



Kaava Ot 21 Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kate 13.4.2016

34 §

Kate liite 4

Kaavan laatija:

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
p. 044 042 1171

Varalla:

Inka Salo, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti inka.salo@vihti.fi
p. 044 767 4785



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



KAAVA OT 21	KAAVA OT 12
Kate 13.4.2016 34 § Kate liite 4	Ympa 20.3.2012 18 § Ympa liite 1
	Ympa 21.8.2012 50 § Ympa om
	Kh 27.8.2012 143 § Kh liite 1
	Kate 14.8.2013 65 § Kh om

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunta
Pohjakartat © Vihdin kunnan mittaus-toimi

Raportin on laatinut Inka Salo

Raportin on tarkistanut Tarja Johansson

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnittelua.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Otalammen taajamassa sijaitsevan Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Vihdin kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.



SUUNNITTELUALUE



Kuvassa suunnittelualue rajattuna opaskartalle. Kaavoitettava alue sijoittuu Otalammen taajamaan, Otalammentien itäpuolelle. Pitkänmallselta alueelta on matkaa Otalammen koululle 1,5- 2,5 kilometriä.

Otalammen taajama on yksi Vihdin kunnan neljästä päätaajamasta. Hajarakentamisen myötä taajama on laajentunut itään, kohti entistä Härkälän koulua. Nyt asemakaavoitettava Mäkipellon ja Aittamäen alue alkaa pohjoisessa tiloista Pasila, 927-405-1-646, ja Lajunmäki, 927-405-1-559, ja jatkuu Otalammentietä etelään tilalle Vesala, 927-405-1-183, saakka.

Suurin osa 16,5 hehtaarin laajuudesta on yksityisessä omistuksessa. Vain puolen hehtaarin laajuinen osuus alueen luoteiskulmassa, Aputien ja Otalammentien välissä, on Vihdin kunnan omistama. Alueelle tehdään tarvittaessa kaavoituksen käynnistämissopimukset sekä maankäytösopimukset maanomistajien kanssa. Maanomistajilta on tullut yhteensä neljä alueelle kohdistuvaa kaavahakemusta.

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamaton, alueen pohjoisosaan sijoittuu noin kaksi hehtaaria kaavojen Ot 1 ja Ot 9 alueita. Kaavassa Ot 17 käsitellyt alueet jäävät suunnittelualueen rajauksen ulkopuolelle.



Suunnittelualueen sijainti suhteessa muihin Vihdin kunnan taajamiin (suunnittelualue merkitty punaisella soikiolla).

SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.

Suunnitteluala kuuluu Otalammen taajamaan. Taajamaan kohdistuu rakentamispaineita ja rakentamisen ohjaus asemakaavalla on tärkeää alueen kehityksen kannalta. Kaavoituksen tavoitteena on tiivistää alueen rakennetta tutkimalla uusien pientalotonttien muodostumista nykyisen asutuksen lomaan. Tavoitteena on myös alueen liikenteellisten järjestelyjen parantaminen sekä turvallisen kevyenliikenteen verkoston muodostuminen alueelle.

Osa kaavan Ot 21 alueista on kuulunut valmisteluvaiheessa kaavatyöhön Ot 12 ja ollut sen mukana jo luonnoksena nähtävillä. Alun perin oli tarkoitus, että kaavatyö Ot 12 mahdollistaa kaavoituksen jatkamisen tietyn osa-alueen kohdalta suoraan ehdotusvaiheesta. Kaavan Ot 21 rajaus ulottuu kuitenkin laajemmalle kuin aiemmin nähtävillä olleessa kaavassa, joten tässä tapauksessa kaavoitusta on tarpeen jatkaa valmisteluvaiheesta. Aiemmin valmisteltua aineistoa hyödynnetään suunnittelussa.

Katusuunnittelun eli uusien katupiirustusten tavoitteena on asemakaavan sisäisen toimivan ja turvallisen katuverkoston suunnittelu. Alueellisessa katusuunnittelussa aluksi laaditaan 1:500 mittakaavassa liikenteellinen suunnitelma, jossa esitetään liikenteellinen verkko ajokaistan tarkkuudella, kevyenliikenteen yhteydet sekä liittyminen muuhun katu- ja puistopolkuverkkoon sekä mitoitettavat alustavat tyyppipoikileikkaukset.

Katupoikileikkauksessa huomioidaan liikenteen tilatarpeiden ohella riittävät tilavaraukset rakennettavia yhdyskuntatekniikan verkostoille kuten vesi-, viemäri-, sadevesiviemäri- ja alueämpöjohdoille sekä tievalaistus-, sähkö-, puhelin- ja telekaapeleille. Verkostosuunnittelu tehdään samanaikaisesti katusuunnittelun kanssa. Kun liikenteelliset ratkaisut on tehty, laaditaan suunnitelmakartta- ja pituusleikkausluonnokset. Suunnitelman sopimista ympäröivään maastoon sekä rakennettavaan ympäristöön tarkastellaan poikkileikkauksissa, jotka perustuvat mitattuun maastomalliin sekä kaavoittajan laatimiin rakennustapaohjeisiin.

Alueen puistosuunnittelun tarkoituksena on viheralueiden hoitoluokituksen määrittely sekä yksityiskohtainen rakennesuunnittelu, kuten virkistystoimintojen järjestely ja mitoitus.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saataavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomiotaan ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

MRA 41 § Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa tulee esittää katualan käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeuttaminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen.

Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT



Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos käsittelee Otalammentien itäpuolelle muodostuneen asuinalueen. Valtaosa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta.

Suunniteltava alue sijoittuu Otalammen taajaman laajene-
misalueelle, Otalammentien itäpuolelle, noin parin kilometrin
etäisyydelle Otalammen koulusta. Alueen maisemakuva on
maaseutumainen: asutus on muodostunut pääasiassa metsän
reunaan ja alueella on säilynyt yhtenäisiä peltoalueita.

Vaihtelevan ikäistä rakennuskantaa on muodostunut
tasaisesti Otalammentien varrelle, sen molemmin puolin.
Suunnittelualueella on yhteensä 15 asuinrakennusta, joista 13
on omakotitaloa ja kaksi kesämökkiä. Rakennuksista vanhin
on rakennettu 1800-luvun lopulla ja uusimmat 2000-luvun
alussa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on
osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten
tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnitte-
lun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvoston vuonna 2000
asettamia tavoitteita on tarkistettu vuonna 2008. Tavoitteista
tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu
ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun
vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti
harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiin-
nitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien
rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja
muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä
otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin
perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia
pysyviä asukkaita.

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen
ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.
Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä
eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttä-
essä parannetaan elinympäristön laatua. Suunnittelussa pa-
rannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Alueidenkäytössä kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten
terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ennalta ehkäise-
miseen ja olemassa olevien haittojen poistamiseen. Alueiden-
käytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutoksen sopeutu-
miselle.

Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto-
rakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueidenkäy-
tön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan raken-
nuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle

taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Suunnittelun tarkoitus päivittää alueen voimassa olevia asemakaavoja sekä jatkaa Otalammen taajaman asemakaavoitusta itään, kohti entistä Härkälän koulua. Alueen tiivistäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta ja asemakaavoituksen myötä jo muodostunut omakotitaloasutus liittyy entistä selkeämmin osaksi Otalammen taajamaa.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota. Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.

Asemakaavalla muodostetaan yhtenäisiä asuinalueita, eikä yhtenäisiä metsäalueita ole tarkoitus pirstoa. Suunnittelulla pyritään vastaamaan kunnan ilmastostrategian asettamiin vaatimuksiin.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Alueidenkäytössä on edistettävä matka- ja kuljetusketjujen toimivuutta ja turvattava edellytykset julkiselle liikenteelle sekä eri liikennemuotojen yhteistyön kehittämiseksi.

Alueen kehittäminen mahdollistaa Otalammella ekologisesti kestävien liikennemuotojen käyttöedellytysten lisäämisen sekä parantaa liikenneturvallisuutta mm. kevyenliikenteen osalta. Otalammentie on osittain mukana kaava-alueessa ja sen toiminnallisuuden sekä turvallisuuden parantaminen on yksi kaavoituksen tavoitteista.

Helsingin seudun erityiskysymykset

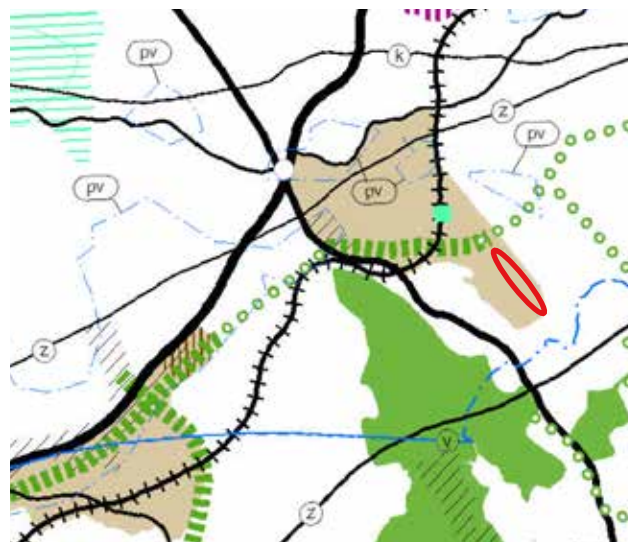
Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia. Alueidenkäytössä tulee ehkäistä olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajarakentamista. Alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen.

Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhtenä päätavoitteista on tuottaa uusia omakotitontteja. Uusi asutus muodostuu olemassa olevan asutuksen joukkoon, Otalammen alueen yhdyskuntarakennetta täydentäen. Taajaman eheyttäminen ja kasvattaminen edesauttaa myös joukkoliikenteen monipuolistumisen mahdollisuuksia.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Alueen pohjoispuolella kulkee viheryhteystarve sekä ulkoilureitti. Lähistölle sijoittuu myös vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014) Otalammen taajamatoimintojen aluetta on hieman laajennettu itään. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuva Karjaa-Hyvinkää -rata on merkitty pääradaksi.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella soikiolla.

Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.1986) alueelle on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita, AP-1 ja AP-2, jotka on merkitty suojelumerkinnällä. Kaavan mukaan alueiden kultuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulisi säilyttää.

Oikeusvaikutukseton Otalampi-Härkälä osayleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.10.1995) kattaa suurimman osan suunnittelualueesta. Siinä alue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, AO-5, ja suosituksena on, että rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen kaavaan.

Asemakaavat

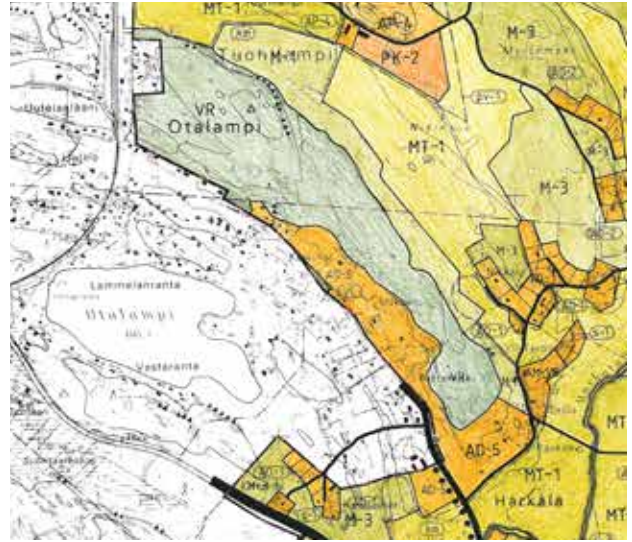
Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Otalammen asemanseudun asemakaava (kaava 1) sekä Otalammen asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos kortteleissa 1-7, 10, 30, 31 ja 35 ym. alueilla (kaava 9).

Kaava 1 koskee suunnittelualueen luoteiskulmassa sijaitsevia kiinteistöjä 927-405-1-646 ja 927-405-1-559 sekä osin Vihdin kunnan omistamaa kiinteistöä. Nämä alueet on tällä hetkellä osoitettu M-alueiksi.

Kaava 9 koskee kaavan Ot 21 aluevarauksessa mukana olevaa, Vihdin kunnan omistamaa kiinteistöä 927-405-1-563. Kaavassa 9 ko. alueelle on osoitettu uusi katuyhteys Otalammenraitilta kohti Otalammentietä.

Muita kaava-aluetta koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

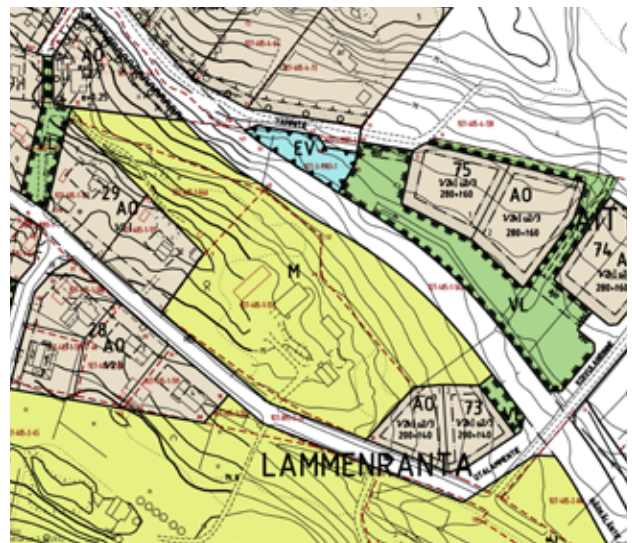
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025, kv 15.11.2004
- Vihdin strategia 2014 - 2017, kv 28.4.2014 § 23
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25
- Vihdin kaavoitusohjelma 2016, kv 9.11.2015 § 49
- Kaavan Ot 12 valmisteluaineisto
- Vihdin jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilurettiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP Finland Oy, 2012
- Vihdin palveluverkkoselvitys 2014-2025, Granlund Oy, 2014
- Rakennusinventoinnit Vihdin Otalammella, Hilikka Högström, 1989, ja Sirkka-Liisa Sihvonen, 2005
- Täydennykset rakennusinventointeihin Otalammen asemakaava-alueella, Eija Hurme/Vihdin museo, 2014
- Vihdin kultuurihistorialliset rakennukset ja kohteet, Vihti-Seura ja Museovirasto, 1982
- Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa rakennuskantaa, Vihdin rakennuskulttuurisäätiö, 2012
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Johanna Forsius-Nummela, 1994
- Maisemaselvitys Otalammen alueella, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2015
- Otalammen muinaisjäännösten arkistoseelvitys, Mikrolitti Oy, 2015
- Uudenmaan maakuntakaavan uudistaminen, taajamatoimintoihin liittyvä luontoselvitys, UML, 2011
- Vihdin Otalammen kaava-alueen lepakkokartoitus, 2011



Ote Otalampi-Härkälän oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta, jossa suunniteltava alue sijoittuu AO-5 -alueelle.



Ote asemakaavasta 9, jossa on osoitettu uusi katuyhteys Otalammenraitilta kohti Otalammentietä.



Ajantasakaavaote suunnittelualueen pohjoisosasta. M-alue ja uusi tieyhteys ovat mukana kaavan Ot 21 aluerajauksessa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisia, kulttuurisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset, jotka koskevat aluetta. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasunnitelman vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (eheyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen (virkistymähdollisuudet; lisääntykö, kaventuuko, muuttuuko)

- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen (kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyypeihin, luonnonmuistomerkkeihin)
- kaavaratkaisun vaikutukset pienilmastoon
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset maa- ja metsätalouteen
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonsuojeluun

Vaikutukset talouteen

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin, uusiin veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)
- yksityistaloudellisiin kustannuksiin (esim. liikennöintikustannuksiin)

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumisriskit, ilmanlaatu)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- kaavaratkaisun vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella
- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrän ja ikärakenteen muutoksiin
- kaavaratkaisun vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin (paraneminen / heikkeneminen)

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaali muutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä, turvallinen ja ulkoasultaan kaunis katu sekä katutila.

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön. Kaavan vaikutukset vesistöihin kohdistuvat kuitenkin laajemmalle alueelle. Taajamarakenteen, liikenneturvallisuuden ja sosiaalisten olojen kannalta kaavan vaikutusalueena on niin ikään laajempi alue kaavan tuoman lisärakentamisen määrän johdosta.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen. Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.



Mutkainen Otalammentie on nykyisellään kevyttä liikennettä ajatellen turvaton.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava mieluiten etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

Eri viranomaistahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluita.

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltäviä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen.

Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Valmisteluvaihe

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään muun muassa tarvittavia lisäselvityksiä kaava-alueita koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Kaava Ot 21 on ollut valmisteluvaiheessa osa laajempaa Otalammen keskustan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, Ot 12. Valmisteluaineisto luonnoksineen on ollut nähtävillä 23.9.-22.10.2013.

Alun perin on ollut tarkoituksena, että kaavoitusta eri osalualueiden osalta jatketaan suoraan ehdotusvaiheesta. Kaavan Ot 21 rajaus ulottuu kuitenkin laajemmalle kuin aiemmin nähtävillä olleessa kaavassa, joten tässä tapauksessa kaava-

työtä on tarpeen jatkaa valmisteluvaiheesta laatimalla uusi luonnos. Valmistelussa hyödynnetään jo laadittua materiaalia.

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksytyä kaavan valmisteluaineiston, se asetetaan jälleen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään lausunnot valmisteluaineistosta.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, ehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä ja internet-kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet

osoitteensa (MRL 67 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä Vihdin kunnan kotisivuilla. Mielenpäänsä katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuista voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielenpäänsä kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myöskin kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat lausua suunnittelua koskevia mielenpäänsä. Yhdyskuntatekniikan verkostoja alueelle rakentavat laitokset osallistuvat suunnitteluprosessiin.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, johon annetaan kunnan vastine. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat hyväksyy kaavoitus- ja tekninen lautakunta asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaavoituksessa keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat ja asukkaat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Otalammen alueen kyläyhdistys
 - Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
 - Vihdin omakotiyhdistys ry
 - Vihdin luonto ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten teknisen ja ympäristökeskuksen alaiset:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaus- ja tilapalvelu
 - Vihdin vesi
- sekä sivistyskeskus ja sen alainen:
 - Vihdin museo
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Elisa Oyj
 - Rosk'n Roll Oy Ab



Alueen omakotiasutus on sijoittunut pääosin metsän laitaan.

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelutyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdessä, kunnan internet-sivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksilla kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös järjestettävistä yleisötilaisuuksista. Yleisten kuulutusten ohella ilmoitetaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen kiinteistönomistajille kirjeitse pidettävistä yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto, asemakaavaehdotus sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa.

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2016.

Kaava Ot 21, Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos, on ollut valmisteluvaiheessa osa laajempaa Otalammen keskustan asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, Ot 12.

Kaavan Ot 12 valmisteluaineisto oli nähtävillä 23.9.-22.10.2013 välisen ajan (MRA 30 §). Kaavoitusta on ollut tarkoitus viedä pienempinä osa-alueina suoraan ehdotusvaiheeseen kiireellisyyssjärjestyksessä.

Nyt asemakaavoitettavan Mäkipellon ja Aittamäen alueen raja-alue ulottuu kuitenkin laajemmalle kuin jo aiemmin nähtävillä olleessa kaavassa, joten tässä tapauksessa kaavatyötä on tarpeen jatkaa valmisteluvaiheesta laatimalla uusi luonnos.

Kaavan Ot 21 valmistelussa hyödynnetään kaavan Ot 12 valmisteluaineistoa. Tavoitteena on viedä valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn aikaisintaan loppuvuodesta 2016.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka saatetaan julkisesti nähtäville. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa. Alustavan aikataulun mukaan ehdotus saadaan valmisteltua vuoden 2017 puolella.

Ehdotusvaihetta seuraa asemakaavan saattaminen hyväksyttäväksi kunnanvaltuustoon. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa. Alustavasti tavoitteena on saada kaava hyväksytyksi vuonna 2017.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
p. 044 042 1171
tarja.johansson@vihti.fi

Varalla:

Inka Salo, kaavasuunnittelija
p. 044 767 4785
inka.salo@vihti.fi

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja
p. 09 4258 3142
eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Jarkko Riipinen, katupäällikkö
p. 09 4258 3597
jarkko.riipinen@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija
p. 09 4258 3137
kristiina.kemppainen@vihti.fi

Antti Savolainen, liikennesuunnittelija
p. 044 467 5444
antti.savolainen@vihti.fi

