

Kunta
Vihdin kunta

Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
18.12.2021, tark. 24.11.2022

SOINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Ella 11.1.2022 § 4
Ella 13.12.2022 § 95 Liite 3

SOINIEMEN
RANTA-ASEMAKAAVA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Laatijat Noora Niemi, Juha Riihiranta
Tarkastaja Juha Riihiranta
Kuvaus Vihdin Soiniemen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma

SISÄLTÖ

1.	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA	1
2.	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS	1
3.	ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA TARKOITUS	2
4.	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	2
4.1	Maakuntakaava	2
4.2	Yleiskaava	3
4.3	Asemakaava	3
4.4	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
5.	OSALLISTUMINEN	4
6.	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	4
7.	AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO	5
8.	YHTEYSHENKILÖT	5

1. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään asemakaavan lähtökohtia ja tavoitteita, kuvataan kaavoituksen eteneminen ja kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavatyön aikana tarpeen mukaan.

2. SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI JA RAJAUS

Suunnittelualue sijoittuu Vihdin kunnan kaakkoisosaan Saarijärven pohjoisrannalle. Suunnittelualue on lähimmillään alle 200 metrin etäisyydellä Espoon kaupungin rajasta. Kuntaraja kulkee Saarijärven halki koillis-lounaissuuntaisesti. Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 927-430-2-4, 927-430-2-106 ja 927-430-2-108. Alue rajautuu koillisosasta maantiehen, etelässä vesialueeseen ja muilta osin vireisiin kiinteistöihin. Nuksion kansallispuisto rajautuu Saarijärveen lounaassa. Alueen pohjoispuolella kulkee Vanha Porintie (tie 120) ja alueelta on matkaa Otalammen taajamaan noin 11 km. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,7 hehtaaria. Alue on kokonaan yksityisessä omistuksessa. Kaavan mitoitustarkasteluissa huomioidaan myös samaan kokonaisuuteen kuuluva, Vanhan Porintien pohjoispuolella sijaitseva, kiinteistö 927-430-2-45.



Kuva 1. Alustavan kaava-alueen sijainti (Maanmittauslaitos 2021).

3. ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ JA TARKOITUS

Kaavatyön tarkoituksena on laatia ranta-asemakaava kolmen kiinteistön alueelle Vihdin Saarijärven pohjoisrannalla. Alue on aikaisemmin toiminut yksityisenä työntekijöiden loma- ja virkistyspaikkana. Yhteisranta-alueella on tällä hetkellä yksi asuinrakennus ja kolme lomarakennusta. Kaavan tavoitteena on tutkia omarantaisten lomarakennuspaikkojen sijoittamismahdollisuuksia alueelle. Ranta-asemakaavalla tarkistetaan maankäyttö- ja rakennuslain 42.4 §:n tarkoittamalla tavalla yleiskaavan tavoitteita, jotka ovat vanhentuneet suunnittelualueen osalta. Samalla varmistetaan, että ranta-asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen, ja otetaan huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.

Ranta-asemakaavan laatijana toimii maanomistaja Saga Furs Oyj.

4. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

4.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueelle on tullut Helsingin hallinto-oikeuden 24.9.2021 päätöksen myötä voimaan Uusimaa-kaava 2050 siltä osin kuin valitukset hylättiin. Voimaantulon myötä Uusimaa-kaava 2050 korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa, 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua sekä hallinto-oikeuden päätöksen myötä voimaan jääviä merkintöjä ja määräyksiä.

Voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisessa yhdistelmässä suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva Nuuksio on merkitty Natura 2000 -verkostoon kuuluvana tai ehdotettuna alueena (pallorasteri, Uudenmaan maakuntakaava). Lisäksi Nuuksio on esitetty luonnonsuojelualueena (turkoosi alue, Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava). Lähimmillään suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuu arvokas geologinen muodostuma (vinoviiivoitus, Helsingin seudun vaihemaakuntakaava). Lisäksi alueen pohjoispuolelle on merkitty virkistysalue Vaakkoi (vihreä alue, Helsingin seudun vaihemaakuntakaava).



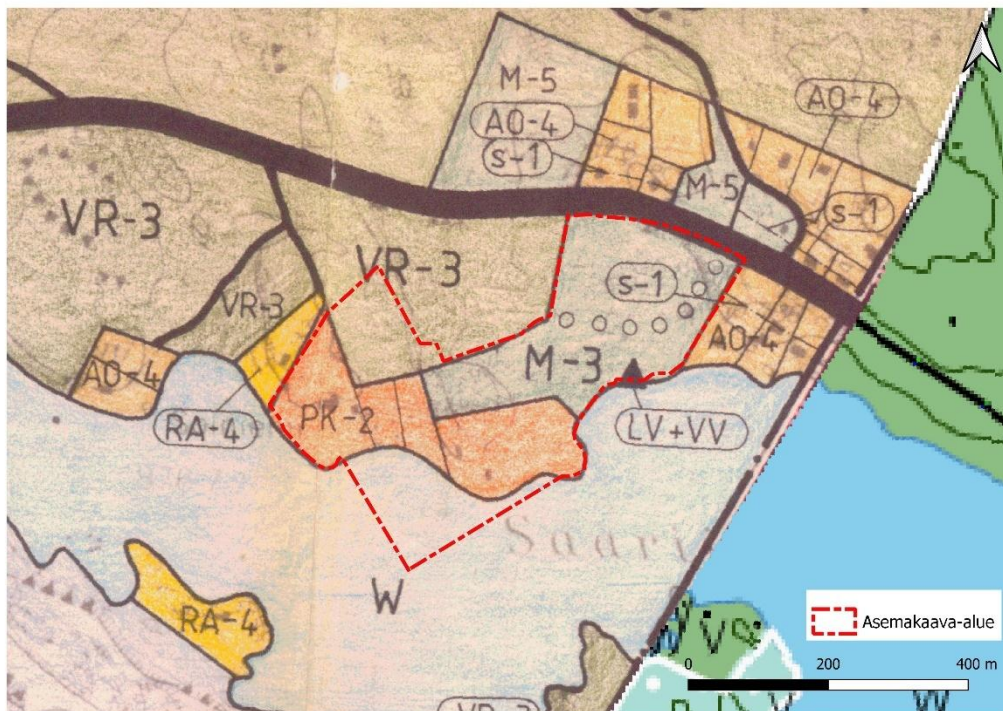
Kuva 2. Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä

4.2 Yleiskaava

Alueella on voimassa Otalammen–Härkälän osayleiskaava (voimaantulo 20.5.1998 YM). Suunnittelualue on osoitettu yksityisen palvelun ja hallinnon alueeksi (PK-2), retkeily- ja ulkoilualueeksi, maa- ja metsätalousalueeksi (M-3) ja vesialueeksi (W). Maa- ja metsätalousalueelle on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti (pallomerkintä). Suunnittelualueelle järven rannalle on lisäksi merkitty virkistyskohde (musta kolmio), jonka kohdalla ovat venevalkama (LV) ja uimaranta-alue (VV).

Otalammen–Härkälän yleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista eikä sitä näin ollen voida käyttää maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n tarkoittamalla tavalla rakennuslupien myöntämisen perusteena. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi yleiskaavan laatimisen yhteydessä on kuitenkin määritelty kiinteistökohtaiset rakennusoikeudet. Mitoituslaskelma on vaikuttanut kaavaratkaisuun, ja laskelman perusteella määritetyt rakennuspaikat on merkitty ohjeellisesti kaavakarttaan. PK-2-alueella on yleiskaavassa neljä ohjeellista rakennuspaikkaa.

Vihdin strateginen yleiskaava saanut lainvoiman 19.10.2021. Strateginen yleiskaava koskee koko kunnan aluetta lukuun ottamatta voimaan jätettyjä oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja. Yksi voimaan jätetyistä kaavoista on Otalammen–Härkälän osayleiskaava, joten strateginen yleiskaava ei ole voimassa laadittavana olevan Soiniemen ranta-asemakaavan alueella.



Kuva 3. Ote Otalammen–Härkälän osayleiskaavasta (SYKE Yleiskaavapalvelu 26.11.2021). Kaava-alueen rajaus on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

4.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa asema- tai ranta-asemakaavaa.

4.4 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden viimeisin tarkistus on astunut voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

5. OSALLISTUMINEN

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun. Kaava asetetaan nähtäville valmistelu- ja ehdotusvaiheessa, jonka yhteydessä osallisten on mahdollista antaa kaavasta mielipiteitä ja muistutuksia. Osallisilla on myös oikeus valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä.

Kaavan vireilletulosta, aineistojen nähtävilläoloista sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, internetsivuilla (www.vihti.fi) ja kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset). Kaava-aineistot pidetään nähtävillä kunnanviraston ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan ja täydennetään tarpeen mukaan suunnittelun kuluessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan 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.

Tämän kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

- ranta-asemakaava-alueen ja sen lähialueen kiinteistönomistajat ja asukkaat
- alueella toimivat elinkeinonharjoittajat
- paikalliset ja alueelliset yhdistykset ja yhteisöt, kuten
 - Vihti-Seura ry
 - Vihdin luonto ry
 - Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - Vihdin Vesi
- Uudenmaan ELY-keskus
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta
- Museovirasto
- Länsi-Uudenmaan museo
- Väylävirasto
- Espoon kaupunki
- Caruna Oy
- Fingrid Oyj
- Elisa Oyj
- Rosk'n Roll Oy Ab

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Asemakaavan laadinnan yhteydessä selvitetään kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla (MRL 9 § ja MRA 1 §). Lisäksi arvioidaan kaavan

suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset.

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.

Vaikutukset kirjataan maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja -asetuksen 1 § mukaisesti kaavaselostukseen. Vaikutuksia arvioidaan tällöin:

- 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*
- 6) *elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.*

7. AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Seuraavassa on esitetty ranta-asemakaavoituksen alustava aikataulu:

- Aloitusvaihe: marraskuu 2021 – maaliskuu 2022
- Valmisteluvaihe: huhtikuu 2022 – tammikuu 2023
- Ehdotusvaihe: helmi-huhtikuu 2023
- Hyväksymiskäsittely: kesä 2023

8. YHTEYSHENKILÖT

Vihdin kunta

Asemantie 30

PL 13

03101 Nummela

puh. 044 467 5583

Yhteyshenkilö:

yleiskaavasunnittelija Laura Pihlajakangas

puh. 044 467 5219

sähköposti: etunimi.sukunimi@vihti.fi

Kaavaa laativa konsultti,
maanomistajan edustaja

Ramboll Finland Oy

Itsehallintokuja 3

PL 25

02601 Espoo

Puh. 020 755 611

Yhteyshenkilö:

projektipäällikkö Juha Riihiranta

puh. 050 312 4770

sähköposti: etunimi.sukunimi@ramboll.fi