

Vastaanottaja

**Vihdin kunta**

Asiakirjatyyppi

**Kaavaselostuksen liite 3**

Päivämäärä / Datum

**12.12.2023**

# **SOINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA**

## **VALMISTELUAINEISTOSTA SAATUJEN LAUSUNTOJEN JA MIELIPITEIDEN TIIVISTELMÄT SEKÄ NIIHIN LAADITUT VASTINEET**

Laatijat  
Kuvaus

**Juha Riihiranta, Laura Jalonen**  
**Valmisteluvaiheen kuulemisesta (16.1.–**  
**14.2.2023) saatujen lausuntojen ja mielipi-**  
**teiden tiivistelmät, sekä niihin laaditut vasti-**  
**neet**

# 1. LAUSUNNOT

## 1.1 Länsi-Uudenmaan museo

*Museo puoltaa esitetyn valmisteluaineiston mukaista kaavaratkaisua pääpiirteissään rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista. Museo huomauttaa kuitenkin, että olevan rakennuskannan esittely on puutteellinen. Alueen rakennuksia ei esitellä kaava-aineistossa sillä tarkkuudella, että niiden suojeluarvoon voisi esittelyn perusteella ottaa kantaa. Etenkin vanhempiin, entisen torpan pihapiiriin kuuluviin rakennuksiin voi liittyä suojeluarvoja. Olevien rakennusten esittelyä tulee tarkentaa niin, että mahdollisen kaavassa osoitettavan suojelutarpeen arviointi on mahdollista. Jos suojeluarvoja todetaan, ne tulee myös osoittaa kaavassa asianmukaisella tavalla.*

*Museo esittää, että vanhojen, jo torppa-ajalta periytyvien peltojen säilyttämistä avoimena vanhan pihapiirin lähialueella tulisi harkita (vrt. pihapiirin raja- ja luontoinventoinnin luontotyyppit-kartalla, Kartta 6, kaavaselostuksen sivu 5). Vanhat pellot voisi merkitä kaavaan avoimena säilytettävänä peltoalueina (MA) sen sijaan että ne nyt on merkitty osittain "puustoisena säilytettävä alueen osa" -merkinnällä ja osittain maa- ja metsätalousalueena (M). Kaavamerkintä, joka tukisi vanhojen peltoalueiden säilyttämistä avoimena, tukisi samalla alueen torppa-ajan maisemaan ja miljööseen liittyvien maisemahistoriallisten piirteiden säilymistä.*

*Alueelle sijoittuva vanha historiallinen tielinja Vihdin ja Espoon kirkonkylien välillä on osoitettu kaavassa kiinteistöille johtavana ohjeellisena ajoyhteytenä ja osittain ohjeellisena ulkoilureittinä. Se, että vanhalle tielinjaukselle on osoitettu käyttö, tukee sen säilymistä myös konkreettisesti näkyvissä maastossa. Museo tukee ratkaisua.*

*Rakennustavasta annetut määräykset ovat hyvät lukuun ottamatta mahdollisia suojeltavia rakennuksia koskevia erityisiä määräyksiä. Niiden osalta museo ottaa kantaa, kunhan kaava-aineisto rakennusinventoinnin osalta täydentyy.*

*Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että kaava-alueella ei käytettävissä olevien tietojen perusteella ole tehty koskaan arkeologista inventointia, eikä siltä tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Kaavaselostuksessa on kuitenkin huomioitu kaava-alueen läpi kulkeva Takkulasta (Tackskog) Vihdin kirkonkylään johtava historiallinen tielinjaus, joka on kaavassa merkitty osin ohjeellisena ajoyhteytenä tonteille, osin ohjeellisena ulkoilureittinä. Tielinjaus on jo tällä hetkellä vastaavassa käytössä.*

*Museo katsoo, että tielinjauksen osoittaminen ohjeelliseksi ulkoilureitiksi on arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta hyvä ratkaisu, sillä reitin osoittaminen ulkoilutarkoituksiin säilyttää vanhan, todennäköisesti jo 1700-lukua edeltävältä ajalta periytyvän tielinjan avoimena ja näkyvänä elementtinä maastossa. Ulkoilureittinä olevan tielinjan osalta on syytä harkita linjauksen merkitsemistä kaavaan muuksi kulttuuriperintökohteeksi, johon kohdistuvista suunnitelmista on pyydetävä lausuntoa alueelliselta vastuumuseolta (Länsi-Uudenmaan museo). Kohde vaatii kuitenkin maastotarkastusta ennen päätöksen tekemistä. Länsi-Uudenmaan museo tekee paikalla maastotarkastuksen lumitiilanteen sen salliessa.*

*Koska kaavassa osoitettu rakennusoikeus rajautuu jo rakennetuille alueille muun kaava-alueen jäädessä maa- ja metsätalousalueeksi, joka tulee säilyttää rakentamattomana (M), ei museo näe tarpeelliseksi edellyttää kaava-alueella laajempaa arkeologista inventointia.*

**VASTINE:** Vanha tielinja osoitetaan muuna kulttuuriperintökohteena lausunnon mukaisesti.

Kaavaselostusta täydennetään rakennusten esittelyn osalta ja selostuksen liitteeksi lisätään valokuvat alueen rakennuksista. Vanhimmat rakennukset osoitetaan kaavassa suojelumerkinnällä.

Avoimena säilytettävänä peltoalueina osoitetaan asema- ja yleiskaavoissa perinteisesti sellaisia maatalouskäytössä olevia peltoalueita, joiden säilyminen avoimena halutaan maisemallisista syistä turvata. Soiniemen kaava-alueella ei ole maatalouskäytössä olevia peltoja, vaan

Niemeläntien pohjoispuolella olevat avoimet alueet ovat niittyjä. Koska niittyalue sijoittuu rakennuspaikkojen ulkopuolelle, alueen hoitaminen jäisi todennäköisesti rakennuspaikkojen omistajien sijaan muiden maanomistajien vastuulle. Kaavaratkaisua tarkistetaan "puustoisena säilytettävä alueen osa" -merkinnän osalta. Niemeläntien eteläpuolella, RA-1- ja AO-1-korttelialueilla olevat vanhat niittyalueet merkitään kaavaan avoimina säilytettävänä alueen osina.

## 1.2 Caruna

*Kaava-alueen läheisyydessä on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa alla olevan kuvan mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhteisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Puistomuuntamot ovat violeteilla neliöillä.*



*Kaavam muutoksen myötä sähkönkulutus nousee hieman ja alueelle tarvitaan uusia kaapelointeja. Otetaan tarkemmin kantaa kaavan tarkentuessa.*

*Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.*

*Toivomme vielä mahdollisuutta antaa lausunto myös ehdotusvaiheessa.*

**VASTINE:** Lausunto merkitään tiedoksi.

## 1.3 Museovirasto

*Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden työnjakoon perustuen, Länsi-Uudenmaan museo antaa asiasta lausunnon.*

**VASTINE:** Merkitään tiedoksi.

## 1.4 Vihdin ympäristövalvonta

*Kaavaselvityksessä on hyvin tunnistettu Vanhan Porintien melualueet ja niiden huomioiminen asutuksen sijoittamisessa. Samoin jätevesien käsittelystä on annettu asialliset määräykset huomioiden Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset.*

Alueen itäosassa on luo-1-merkinnällä rajattu tervaleppäkorpi, jonka arvojen säilyttäminen on oleellisesti riippuvainen myös kohteen vesitasapainoa ylläpitävästä purosta, vaikka puro itsessään ei täyttäisikään suojelun kriteereitä. Puron virtauksen säilyminen on oleellisen tärkeää. Karttatar-kastelun perusteella puron uomaa ei ole ainakaan oikaistu, joten siltä osin se vaikuttaa luonnontilaiselta. Hakkuutkaan eivät suoraan poista puron luontoarvoja ja kasvillisuus palautuu vähitellen.

Selostuksen mukainen alue sijaitsee veden laadultaan erinomaisen Saarijärven rannalla. Järven veden laadun turvaaminen on syytä huomioida myös lisärakentamisen myötä mahdollisesti lisääntyvien hulevesien hallinnassa – sekä rakentamisvaiheessa, että toteutettavissa rakenneratkaisuissa. Hulevesivaikutusten minimoimiseksi olisi hyvä suunnitella luonnonmukaisia ratkaisuja siten, että varataan riittävästi tilaa hulevesien luonnonmukaisille imeytys- ja viivytyratkaisuille sekä minimoidaan mm. päällystettyjen pintojen määrää. Rakentamisvaiheessa tulee huomioida ympäristövalvonnan laatima Vihdin kunnan työmaavesiohje.

VASTINE: Tervaleppäkorpi lähiympäristöineen osoitetaan luonnonsuojelualueena (SL).

Korttelialueille lisätään hulevesien hallitsemista koskeva kaavamääräys.

### 1.5 Fingrid Oyj

Fingrid Oyj ei anna lausuntoa, sillä kaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

### 1.6 Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa.

VASTINE: Merkitään tiedoksi.

### 1.7 Uudenmaan ELY-keskus

Kaavaselostuksessa suunnittelutilannetta kuvaavassa kappaleessa on viitattu hieman virheellisesti maakuntakaavatilanteeseen. Uusimaa-kaava 2050 on nimitys kolmen oikeusvaikutteisen vaihemaakuntakaavan muodostamalle kokonaisuudelle (Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava). Kaava-alue sijaitsee Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueella. Asia tulee päivittää selostukseen.

Kaavaselostuksessa on perusteltu, miksi voimassa oleva Otalammen-Härkälän oikeusvaikutteinen osayleiskaava on kaava-alueella tavoitteiltaan vanhentunut ja kuvattu MRL 42 §:n edellyttämällä tavalla, miten ranta-asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja miten yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §) on otettu huomioon. ELY-keskus katsoo, että asia on käsitelty riittävästi.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavan mitoituksen suhteen. Kaavaselostuksen kappaleeseen 5 (Emätila- ja mitoitusarkastelu) voisi sivun 14 viimeiseen kappaleeseen lisätä, että MRL 73 §:n tarkoittamaa yhtenäistä vapaata-rantaa jää noin 200 metriä.

Kortteli- ja tonttinumerot puuttuvat kaavakartalta ja ne on syytä lisätä ehdotusvaiheessa.

Alueella on luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen suojeltu luontotyyppi (tervaleppäkorpi), joka tulee lähtökohtaisesti osoittaa asianmukaisella suojelumerkinnällä (S-1). Tervaleppäkorven ympärillä (luontoselvityksen kuvat 12, 14 ja 15) on lisäksi erittäin ja äärimmäisen uhanalaisia luontotyyppisiä, jotka ovat vesitaloudellisesti tervaleppäkorven kanssa samaa kohdetta. ELY-keskus katsoo, että edellä mainittu aluekokonaisuus on näin olleen syytä osoittaa luonnonsuojelualueeksi (SL).

Vaikutusten arvioinnissa on syytä huomioida lyhyesti myös läheinen Natura-alue. Käytettävissä olevien tietojen perusteella varsinainen Natura-arviointi ei ole tarpeen.

Ottaen huomioon ympäristöselvityksessä todetut luontoarvot kaavaluonnoksessa M-alueeksi merkityllä alueella, ELY-keskus katsoo, että M-alueen määräykseen tulee lisätä MRL 128 §:n mukainen lupatarve. Määräys voisi kuulua esimerkiksi seuraavasti: Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

Alueen rakennuskanta tulee kuvata asemakaavaselostuksessa kirjallisesti ja valokuvin sellaisella tarkkuudella, että mahdollisiin suojelutavoitteisiin voi ottaa kantaa.

Yhdyskuntateknisen huollon kuvausta tulee täydentää lisäämällä selvitys alueella sijaitsevan nykyisen asuinrakennuksen jätevesijärjestelmästä ja talousvesitilanteesta.

Kaava-aineistossa on esitettävä perusteltu arvio/selvitys kaavan salliman harmaiden jätevesien käsittelyn mukaisista enimmäispäästöistä (ravinteet, biologinen hapenkulutus) ja niiden vaikutuksista Saarijärven vedenlaatuun. Lisäksi arvioissa on huomioitava kaavan salliman uuden rakentamisen aikaisten työmaavesien vaikutukset ja tarvittaessa annettava määräys työmaavesien käsittelystä esim. viivyttämällä.

Saarijärven ranta-alueelle asetettua tulvaturvallista korkeustasoa N2000 +74,0 metriä voidaan pitää riittävänä.

ELY-keskus muistuttaa, että kaikkien kaavaan liittyvien selvitysten tulee olla asianosaisten käytävissä kuulemisaikana.

VASTINE: Kaavaselostusta tarkistetaan maakuntakaavatilanteen, emätila- ja mitoitustarkastelun sekä yhdyskuntateknisen huollon nykytilanteen kuvauksen osalta. Kaavakarttaan lisätään kortteli- ja tonttinumerot.

Tervaleppäkorpi lähiympäristöineen osoitetaan luonnonsuojelualueena (SL). Vaikutusten arviointia täydennetään lausunnon mukaisesti (Natura, harmaat jätevedet). M-alueelle lisätään maisematyölupavelvoite.

Kaavaselostusta täydennetään rakennusten esittelyn osalta ja selostuksen liitteeksi lisätään valokuvat alueen rakennuksista. Vanhimmat rakennukset osoitetaan kaavassa suojelumerkinnällä.

## 2. MIELIPITEET

### 2.1 Mielipide A

Mielipiteessä todetaan, että nykyisessä voimassa olevassa Otalampi-Härkälä osayleiskaavassa ohjeellinen ulkoilureitti sijoittuu kauemmaksi kiinteistön 927-430-2-107 rajasta. Soiniemen ranta-asemakaavan kaavaluonnoksessa ohjeellinen ulkoilureitti on kuitenkin merkattu aivan kyseisen kiinteistön rajaan kiinni. Mielipiteen esittäjä vaatii, että ohjeellinen ulkoilureitti tulisi sijoittaa sinne missä se on voimassa olevassa osayleiskaavassa eli noin 30–50 metrin etäisyydelle kiinteistöjen 927-430-2-107 ja 927-430-2-106 välisestä rajasta.

VASTINE: Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, jossa esitettyjen merkintöjen sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, tässä tapauksessa ranta-asemakaavassa. Yleiskaavan ulkoilureittimerkintä on ohjeellinen, mikä tarkoittaa sitä, että reitin sijaintiin on yleiskaavaa laadittaessa liittynyt tavanomaista suurempaa epävarmuutta.

Soiniemen ranta-asemakaavan luonnoksessa ohjeellinen ulkoilureittimerkintä on merkitty olemassa olevan vanhan tieuran kohdalle, josta se jatkuu koillisen suuntaan olemassa olevaa polkua pitkin. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunnossaan todennut, että tielinjauksen osoittaminen ohjeelliseksi ulkoilureitiksi on arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta hyvä ratkaisu. Olemassa oleva polku on luonteva jatke ulkoilureitille.

## 2.2 Mielipide B

Mielipiteen esittäjän mukaan kaavoitus turmelee polut ja monien eläinten juomapaikan (esimerkiksi kaava-alueella sijaitseva vanha lohilampi). Kaava-alueella on monien harvinaisten eläinten pesiä ja reviiriä. Esimerkiksi saukko asuu kahden kaavoitetun alueen välissä.

Mielipiteen esittäjä pitää myös vesien likaantumista huolestuttavana, koska mökit sijaitsevat liian lähellä rantaa.

VASTINE: Kaavan rakennuspaikat sijaitsevat olemassa olevien rakennusten ja pihapiirien kohdalla. Tällä tavalla luodaan edellytyksiä vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle. Kaavamääräyksillä lievennetään erityisesti järveden laatuun kohdistuvia vaikutuksia. Vaikutuksia lieventävät mm. rakentamisen riittävän suuri etäisyys rantaviivasta ja rakennuspaikkojen rakentamattomien osien säilyttäminen luonnonmukaisena. Lainsäädännön ja kaavamääräysten edellyttämien jätevesijärjestelmien vuoksi Saarijärveen kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäiksi. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen.

## 2.3 Mielipide C

Mielipiteessä tuodaan esiin, ettei kaavaluonnoksessa osoitetun erillispientalojen korttelialueen (AO-1) kaavamääräyksessä oteta kantaa, tuleeko kaavamääräyksessä mainittu ”kaksiasuntoinen pientalo” nykyisten kahden asuinrakennuksen lisäksi vai niiden tilalle.

Kaavaluonnoksen yleismääräyksessä ”Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Rakennusten ja rakenteiden tulee sopeutua myös malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään luonnonmaisemaan. Lisäksi alueen yleisilme tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.” Kaavassa ei mielipiteen esittäjän mukaan käsitellä uudisrakentamisen vaikutusta naapureihin.

Kaavaluonnoksessa AO-1-alue ulottuu aivan kiinni viereiseen kiinteistöön ja kiinteistön ympäri-  
vuotisessa käytössä olevaan vapaa-ajan asuntoon. Mielipiteen esittäjän mukaan näin lähelle rakentaminen rikkoisi vuosikymmenien naapurisuuden perusteet. Mielipiteessä pohditaan, onko juuri tämä osa laajasta tontista tulevan naapurinkaan kannalta tarkoituksenmukainen talon sijaintipaikka.

Mielipiteen esittäjän mukaan korttelialue AO-1 sijaintia tulisi muuttaa siten, että kaava ei mahdollistaisi rakentamista nykyistä päärakennusta lähemmäksi naapurikiinteistöä.

Mielipiteessä huomautetaan, että Niemeläntieltä viereiselle kiinteistölle johtavan tien nimeksi on merkitty ”Soiniemi”. Tie ei johda Soiniemeen ja osuvampi nimi tielle olisi Sammalsoppi.

VASTINE: AO-1-korttelialueen rakennusala muutetaan mielipidettä mukailleen kauemmaksi kiinteistörajasta.

Mielipiteessä mainittu tiennimi on pohjakarttamerkintä, joka perustuu Maanmittauslaitoksen Taustakartta-aineistoon. Ranta-asemakaavassa hyväksytään vain kaavamerkinnöillä osoitettu nimitys. Väärinkäsitysten välttämiseksi pohjakartasta poistetaan mielipiteessä mainittu nimi.