Oj20

Ojakkalan itäosan asemakaava ja asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
06.10.2026



Kuva 1. © Vihdin kunta

Ella 06.10.2026 § 43 liite 1
KH 19.10.2026 § 213 liite 1

Asia 220/10.02.03.00/2023

Kaavan laatijat:
Janne Oittinen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti janne.oittinen@vihti.fi
puh. 040 670 2093

Helmi Helander, kaavoitusharjoittelija
Sanya Schubak, kaavoitusharjoittelija

Kaavahankkeen koordinointi:
Marianne Kaunio, arkkitehti
kaavoituspäällikkö

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

Aloitusvaihe
Päätös kaavatyön käynnistämisestä
- kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2026–2028 (kv 1.12.2025)

OAS ja tavoitteet
- Elinvoimalautakunta 06.10.2026 § 43
- Kunnanhallitus 19.10.2026 § 213
- Kaavatyö vireille (kuulutus)

Kaavan valmisteluvaihe
Elinvoimalautakunta
Kaavaluonnos nähtävillä (AKL 62 §)

Kaavaehdotus
Elinvoimalautakunta
Kunnanhallitus
Kaavaehdotus nähtävillä (AKL 65 §)

Kaavan hyväksyminen (sis. vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin)
Elinvoimalautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

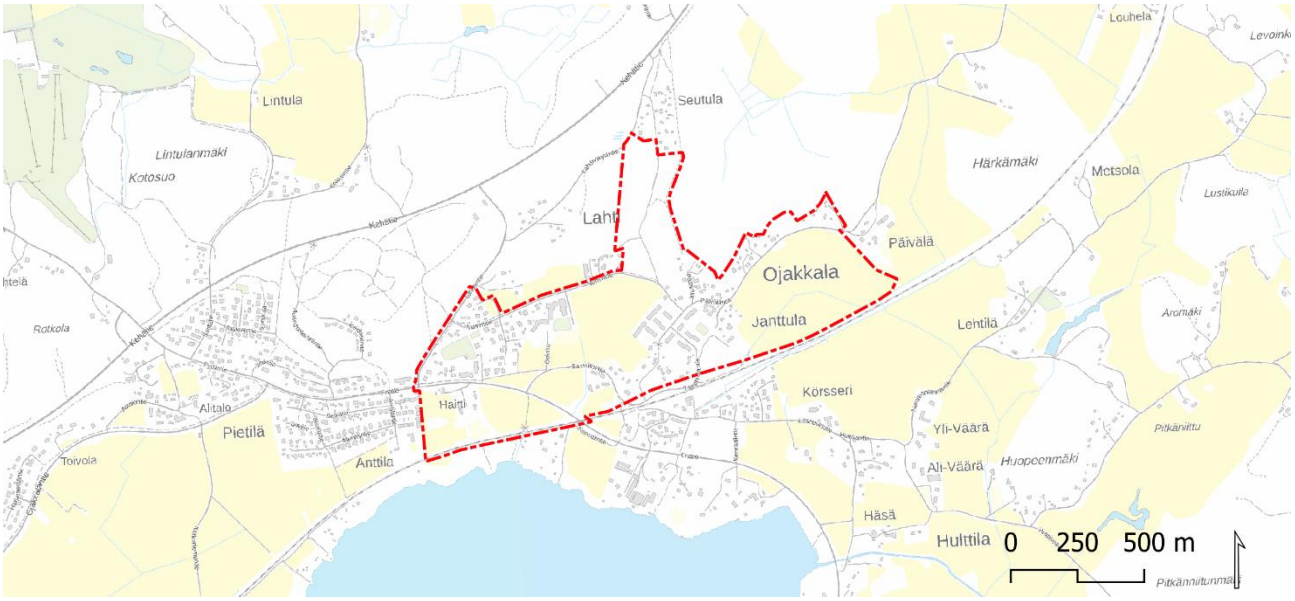
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis-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

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu kaavan Oj20, Ojakkalan itäosan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiseksi. Alue on kunnan, valtion ja yksityisten tahojen omistuksessa. Kaava laaditaan yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa.

Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 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 Vihdin kunnanviraston infossa 30 vuorokautta sen vireilletulokuulutuksen julkaisemisesta ja koko kaavatyön ajan kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

AKL 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.



Kuva 2. Kaava-alueen sijainti. Taustakartta © MML, Vihdin kunta

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä. Alueidenkäyttölain (AKL) 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.

Kaavatyön ensisijaisena tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta luoda uusia pientalovaltaisia asuinalueita ja tiivistää Ojakkalan yhdyskuntarakennetta. Kaavatyön yhteydessä päivitetään olemassa olevaa asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta, ja tutkitaan esimerkiksi alueen rakennussuojelu sekä liikennejärjestelyt. Kaavan tavoitteet ja rajaus tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

- Ojakkalaan kaavoitettava uusi rakentaminen yhteensovitetaan alueen nykyiseen rakenteeseen ja mittakaavaan. Pienimittakaavaisuutta ja alueen omaa identiteettiä vaalitaan samalla kun asumisen vaihtoehtoja monipuolistetaan ja luodaan alueelle kerroksellisuutta vaihtelevan pientalorakentamisen keinoin. Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset riittävälle ja monipuoliselle tonttitarjonnalle. Alueen voimassa oleva kaavatilanne muutetaan vastaamaan toteutunutta maankäyttöä.

- Kaavatyön aikana selvitetään alueen kulttuurihistoriallisia sekä arkeologisia arvoja ja maisemarakennetta ja -tilaa. Näiden pohjalta pyritään vahvistamaan alueen nykyistä identiteettiä. Tarkoituksena on säilyttää alueen maisemalliset ominaispiirteet.

- Alueelle tavoiteltava asukasluku ja tonttien tehokkuusluku tarkentuvat suunnittelun edetessä. Alustava tavoitearvio on 100–150 uutta asukasta koko kaava-alueelle. Kaavoitettavien omakotitonttien tehokkuusluku on alustavasti e=0,15–0,25 ja pinta-ala vaihtelisi 700 m2 ja 1200 m2 välillä.

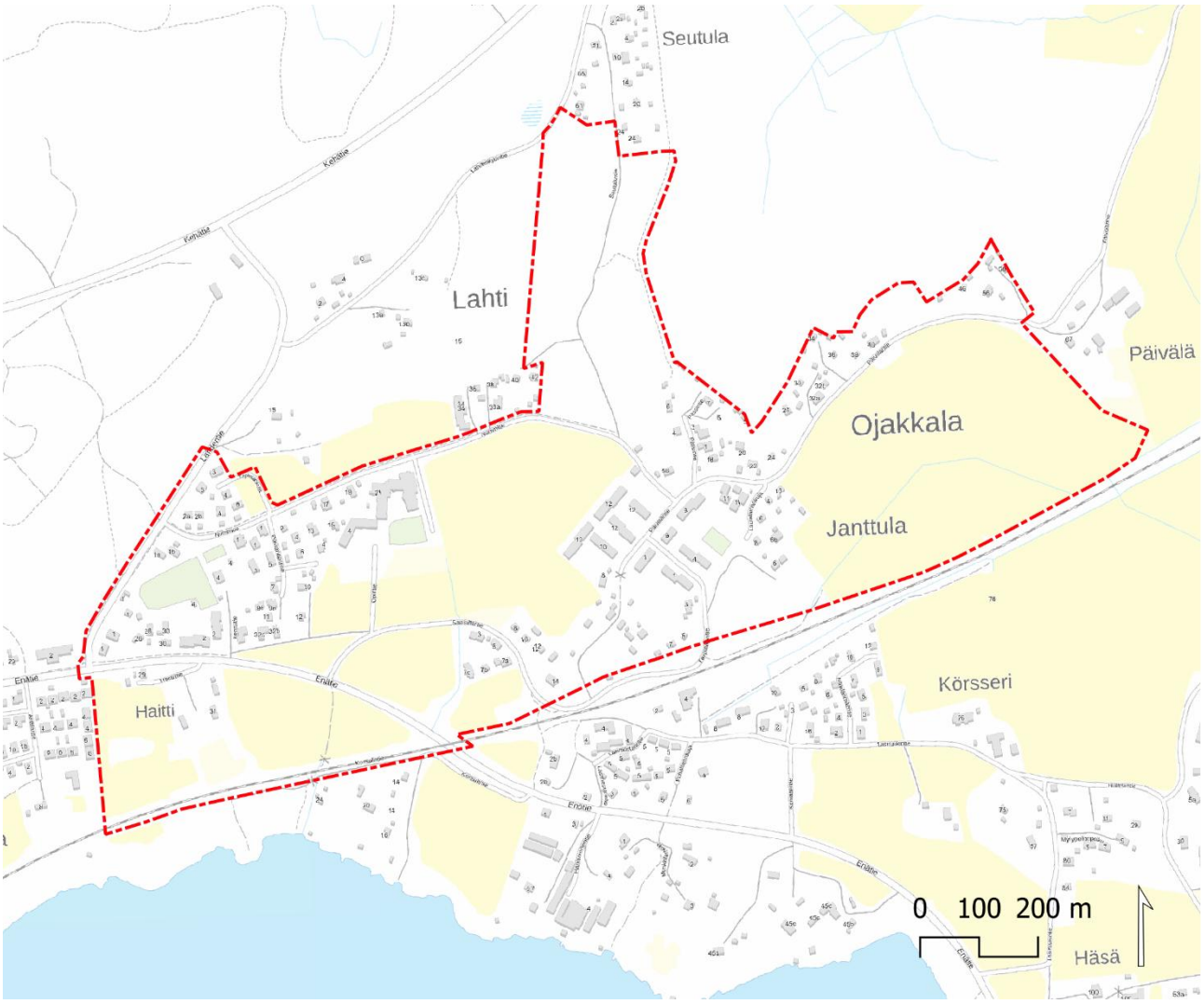
- Hanko-Hyvinkää-rata aiheuttaa suunnitteluun reunaehtoja. Tärinä ja muut häiriötekijät huomioidaan suunnittelussa ja pyritään minimoimaan. Meluohjearvojen tavoitellaan alittuvan kaikilla asuntopihoilla.

- Alueen nykyiset liikenteelliset ratkaisut tutkitaan ja näitä pyritään mahdollisuuksien mukaan parantamaan. Liikenneturvallisuus on keskiössä alueen suunnittelussa. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan katuverkoston laajuus.

- Osana kaavatyötä tutkitaan alueen palvelurakenne, sekä miten alueen kasvava väkiluku tulee vaikuttamaan kysyntään ja kunnallisten palveluiden käyttöasteeseen. Valmisteluvaiheessa alueelle laaditaan alustava kunnallistekninen yleissuunnitelma, jota täsmennetään kaavaehdotusvaiheessa.

- Kaavatyössä laaditaan asukaskysely, jonka tuloksia hyödynnetään suunnittelussa. Alueen asukkailta ja sen käyttäjiltä kerätään ideoita ja kokemuksellista tietoa alueesta.

- Kaavataloudellisesti järkevät ratkaisut toimivat reunaehtona kaavatyölle.



Kuva 3. Kaava-alueen rajaus merkitty punaisella katkoviivalla. Taustakartta © MML, Vihdin kunta

SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualueen ympäristö ja nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kunnan keskiosassa, Nummelan taajaman koillispuolella Enäjärven rannalla. Vihdin suurimman taajaman, Nummelan, keskusta on noin 6,5 kilometrin päässä. Alue sijaitsee valtatie 25 eteläpuolella ja yksirataisen Hanko-Hyvinkää rautatien pohjoispuolella. Suunnittelualueen läpi kulkee itä-länsisuuntaisesti Enätie (tie 1215). Noin 90 hehtaarin kokoinen alue on pääosin asemakaavoitettu.

Suunnittelualuetta leimaavat pientalovaltainen rakennuskanta sekä laajat pelto- ja metsäalueet. Asuinalueet ovat vehreitä ja väljästi rakennettuja sekä koostuvat pääosin asuintonteista. Alueella sijaitsee muutamia palveluja, kuten Ojakkalan päiväkoti, koulu ja Urheilutalo. Peltoalueet ovat laajoja ja yhtenäisiä, ja ne sijoittuvat alaville laaksoalueille. Metsäalueet ovat paikoin pirstaleisia, ja suurin yhtenäinen metsäalue sijaitsee suunnittelualueen pohjoisosassa. Maastossa on paikoin suuria korkeuseroja. Suunnittelualue on korkeimmillaan pohjoisosassa Salpausselällä, josta maasto laskee kohti Enäjärveä eteläkaakon suuntaan.

Suunnittelualueella kasvillisuus vaihtelee lehdosta kuivaan kankaaseen. Alueen puusto on pääosin nuorta 0–45-vuotiasta. Suurimman yhtenäisen metsäalueen varttunut kuusimetsä poistettiin alueelta vuosien 2021–2022 hakkuissa. Kaavahankkeen yhteydessä alueen nykyinen maisemarakenne ja -identiteetti tullaan selvittämään ja tätä hyödynnetään osana alueen suunnittelua.

Maaperä alueella on karkeaa hietaa, hiekkamoreenia, hiekkaa, kalliomaata sekä savea ja liejusavea. Kalliperä on graniittia ja granodioriittia.



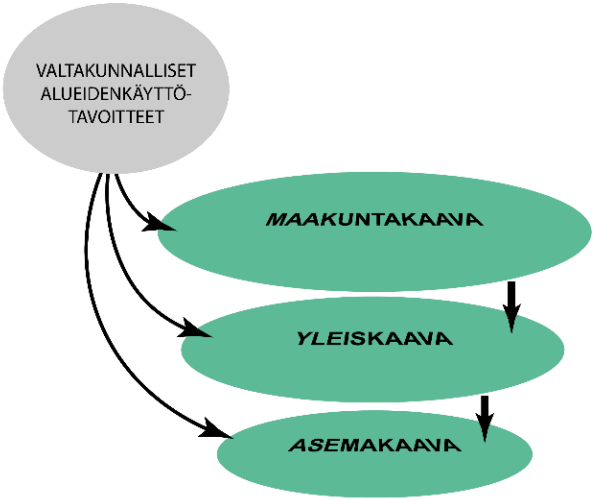
Kuva 4. Kaava-alueen rajaus ortoilmakuvalla. Ilmakuva © MML, Vihdin kunta

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa ja kaikilla kaavatasoilla. Pääsääntöisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuitenkin asemakaavoitukseen ylemmän asteisten kaavojen, erityisesti maakuntakaavan, mutta myös kunnan yleiskaavojen ohjausvaikutuksen välityksellä.

Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. VAT:lla pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 22 § (nyk. AKL 22 §) mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.



Kuva 5. Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä.

Tätä asemakaavatyötä ohjaavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden teemoista etenkin:

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

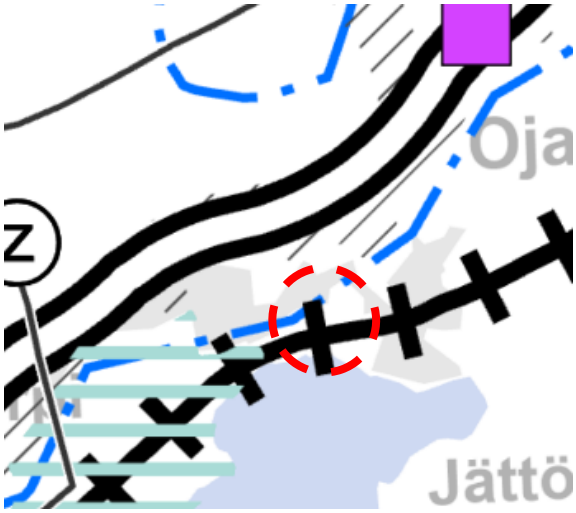
Ympäristöministeriö on käynnistänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) tarkistuksen 25.5.2026. Tarkistus on rajattu ja koskee erityisesti energiajärjestelmän muutokseen liittyviä kysymyksiä. Tarkistusta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä 25.5.–30.6.2026.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaavan 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua.

Suunnittelualueelle on merkitty maakuntakaavojen yhdistelmässä; arvokas geologinen muodostuma (musta vinoviivarasteri), pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva) ja päärata.

Laadinnassa on myös Uudenmaan 5. vaihemaakuntakaava, VISIO-Innovatiivinen vihreä siirtymä. Luonnos oli nähtävillä 11.3.–8.5.2026. 5. vaihemaakuntakaava ei aiheuta muutoksia suunnittelualueelle.



Kuva 6. Ote maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella katkoviivalla. © Uudenmaan liitto, Vihdin kunta

Yleiskaava

Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020 ja lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Strateginen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia karttoja on yhteensä kolme:

1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (**pääkartta**)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

Pääkartassa suunnittelualue sijoittuu tiivistyvän pientalovaltaisen taajaman (ruskea alue) ja maaseutuelinkeinojen alueille (keltainen alue). Alueen läpi kulkee yhdystie (ohut harmaa viiva) ja olemassa oleva raideyhteys. Ympyrällä alueelle on merkattu selvitettävä Hanko-Hyvinkää-radan seisakevaraus.



Kuva 7. Yhdyskuntarakenteen ohjausteemakartta. © Vihdin kunta

Tiivistyvässä pientalovaltaisessa taajamassa parannetaan ympäristön laatua. Alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä sekä saavutettavuutta kestävän liikenteen kannalta kehitetään. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Täydennysrakentaminen on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja on sovitettava huolellisesti ympäröivään kylämäiseen taajamakuvaan. Taajaman voimallinen kehittäminen edellyttää Hanko-Hyvinkää radan henkilöliikenneyhteyttä. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alaraja on 10 000 k-m2 sellaisen vähittäiskaupan kohdalla, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle. Muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 5 000 k-m2.

Maaseutuelinkeinojen alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristö vaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoihin liittyvää asumista, sekä olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista.

Yhdysteitä kehitetään erityisesti kevyen liikenteen turvallisuus ja joukkoliikenteen tarpeet huomioiden. Kehittämistoimenpiteet sijoittuvat erityisesti taajamiin ja kyläkeskuksiin tai niiden läheisyyteen.

Selvitettävä Hanko-Hyvinkää-radan seisakevaraus on potentiaalisen seisakkeen likimääräinen sijainti. Merkintä kuvaa raideliikenteen kehittämisen tahtotilaa kunnassa. Mahdollinen henkilöliikenne seisakevarauksilla ei saa haitata radan tavaraliikenteen edellytyksiä. Henkilöliikenteen edellytyksiä ja kannattavuutta tulee selvittää monipuolisesti ennen seisakevarauksien tarkempaan suunnitteluun ryhtymistä.

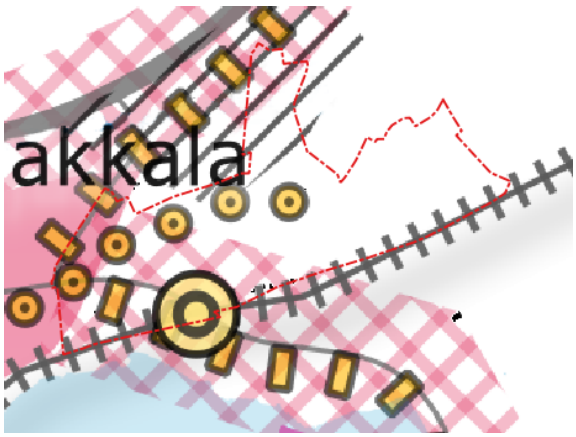
Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -teemakartassa suunnittelualueelle on merkitty pohjavesialue (sininen vinoviivarasteri). Ruskealla on merkitty taajamarakenne ja toimitila-alueet (ks. pääkartta).

Pohjavesialuetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai heikennä pohjavesiesiintymän antoisuutta (YSL 1. luku 8 § ja VL 3. luku 2 §). Yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin, ja siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet.



Kuva 8. Luonto- ja kulttuuriarvot-teemakartta. © Vihdin kunta

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto -teemakartassa suunnittelualue sijoittuu osittain joukkoliikenteen käytävälle (vaaleanpunainen ruuturasteri), intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle (vaaleanpunainen alue) sekä arvokkaalle harjualueelle tai muulle geologiselle muodostumalle (musta vinoviivarasteri). Alueella on myös selvitettävä Hanko-Hyvinkää-radan seisakevaraus, olemassa oleva seudullinen kävelyn ja pyöräilyn yhteys (oranssi pistekatkoviiva) ja paikallinen kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve (oranssi katkoviiva).



Kuva 9. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartta. © Vihdin kunta

Joukkoliikenteen käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa mahdollisuus joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen käytävässä. Käytäviä hyödyntämällä on mahdollista parantaa osayleiskaavoitettavien kylien ja muun ympäröivän haja-asutusalueen kestävän liikenteen yhteyksiä.

Intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykettä kehitetään kaupunkimaisen joukkoliikenteen alueena. Pysäkit ja muut rakenteet toteutetaan korkeatasoisina ja sijoitetaan maankäytöllisesti edullisiin paikkoihin. Liikenneympäristön kehittämisessä tulee varmistaa korkeatasoisen joukkoliikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä.

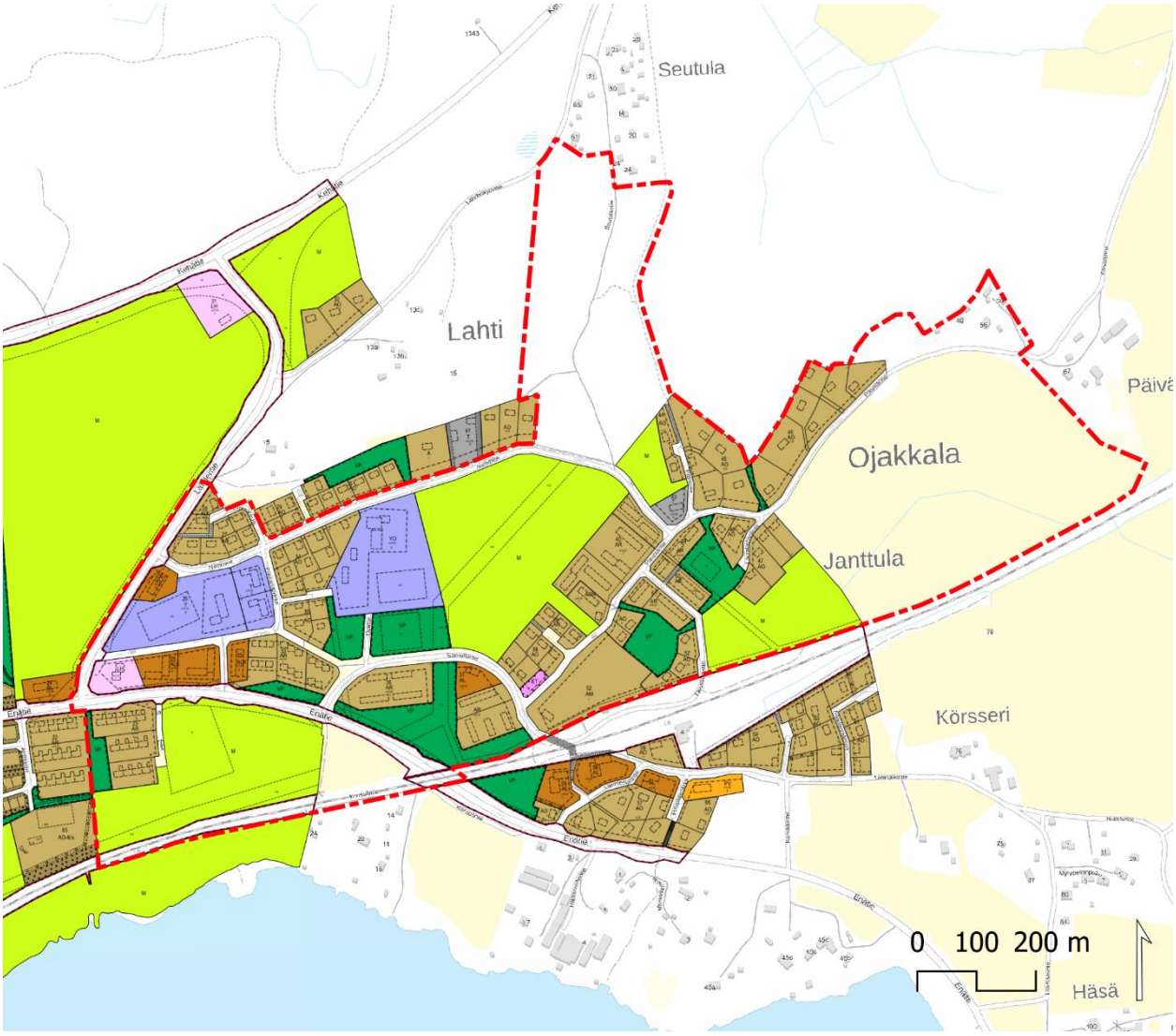
Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma -ominaisuusmerkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkinnällä osoitetaan harjujen suojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, vahvistettujen maakuntakaavojen arvokkaat harjualueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kalliomaisema-alueet, maakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat sekä tuuli- ja rantakerrostumat. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Merkintään ei liity

MRL 33 §:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta. Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luonto suhteissa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot.

Teemakartassa osoitetut kävelyn ja pyöräilyn yhteydet ja yhteystarpeet muodostavat keskeiset kehitettävät seudulliset ja kunnan päätaajamien väliset kävelyn ja pyöräilyn laatukäytävät. Tavoitteena on reittien luominen ja vahvistaminen sekä kestävien liikkumismuotojen käytön edistäminen. Reittien huolto ja kunnossapito pidetään laadukkaalla tasolla. Reitit opastetaan yhtenäisellä tavalla. Risteäminen valtateiden, seututeiden, vilkkaampien yhdysteiden ja muiden pääväylien sekä rautatien kanssa toteutetaan eritasoisesti.

Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoitettu. Alueella on voimassa asemakaavat Oj1 (kv 20.4.1974, alun perin rakennuskaava) ja Oj5 (kh 26.2.1979, alun perin rakennuskaava). Alue on pääosin pientalovaltainen taajama, jossa yleisin korttelialue on omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO). Lisäksi alueella on rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueita (AR) sekä yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueita (ALK). Julkisia palveluja varten alueelle on osoitettu yleisten rakennusten (Y) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueita (YO), joille sijoittuvat Ojakkalan päiväkoti ja Urheilutalo. Asemakaavoissa on osoitettu myös puistoalueita (P tai VP), katualueita, liikennealueita (Enätie ja Lahdentie, sekä Hanko-Hyvinkää-rata), yhdyskuntateknisen huollon alueita sekä maatalousalueita (M) ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T). Alueen katuverkkoon kuuluvat muun muassa Santsilantie, Päivöläntie ja Nummitie.



Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta. © Vihdin kunta

Rakennus- ja toimenpidekiellot
Alueella ei ole voimassa olevaa rakennus- tai toimenpidekieltoa.

Selvitykset ja suunnitelmat
Alueen suunnittelussa tullaan hyödyntämään strategisen yleiskaavan selvityksiä sekä muita kunnan selvityksiä, jotka koskettavat suunnittelualuetta.

Tehtävät selvitykset
Suunnittelutyön edetessä tullaan tarvittaessa tekemään ja päivittämään suunnittelualuetta koskevia selvityksiä. Alueelle ollaan laatimassa ainakin maisemaselvitys, kulttuuriympäristöselvitys sekä melu- ja tärinäselvitys. Arkeologisen selvityksen tarve ratkaistaan kaavaprosessin edetessä. Kaavaprosessin edetessä tutkitaan tarvetta päivittää alueelle aikaisemmin tehtyjä luontoselvityksiä. Alueella on laadittu myös muita selvityksiä, joiden päivitystarve tutkitaan.

Alueen maanomistus
Alueen maanomistus jakautuu valtion, kunnan ja yksityisten maanomistajien kesken.

Kunta pyrkii ensisijaisesti alueen yksityisten maanomistajien kanssa vapaaehtoisiin kauppoihin ja tästä seuraavana ratkaisuna on maankäyttösopimus. Mikäli maanomistajien kanssa ei päästä

maankäyttösopimukseen, on kunnalla mahdollisuus kehittämiskorvauksen määräämiseen. Kunnalla on myös mahdollisuus lunastukseen.

Alueelle laaditaan tarvittaessa sitova tonttijako.

Kaavatietomalli
Asemakaava pyritään laatimaan lainsäädännön puitteissa Ryhti-järjestelmän mukaisena kaavatietomallina (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, 431/2023).

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan alueidenkäyttölain 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

AKL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa
Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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
Alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä 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 sekä

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.

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä ja turvallinen.

Vaikutusalue
Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevina. Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön. Taajamarakenteen, liikenteen ja sosiaalisten olojen kannalta kaavan vaikutusalue voi olla laajempi.

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.

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 etukäteen) koko kaavaprosessin ajan. Kaavatyön aikana ollaan yhteydessä ja tarvittaessa pidetään neuvotteluita eri viranomaistahojen kanssa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen
Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen käsiteltyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksyttyä siihen kirjatut kaavatyön tavoitteet, ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta (AKL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään kunnan edustajien puoleen. Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

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

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

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskeva kaavaluonnos. Elinvoimalautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (AKL 62 § ja MRA 30 §).

Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään osallisille asukastilaisuus. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta, suunnitteluperiaatteita ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus
Kaavaa-alueesta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Asemakaava voidaan jakaa valmisteluvaiheen jälkeen tarvittaessa useaan eri osaan. Tällöin on myös mahdollista, että kaavaehdotukset ovat esillä eri aikoina ja ne myös hyväksytään eri aikatauluissa.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole merkittäviä, korjattu asemakaavaehdotus viedään elinvoimalautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen
Hyväksymiskäsittelyssä kaava viedään elinvoimalautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä (Vihdin uutiset) ja verkkosivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto AKL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67 §).

Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

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 (AKL 62 §).

Asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
  - Vihti-Seura ry
  - Vihdin Luonto ry
  - Vihdin Yrittäjät ry
  - Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry (LUVY)
  - Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys Lasy ry

- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot
  - rakennusvalvonta
  - ympäristön suojelu ja valvonta
  - yhdyskuntatekniikka
  - mittaus- ja paikkatietopalvelut
  - sivistys- ja hyvinvointi
  - Vanhusneuvosto
  - Vammaisneuvosto
  - Nuorisovaltuusto
  - Vihdin vesi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Uudenmaan Elinvoimakeskus
  - Väylävirasto
  - Länsi-Uudenmaan museo
  - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee, on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetsivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön suunnittelun käynnistymisestä ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä (Vihdin Uutiset ja Länsi-Uusimaa), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille. Asemakaavaehdotuksesta 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. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta *www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/*

AIKATAULU

Asemakaavatyöstä on mainittu kaavoitusohjelmassa 2026–2028. Asemakaavatyö on tullut vireille 2026, ja tavoitteena on saada kaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2029 aikana.

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat ovat:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

Syksyllä 2026

Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Talvella 2027–2028

Ehdotuksen nähtävilläolo

Ensimmäinen kaavaehdotus syksyllä 2028

Asemakaavan hyväksymiskäsittely

Vuoden 2029 aikana

LISÄTIETOJA

Kuulutukset
Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitustaulu sekä internet -sivut

Verkkosivut
www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat
www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut
Janne Oittinen, *kaavasuunnittelija*
s-posti janne.oittinen@vihti.fi
puh. 040 670 2093

Kaavahankkeen koordinointi
Marianne Kaunio, *kaavoituspäällikkö*
s-posti Marianne.kaunio@vihti.fi
puh. 044 042 1345

Kaavaotteet
Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*
s-posti eila.siikanen@vihti.fi
puh. 044 467 5582

Käyntiosoite
Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite
Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela

Raportissa esitetyt lainaukset alueidenkäyttölaista (AKL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset AKL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta
www.finlex.fi

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

VIHTI