään (MRL 65 §). Nähtävilläolon aikana muistutuksia ehdotuksesta voivat siten jättää laajasti kaikki em. osallisiksi katsottavat tahot, eikä lausuntopyyntöjen jakelu rajaa osallisuutta tai oikeutta muistutuksen jättämiseen.

Oheismateriaali

- Kooste rakennusjärjestysehdotuksesta annetusta palautteesta
- Toinen rakennusjärjestysehdotus, ympä 30.1.2019, liite 1
- Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartta, liite 2

Valmistelija

Sanna Laaksonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 597

Esittelijä

johtava rakennustarkastaja

Ehdotus

- Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi
- 1) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan (liite 2) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, ja
 - 2) Pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta (liite 2) lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot:

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta

Vihdin museo

Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot:

Uudenmaan ELY-keskus
Uudenmaan liitto
Liikennevirasto
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Museovirasto
Kirkkonummen kunta
Espoon kaupunki
Siuntion kunta
Lohjan kaupunki
Karkkilan kaupunki
Lopen kunta
Hyvinkään kaupunki
Nurmijärven kunta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Fingrid Oyj
Caruna Oy
Rosk'n Roll Oy
Vihdin yrittäjät ry
Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry
Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas ry)
Vihti-Seura ry
Vihdin omakotiyhdistys ry

Käsittely

Jäsen Hynnälä ehdottaa Lindforsin kannattamana, että § 20 muutetaan seuraavasti:

20 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen tai enintään yhden lomarakennuksen. Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa asuinrakennuksessa voi olla enintään kaksi asuinhuoneistoa tai vaihtoehtoisesti rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen sivuasunnon.

Rakentamisen määrän tulee kokonaisuudessaan olla sellainen, että rakennukset koon, muodon, sijoittelun ja ulkoasun osalta sopeutuvat ympäristöön ja alueella noudatettuun rakentamistapaan.

Asuinrakennuksen tai lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ellei edellä säädetyistä edellytyksistä aiheudu muuta rajoitetta rakennuksen koolle.

Rakennuspaikalle saa edellä mainitun kerrosalan lisäksi rakentaa päärakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia.

Maatalouden harjoittamiseen käytettäville rakennuspaikoille voidaan edellä säädetyin estämättä myöntää rakennuslupia talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvalle

toiselle asuinrakennukselle sekä maataloutta tai maatilamatkailua palveleville rakennuksille.

Vakituiseen asumiseen tarkoitetun asuinrakennuksen rakennuspaikalle voidaan rakentaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin rakennuspaikan omistajien omaan yritystoimintaan käytettäviä tiloja, joiden kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yritystoimintaan käytettävän rakennuksen tulee sopeutua ympäristöön sekä rakennuspaikan muihin rakennuksiin, eikä sen käyttötarkoituksen mukaisesta toiminnasta saa aiheutua merkittävää pysyvää haittaa ympäröivälle asutukselle, ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia, eikä merkittävää liikenteellistä haittaa.

Muulle kuin asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia. Mikäli rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, sovelletaan rakentamisen määrään tämän pykälän sijaan 24 § määräyksiä.

Esittelijän ehdotus JAA:

kannattivat jäsenet Hallenberg ja Wermundsen

Jäsen Hynnälän ehdotus EI:

kannattivat jäsenet Hynnälä, Lindfors, Örnberg, Jokela ja Kerola-Suikki

Lautakunta hyväksyi jäsen Hynnälän ehdotuksen.

Jäsen Hynnälä ehdottaa Lindforsin kannattamana, että

§ 24 Rakentamisen määrä, sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella, 4 kappale , ensimmäinen lause muutetaan seuraavasti:

Ranta-alueella vapaa-ajan rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla rakennuspaikan koon salliessa enintään 250 k-m².

Esittelijän ehdotus JAA:

kannattivat jäsenet Kerola-Suikki, Hallenberg ja Wermundsen

Jäsen Hynnälän ehdotus EI:

kannattivat jäsenet Hynnälä, Lindfors, Örnberg, Jokela

Lautakunta hyväksyi jäsen Hynnälän ehdotuksen.

Keskustelun kuluessa esittelijä teki teknisen korjauksen

§ 22 Suunnittelutarvealueet toiseksi viimeinen kappale muutetaan seuraavasti:

Suunnittelutarvealue -määräys on voimassa enintään 10 vuoden ajan tämän rakennusjärjestyksen voimaantulosta.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen näillä muutoksilla.

Kunnanjohtaja esittää ympäristölautakunnan 30.1.2019 tekemän esityksen 20 §:ään sivuasuntoa koskevaa muutosta. Muutosesityksen jälkeen kyseinen kohta kuuluisi seuraavasti:

"20 § Rakentamisen määrä

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen tai enintään yhden lomarakennuksen. Vakituiseen asumiseen tarkoitettussa asuinrakennuksessa voi olla enintään kaksi asuinhuoneistoa tai vaihtoehtoisesti rakennuspaikalle saa rakentaa erillisen sivuasunnon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m². Määräys sivuasunnosta ei koske ranta-alueita.

Sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti pääasuntoon ja sillä halutaan tukea useamman sukupolven asumista.

Rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa sivuasunto seuraavin edellytyksin:

- sivuasunto rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen välittömään pihapiiriin siten, että asunnoilla on yhteinen piha-alue, vesihuolto ja tieliittymä*
- sivuasunnon tulee olla enintään 20 m päässä päärakennuksesta*
- sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, joita ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi*
- sivuasunnon tulee olla yksikerroksinen, jossa ei sallita kellari- eikä ullakkotiloja*
- sivuasunto tulee suunnitella liikuntaesteettömäksi*
- sivuasunnon enimmäiskerrosala saa olla 100 k- m² ja pohjan pinta-ala enintään 120 m²*
- sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista.*

Rakentamisen määrän tulee kokonaisuudessaan olla sellainen, että rakennukset koon, muodon, sijoittelun ja ulkoasun osalta sopeutuvat ympäristöön ja alueella noudatettuun rakentamistapaan.

Asuinrakennuksen tai lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, ellei edellä säädetyistä edellytyksistä aiheudu muuta rajoitetta rakennuksen koolle.

Rakennuspaikalle saa edellä mainitun kerrosalan mukaan rakentaa päärakennuksen käyttötarkoitusta palvelevia talusrakennuksia.

Maatalouden harjoittamiseen käytettäville rakennuspaikoille voidaan edellä säädetyin estämättä myöntää rakennuslupia talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvalle toiselle asuinrakennukselle sekä maataloutta tai maatilamatkailua palveleville rakennuksille.

Vakituiseen asumiseen tarkoitettujen asuinrakennuksen rakennuspaikalle voidaan rakentaa asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin rakennuspaikan omistajien omaan yritystoimintaan käytettäviä tiloja, joiden kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Yritystoimintaan käytettävän rakennuksen tulee sopeutua ympäristöön sekä rakennuspaikan muihin rakennuksiin, eikä sen käyttö-

tarkoituksen mukaisesta toiminnasta saa aiheutua merkittävää pysyvää haittaa ympäröivälle asutukselle, ympäristöä pilaavaa tai rumentavaa varastointia, eikä merkittävää liikenteellistä haittaa.

Muulle kuin asuinkäyttöön tarkoitettulle rakennuspaikalle saa rakentaa sen käyttötarkoitukseen liittyviä rakennuksia. Mikäli rakennuspaikka sijaitsee ranta-alueella, sovelletaan rakentamisen määrään tämän pykälän sijaan 24 § määräyksiä."

Muilta osin toinen rakennusjärjestysehdotus on nyt kunnanhallituksen päätettävänä ympäristölautakunnan kokouksessaan 30.1.2019 päättämässä muodossa.

Oheismateriaali

- Kooste rakennusjärjestysehdotuksesta annetusta palautteesta
- Toinen rakennusjärjestysehdotus, kh 11.2.2019
- Rakennusjärjestysehdotuksen liitekartta

Valmistelija

Erkki Eerola, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5231

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä kunnanjohtajan muutosesityksen rakennusjärjestysehdotuksen 20 §:ssä mainittua sivuasuntoa koskien;
- 2) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa tämän päätöksen oheismateriaalina olevan rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, ja
- 3) pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot:
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta
Vihdin museo
Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot:
Uudenmaan ELY-keskus
Uudenmaan liitto
Väylävirasto
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Museovirasto
Kirkkonummen kunta
Espoon kaupunki
Siuntion kunta
Lohjan kaupunki
Karkkilan kaupunki
Lopen kunta
Hyvinkään kaupunki

Nurmijärven kunta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Fingrid Oyj
Caruna Oy
Rosk'n Roll Oy
Vihdin yrittäjät ry
Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry
Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas ry)
Vihti-Seura ry
Vihdin omakotiyhdistys ry

Käsittely

Keskustelun kuluessa kunnanhallituksen I varapuheenjohtaja Rajajärvi esitti jäsen Ikonen kannattamana, että § 24; Rakentamisen määrä, sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella, 4 kappale, ensimmäinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Ranta-alueella vapaa-ajan rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen enintään kaksikerroksisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla rakennuspaikan koon salliessa enintään 150 k-m²."

Kättennostolla suoritettussa äänestyksessä kunnanjohtajan esitys (JAA) sai 7 ääntä (Sundberg, Metsäkivi, Karjalainen, Laitinen, Noro, Saario, Välimaa), ja Rajajärven esitys (EI) sai 2 ääntä (Rajajärvi, Ikonen). Näin ollen kunnanhallitus oli hyväksynyt kunnanjohtajan ehdotuksen.

Jäsen Saario esitti jäsen Laitisen kannattamana, että 20 § Rakentamisen määrä, 3. kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa sivuasunto seuraavin edellytyksin:

- sivuasunto rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen välittömään pihapiiriin siten, että asunnoilla on yhteinen piha-alue, vesihuolto ja tieliittymä
- sivuasunnon tulee olla enintään 50 m päässä päärakennuksesta
- sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, joita ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi
- sivuasunnon enimmäiskerrosala saa olla 100 k- m² ja pohjan pinta-ala enintään 120 m²
- sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista."

Kättennostolla suoritettussa äänestyksessä kunnanjohtajan esitys (JAA) sai 3 ääntä (Rajajärvi, Ikonen, Välimaa), ja Saarion esitys (EI) sai 6 ääntä (Saario, Laitinen, Sundberg, Noro, Metsäkivi, Karjalainen). Näin ollen kunnanhallitus oli hyväksynyt Saarion ehdotuksen.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- 1) hyväksyä kunnanjohtajan muutosesityksen rakennusjärjestysehdoituksen 20 §:ssä mainittua sivuasuntoa koskien siten muutettuna, että 3. kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti:

"Rakennuspaikalle on mahdollista sijoittaa sivuasunto seuraavin edellytyksin:

- sivuasunto rakennetaan pääasunnon yhteyteen tai sen välittömään pihapiiriin siten, että asunnoilla on yhteinen piha-alue, vesihuolto ja tieliittymä
- sivuasunnon tulee olla enintään 50 m päässä päärakennuksesta
- sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus, joita ei saa maanmittaustoimituksella erottaa itsenäisiksi tiloiksi
- sivuasunnon enimmäiskerrosala saa olla 100 k- m² ja pohjan pinta-ala enintään 120 m²
- sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista."

- 2) MRL 15 § nojalla, kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla asettaa tämän päätöksen oheismateriaalina olevan rakennusjärjestysehdotuksen ja siihen liittyvän liitekartan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, ja
- 3) pyytää rakennusjärjestysehdotuksesta ja siihen liittyvästä liitekartasta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot:
Kaavoitus- ja tekninen lautakunta
Vihdin museo
Lohjan kaupunki, Ympäristöterveyspalvelut

Viranomaiset ja muut yhteistyötahot:
Uudenmaan ELY-keskus
Uudenmaan liitto
Väylävirasto
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
Museovirasto
Kirkkonummen kunta
Espoon kaupunki
Siuntion kunta
Lohjan kaupunki
Karkkilan kaupunki
Lopen kunta
Hyvinkään kaupunki
Nurmijärven kunta
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Fingrid Oyj
Caruna Oy
Rosk'n Roll Oy
Vihdin yrittäjät ry
Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry
Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas ry)
Vihti-Seura ry
Vihdin omakotiyhdistys ry

§:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla ajalla 21.2.-22.3.2019. Ehdotuksesta pyydettiin lausuntoja 25 eri taholta ja lisäksi muille osallisille varattiin mahdollisuus muistutuksen jättämiseen. Ehdotuksesta saapui palautteena yhteensä 10 pyydettyä lausuntoa ja 5 muistutusta.

Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestykseen ei esitetään tehtäväksi sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivät rakennusjärjestyksen asettamista uudelleen nähtäville. Uutta rakennusjärjestystä laadittaessa on soveltuvin osin otettu huomioon rakennusjärjestysluonnoksesta sekä ehdotusvaiheista niiden nähtävilläoloaikana annettuja palautteita (kts. oheismateriaalina oleva palautekooste).

Muutokset joita tehtiin:

- 20 § poistettiin kohta lohkomisen rajoittamisesta
- 21 § vaihdettiin viittaus asetukseen joka oli kumoutunut
- 22 § täsmennettiin eri alueiden rajautumista suunnittelutarvealueiksi (ks. palautekooste)
- 23 § kohta, jossa viitataan rakennusjärjestyksen liitekarttaan 1, on tekstiin muotoiltu sama sanamuoto kuin liitekartassakin.

Saapuneissa lausunnoissa ja palautteissa on käsittelyn aikana esitetty useita sellaisia seikkoja, joita tullaan käyttämään hyödyksi rakentamisen ohjeiden laadinnassa. Kiitän saadusta palautteesta ja lausunnoista.

Oheismateriaali	2. Ehdotusvaiheen palautekooste Vihdin kunnan rakennusjärjestys ehdotus/muutokset Vihdin kunnan rakennusjärjestys Rakennusjärjestyksen liitekartta 1
Valmistelija	Sanna Laaksonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 597
Esittelijä	johtava rakennustarkastaja
Ehdotus	Ympäristölautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se esittäisi edelleen kunnanvaltuustolle rakennusjärjestyksen hyväksyttäväksi.
Käsittely	Jäsen Hynnälä ehdottaa Lindforsin kannattamana, että § 22 allaolevaa kohtaa muutetaan siten, että 300 m muutetaan 150 m. § 22 • Väylien melu- ja tärinäalueilla katsotaan olevan tarve tarkemmalle suunnittelulle. Liikenteen määrästä johtuen sekä väylän kehittymisen mahdollistamiseksi tulee suunnittelutarvealueeksi rajata vähintään ne kiinteistöt, joiden sijainti väylään on 300 m.

Koska tehtiin esittelijän ehdotuksesta poikkeava esitys, asiasta äänestettiin.

Esittelijän ehdotus JAA, kannattivat:

Jäsenet Hallenberg, Kerola-Suikki ja Wermundsen

Jäsen Hynnälän ehdotus EI, kannattivat:
Pj Lindfors, jäsenet Hynnälä ja Jokela.

Koska äänestys päättyi tasatulokseen, puheenjohtajan ääni ratkaisi ja Hynnälän ehdottama muutos tehdään.

Päätös Lautakunta päätti, että Hynnälän ehdottamalla muutoksella rakennusjärjestys esitetään kunnanhallitukselle, että se esittäisi sen edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kh 29.04.2019 § 65

Oheismateriaali - 2. Ehdotusvaiheen palautekooste
- Vihdin kunnan rakennusjärjestys ehdotus/muutokset
- Vihdin kunnan rakennusjärjestys
- Rakennusjärjestyksen liitekartta 1

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus esittää, että kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti.

Käsittely Keskustelun kuluessa kunnanjohtaja muutti päätösehdotustaan siten, että asia jätetään pöydälle.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.

Kh

Oheismateriaali - 2. Ehdotusvaiheen palautekooste
- Vihdin kunnan rakennusjärjestys ehdotus/muutokset
- Vihdin kunnan rakennusjärjestys
- Rakennusjärjestyksen liitekartta 1

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus esittää, että kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti.

Käsittely Keskustelun kuluessa jäsen Saario esitti jäsen Laitisen kannattamana, että 22 §:n kohdasta Rakentamispainealueet poistetaan kohta: "Alueiksi luetaan sellaiset tiivistyvät asuinalueet, joissa noin 300 m säteisen ympyrän sisään mahtuu enemmän kuin 6 asuinrakennusta."

Kunnanjohtajan esitys (JAA) sai kolme ääntä (Rajajärvi, Ikonen, Hatanpää) ja Saario esitys (EI) sai kuusi ääntä (Sundberg, Noro, Karjalainen, Metsäkivi, Saario ja

Laitinen). Näin ollen kunnanhallitus oli hyväksynyt Saarion esityksen.

Päätös Kunnanhallitus esittää, että kunnanvaltuusto hyväksyy rakennusjärjestyksen ympäristölautakunnan esityksen mukaisesti siten muutettuna, että 22 §:n kohdasta Rakentamispainealueet poistetaan kohta: "Alueiksi luetaan sellaiset tiivistyvät asuinalueet, joissa noin 300 m säteisen ympyrän sisään mahtuu enemmän kuin 6 asuinrakennusta".

Kv 03.06.2019 § 24

Oheismateriaali 2. Ehdotusvaiheen palautekooste
Vihdin kunnan rakennusjärjestys ehdotus/muutokset

Liitteet Vihdin kunnan rakennusjärjestys
Rakennusjärjestyksen liitekartta 1

Ehdotus Kunnanvaltuusto hyväksyy Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen.

Päätös Kunnanvaltuusto hyväksyi Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen.

Kh

Helsingin hallinto-oikeus pyytää 26.7.2019 saapuneella lausuntopyyynnöllä Vihdin kunnan lausuntoa rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöksestä (kv 3.6.2019 § 24) tehtyihin valituksiin (yksityishenkilöt, 16.7.2019 ja ELY-keskus 5.7.2019) sekä toimittamaan kaikki asiaan liittyvät asiakirjat sen ohessa hallinto-oikeudelle. Lausunto on pyydetty toimittamaan 9.9.2019 mennessä.

Valitus 04083/19/4106

Rakennusjärjestyksen 23 §:ssä on käsitelty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 129 a §:n mahdollistamaa aluerajausta koskien olemassa olevien vapaa-ajan asuinrakennuksien käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asuinkäyttöön.

Uudenmaan ELY-keskus on tehnyt valituksen koskien mainittua rakennusjärjestyksen pykälää. Valituksessa katsotaan, ettei rakennusjärjestyksen määräys voisi koskea aluetta, jolla on oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Rakennusjärjestyksen laadinnan lähtökohtana on ollut kunnan harkinta niiden alueiden määrittämisessä, joilla käyttötarkoituksen muutoksia vakituiseen asumiseen voidaan sallia. Vihdin kunnan alueen rakennuskannasta ja käyttötarkoituksen muutoksien mahdollisuuksista on laadittu kaksi selvitystä. Vihdin kunta katsoo kuitenkin, että kaavoitusta on pidettävä ensisijaisena keinona alueiden käyttötarkoitusten osoittamiseen. Rakennusjärjestys ei perustu saman tasoihin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin kuin kaavat.

23 §:n määräys, jossa sallitaan suoran rakennusluvan myöntäminen olemassa olevan vapaa-ajan asunnon ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutokselle katsotaan toteuttavan oikeusvaikutteisen kaavan määräyksiä ja näin tukee kaavojen

toteutumista. Asemakaavakynnyksen ylittyminen ei katsota tulevan vastaan tätä pykälää toteutettaessa, kun uusia rakennuspaikkoja ei määräystä noudatettaessa muodosteta.

Valitus 04319/19/4106

Yksityishenkilöiden tekemän valituksen sisältö koskee rakennusjärjestyksen 20 § Rakentamisen määrä ja 24 § Rakentamisen määrä, sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella, annettuja määräyksiä.

Valittajan viittaus 20 §:n rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta on ollut rakennusjärjestysehdotuksessa, mutta poistettu Ympäristölautakunnan käsitellyssä 30.1.2019, 6 §:ssä. Rakentamisen määräksi on täten hyväksytty enimmäismäärä, joka on sidottu rakennuspaikan kokoon (10 % pinta-alasta).

24 §:n rakennusoikeuden korotus on käsitelty samassa Ympäristölautakunnan kokouksessa 30.1.2019, 6 §:ssä. Kunnanhallituksessa rakennusjärjestyksen pykälää 24 on käsitelty 11.2.2019 § 14, mutta muutosta ei kokonaisrakennus- oikeuteen tehty.

Molemmat rakennusjärjestyksen pykälät käsittelevät rakennusoikeutta sellaisella alueella, jolla ei ole voimassaolevaa kaavaa. Vihdin kunnan voimassaolevaan rakennusjärjestykseen (2002) verrattuna rakennusoikeudet kasvavat osalla kiinteistöjä 5 %:sta 10 %:iin. Lomakiinteistöjen kohdalla rakennusoikeutta taas rajoitetaan aiemmasta. Rajoitus koskee lähinnä niitä kiinteistöjä, joiden pinta-ala on suurempi kuin 5 000 m².

Vihdin kunta katsoo, että kaavoituksen keinoin voidaan sallia pienempiä kiinteistöjä rakennuspaikoiksi sekä tiiviimmin että suuremmalla tai tarkemmalla rakennusoikeudella. Tällöin katsotaan, etteivät rakennusjärjestyksen määräykset kokonaisrakennusoikeuksien osalta vaikeuta tulevaisuudessa kaavojen laadintaa.

MRL 202 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Muutoksenhakuviranomainen voi kieltää päätöksen täytäntöönpanon. Kunnanvaltuuston 3.6.2019 hyväksymän rakennusjärjestyksen rakentamista helpottavien pykälien mahdollisimman nopean voimaan edistämiseksi Vihdin kunta pitää tarkoituksenmukaisena, että rakennusjärjestys määrätään tulemaan voimaan liitteen mukaisesti ilman valituksenalaisia pykälä 20, 23 ja 24.

Oheismateriaali

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyynnöt 04083/19/4106 ja 04319/19/4106
Yksityishenkilön valitus Vihdin kunnanvaltuuston päätöksestä 3.6.2019 § 24
ELY-keskuksen valitus Vihdin kunnanvaltuuston päätöksestä 3.6.2019 § 24
Vihdin kunnan rakennusjärjestys (kv 3.6.2019 § 24)
Vihdin kunnan rakennusjärjestys (kv 3.6.2019 § 24) ilman valituksen alaisia pykälä
Rakennusjärjestyksen liitekartta 1 (kv 3.6.2019 § 24)

Valmistelija

Sanna Laaksonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5597

Esittelijä

Kunnanjohtaja

- 1) antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavanlaisen lausunnon kunnanvaltuuston 3.6.2019 § 24 Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin:

Vihdin kunnanhallituksen lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksista koskien rakennusjärjestyksen hyväksymispäätöstä, kv 3.6.2019 § 24

Valitus 04083/19/4106

Rakennusjärjestyksen 23 §:ssä on käsitelty MRL 129 a §:n mahdollistamaa aluerajausta koskien olemassa olevien vapaa-ajan asuinrakennuksien käyttötarkoituksen muutosta vakituiseen asuinkäyttöön.

Uudenmaan ELY-keskus on tehnyt valituksen koskien mainittua rakennusjärjestyksen pykälää. Valituksessa katsotaan, ettei rakennusjärjestyksen määräys voisi koskea aluetta, jolla on oikeusvaikutteinen yleiskaava.

Rakennusjärjestyksen laadinnassa valituksenalaisen pykälän lähtökohtana on ollut kunnan harkinta niiden alueiden määrittämisessä, joilla käyttötarkoituksen muutoksia vakituiseen asumiseen voidaan sallia. Vihdin kunnan alueen rakennuskannasta ja käyttötarkoituksen muutoksien mahdollisuuksista on laadittu kaksi selvitystä. Vihdin kunta katsoo kuitenkin, että kaavoitusta on pidettävä ensisijaisena keinona alueiden käyttötarkoitusten osoittamiseen. Rakennusjärjestys ei perustu saman tasoihin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin kuin kaavat.

23 §:n määräys, jossa sallitaan suoran rakennusluvan myöntäminen olemassa olevan vapaa-ajan asunnon ja rakennuspaikan käyttötarkoituksen muutokselle katsotaan toteuttavan oikeusvaikutteisen kaavan määräyksiä ja näin ollen tukevan kaavojen toteutumista. Asemakaavoituskynnyksen ei katsota ylittyvän tätä pykälää toteutettaessa, kun uusia rakennuspaikkoja ei määräystä noudatettaessa muodosteta.

Valitus 04319/19/4106

Yksityishenkilöiden tekemän valituksen sisältö koskee rakennusjärjestyksen 20 § Rakentamisen määrä ja 24 § Rakentamisen määrä, sijoittuminen ja sopeuttaminen ympäristöön ranta-alueella, annettuja määräyksiä.

Valittajan viittaus 20 §:n rakennuspaikan enimmäisrakennusoikeudesta on ollut rakennusjärjestysehdotuksessa, mutta poistettu Ympäristölautakunnan käsittelyssä 30.1.2019, 6 §:ssä. Rakentamisen määräksi on täten hyväksytty enimmäismäärä, joka on sidottu rakennuspaikan kokoon (10 % pinta-alasta).

24 §:n rakennusoikeuden korotus on käsitelty samassa Ympäristölautakunnan kokouksessa 30.1.2019, 6 §:ssä. Kunnanhallituksessa rakennusjärjestyksen pykälää 24 on käsitelty 11.2.2019 § 14, mutta muutosta ei kokonaisrakennusoikeuteen tehty.

Molemmat rakennusjärjestyksen pykälät käsittelevät rakennusoikeutta sellaisella alueella, jolla ei ole voimassaolevaa kaavaa. Vihdin kunnan voimassaolevaan rakennusjärjestykseen (2002) verrattuna rakennusoikeudet kasvavat osalla kiinteistöjä 5 %:sta 10 %:iin. Lomakiinteistöjen kohdalla rakennusoikeutta taas rajoitetaan aiemmasta. Rajoitus koskee lähinnä niitä kiinteistöjä, joiden pinta-ala on suurempi kuin 5 000 m².

Vihdin kunta katsoo, että kaavoituksen keinoin voidaan sallia pienempiä kiinteistöjä rakennuspaikoiksi sekä tiiviimmin että suuremmalla tai tarkemmalla rakennusoikeudella. Tällöin katsotaan, ettei rakennusjärjestyksen määräykset kokonaisrakennusoikeuksien osalta vaikeuta tulevaisuudessa kaavojen laadintaa.

Vihdin kunnanhallitus pyytää Helsingin hallinto-oikeutta hylkäämään rakennusjärjestyksestä tulleet valitukset perusteettomina. Kunnanvaltuuston päätöstä ei tule kumota kokonaan edes siinä tapauksessa, että hallinto-oikeus katsoisi Vihdin kunnan kannasta poikkeavasti, että jokin osa rakennusjärjestyksestä on lainvastainen. Tässä tapauksessa hallinto-oikeuden tulisi määrittää, mikä kohta rakennusjärjestyksestä on lainvastainen ja mitä lainvastaisuus koskee.

- 2) esittää kunnanvaltuustolle, että se määrää Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (kv 3.6.2019 § 24) tulemaan voimaan liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti ilman pykälä 20, 23 ja 24 (MRL 200 §, 202 § ja MRA 93 §). Liitteenä oleva rakennusjärjestys on voimassa siihen saakka, kunnes kunnanvaltuuston 3.6.2019 § 24 tai myöhemmin päättämä rakennusjärjestys saa lainvoiman.

Päätös annetaan tiedoksi valituksen jättäjille ja Helsingin hallinto-oikeudelle.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti ja esittää kunnanvaltuustolle, että se määrää Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (kv 3.6.2019 § 24) tulemaan voimaan liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti ilman pykälä 20, 23 ja 24 (MRL 200 §, 202 § ja MRA 93 §). Liitteenä oleva rakennusjärjestys on voimassa siihen saakka, kunnes kunnanvaltuuston 3.6.2019 § 24 tai myöhemmin päättämä rakennusjärjestys saa lainvoiman.

Päätös annetaan tiedoksi valituksen jättäjille ja Helsingin hallinto-oikeudelle.

Kv 09.09.2019 § 35

Oheismateriaali

- Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyynnöt 04083/19/4106 ja 04319/19/4106
- Yksityishenkilön valitus Vihdin kunnanvaltuuston päätöksestä 3.6.2019 § 24
- ELY-keskuksen valitus Vihdin kunnanvaltuuston päätöksestä 3.6.2019 § 24
- Vihdin kunnan rakennusjärjestys (kv 3.6.2019 § 24)
- Rakennusjärjestyksen liitekartta 1 (kv 3.6.2019 § 24)

Liitteet

- Vihdin kunnan rakennusjärjestys (kv 3.6.2019 § 24) ilman valituksen alaisia pykälä

Ehdotus

Kunnanvaltuusto määrää Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (kv 3.6.2019 § 24) tulemaan voimaan liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti ilman pykälää 20, 23 ja 24 (MRL 200 §, 202 § ja MRA 93 §). Liitteenä oleva rakennusjärjestys on voimassa siihen saakka, kunnes kunnanvaltuuston 3.6.2019 § 24 tai myöhemmin päättämä rakennusjärjestys saa lainvoiman.

Päätös

Kunnanvaltuusto määrää Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen (kv 3.6.2019 § 24) tulemaan voimaan liitteenä olevan ehdotuksen mukaisesti ilman pykälää 20, 23 ja 24 (MRL 200 §, 202 § ja MRA 93 §). Liitteenä oleva rakennusjärjestys on voimassa siihen saakka, kunnes kunnanvaltuuston 3.6.2019 § 24 tai myöhemmin päättämä rakennusjärjestys saa lainvoiman.
