



Kaava Ot 12

Otalammen keskustan asemakaava ja asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kaavan laatijat:

Teija Hallenberg, *maankäyttötekniikko*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti teija.hallenberg@vihti.fi
puh. (09) 4258 3136

Matti Hult, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti matti.hult@vihti.fi
puh. (09) 4258 3148



KAAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



Ympä 20.3.201

18 §

Ympä liite 1

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 /palvelut/kaavoitus/semakaavoitus](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/semakaavoitus)

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Opaskartta © Vihdin kunta mittaustoimi
Raportin on laatinut Teija Hallenberg.

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

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.

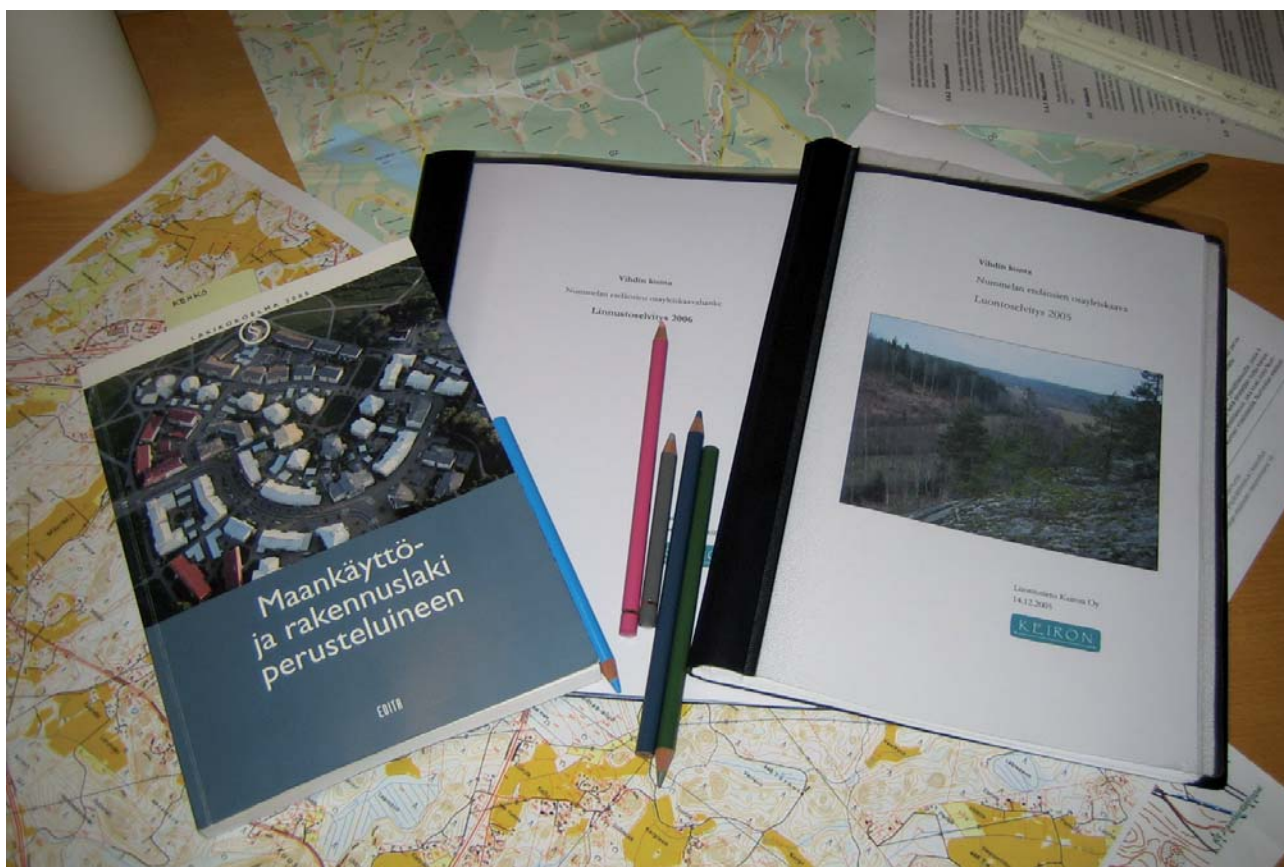
Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Otalammen keskustan asemakaavan ja asemakaavamuu-
toksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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.



SUUNNITTELUALUE

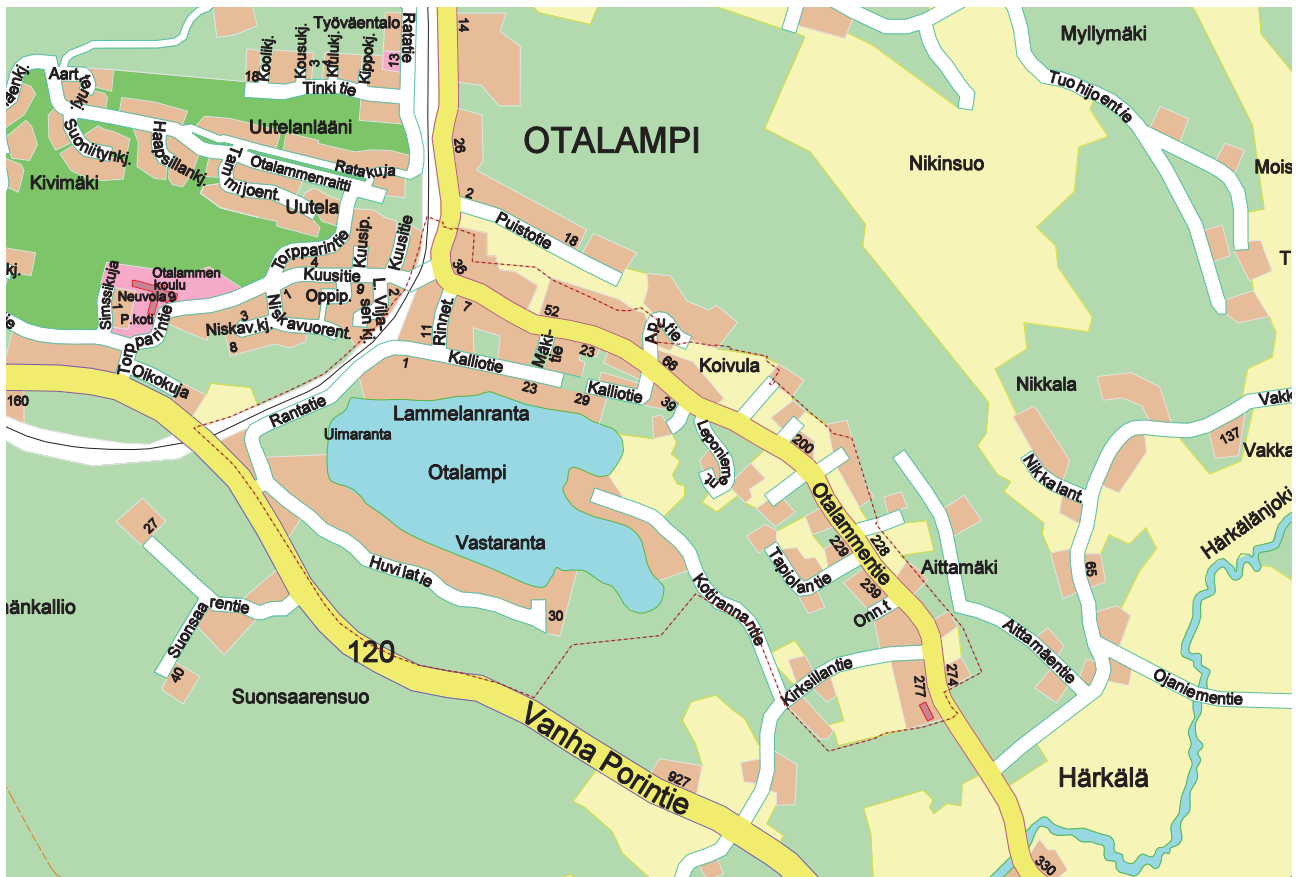


Otalammen keskustan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelualue kattaa suuren osan Otalammen asemakaavoitetusta taajamasta sekä itään suuntautuvaa asemakaavoittamatonta laajentumisaluetta. Pääosa suunnittelualueesta kuuluu Härkälän kylään.

Suunnittelualue sijaitsee Otalammen taajaman Uutelanlänin, Lammenrannan, Aittamäen ja Vastarannan taajamanosissa Hanko-Hyvinkää -rautatien itäpuolella ja ulottuu Härkälän koululle asti. Pohjoisessa suunnittelualueen alustava rajausta noudattelee Härkäläntien linjausta ja etelässä Vanhan Porintien (mt 120) linjausta. Suunnittelualueeseen sisältyy Otalampi -järven ranta-asutus.

Asemakaavan muutos koskee seuraavia Otalammen asemakaavoja tai osia niistä: nro 1 (vahv v.1971), nro 2 (vahv v.1973), nro 4 (vahv v.1980), nro 5 (vahv v.1986), nro 9 (vahv v.2006) ja nro 16 (vahv v.2011). Asemakaava koskee Otalammen taajaman itäistä laajentumisaluetta Otalammentien varrella.

Suunnittelualue käsittää noin 135,5 hehtaarin suuruisen alueen. Suunnittelu koskee kaikkiaan yli 150 kiinteistöä Härkälän ja Tuohilammen kylissä.



Kaava-alueen alustava rajausta (rajattu punaisella) kunnan opaskartalla.



Kaava-alueen alustava rajausta (rajattu punaisella) asemakaavayhdistelmäkartalla.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN 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 maise-
makuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.*

Otalampi on yksi Vihdin kunnan neljästä päätaajamasta. Suunnittelualueen voimassa olevasta asemakaavasta pääosa on vahvistettu 1970 -luvulla, joten asemakaava ei vastaa enää tämän hetken tarpeita. Voimassa olevia kaavoja on tarkoitus tarkistaa ja ajanmukaistaa.

Vihdin kunnan tavoitteena on tarjota väestönkasvuun vastaavaa monipuolista asuntotuotantoa. Uusi asuntotuotanto keskittyy paljolti korkealaatuisiin ja omaileimaisiin pientaloalueisiin. Lisäksi selvitetään mahdollisuuksia pienkerrostalojen toteuttamiseksi senioriasumiseen. Pääpaino on olevien asuinalueiden täydentämisessä ja taajamien kasvusuuntien mukaisessa laajentamisessa.

Hajarakentamisen myötä Otalammen taajama on laajentunut itään kohti Härkälän koulua. Tämä asemakaavoittamaton laajentumisalue liittyy olennaisesti Otalammen taajama-asutukseen, joten kaavatyössä tarkastellaan myös näiden alueiden maankäytön mahdollisuuksia.

Suunnittelualueeseen sisältyy kaava Ot 17 Koivulan asemakaava-alue, jonka asemakaavaprosessi on käynnissä. Kaavaprosessi huomioidaan kaavassa Ot 12.

Alueella harjoitettavan maatalouden osuus on pienentynyt huomattavasti, ja yhtenä alustavana tavoitteena on tutkia, voidaanko maatalousalueeksi osoitettuja alueita muuttaa omakotiasumisen korttelialueiksi.

Otalammen rantaa on nykyisessä asemakaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi. Kaavoitustyön alustavana tavoitteena on tutkia, voidaanko loma-asutus muuttaa omakotiasumiseksi.

Kaavatyön tarkoituksena on lisäksi tutkia Otalammen alueen liikenneyhteydet ja uudet liikennetarpeet. Kunnassa on käynnissä kevytliikenne- ja ulkoiluverkoston kehittämissuunnitelmatyö, jonka tuloksia otetaan huomioon alueen kevyen liikenteen verkostojen kehitettäessä.

Suunnittelualueella on tarkoitus tutkia yhtenäisenä kokonaisuutena kaavarunkotasolla asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistossa, mutta varsinaisia asemakaavoja viedään pienempinä kokonaisuuksina vaihteittain eteenpäin julkisesti nähtäville ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kaavallisten ja sopimuksellisten edellytysten täytyessä.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa. Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2011 § 62 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2012. Katusuunnittelu käsittää uusien katujen katupiirustusten laatimisen. Katusuunnittelun tavoitteena on asemakaavan sisäisen toimivan ja turvallisen katuverkoston suunnittelu.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle 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 huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta häirtä, 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 katualueen 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 tarvittava istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Otalammen taajama, josta suunnittelualue kattaa suuren osan, on yksi neljästä Vihdin taajamasta. Taajama on syntynyt Hanko-Hyvinkää -rautatieaseman ympärille. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoitettua taajamaa ja osa taajaman itäistä, asemakaavoittamatonta laajentumisaluetta. Otalammen rannoille rakennut huvila-asutus tuo oman leimansa alueelle. Suunnittelualue on osa perinteistä pientalovaltaista ja puustoista kylätaajamaa. Alueen vanhimmat omakotitalot ovat 1920 -luvulta ja uusimmat 2010 -luvulta.



Otalammen ranta-asutusta

Suunnittelualue käsittää itäisen osan Otalammen keskusta-alueesta. Suunnittelualueen läntisenä rajana on Hanko-Hyvinkää -rautatie, jonka aseman rakentaminen vuonna 1900 aloitti Otalammen taajaman rakentumisen. Olemassa olevat asemarakennukset ovat alueen vanhimpia rakennuksia. Taajaman voimakas rakennusaika sijoittuu 1940- ja 1950 -luville, jolta ajalta pääosa alueen rakennuskannasta on.

Alueen ensimmäisen rakennuskaava vuonna 1971 loi taajamaan lukuisia uusia omakotitontteja. Osittain rautatieaseman lopettaminen sekä muiden taajamien suurempi vetovoima vaikuttivat siihen, että rakentaminen ei kuitenkaan täyttänyt kaavoitettuja alueita.

Suunnittelualueen merkittävin ympäristöhäiriö on tällä hetkellä rautatieliikenteen aiheuttama melu.

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa alueesta Härkälän koulun kiinteistön. Alueelle ei ole toistaiseksi tehty maankäytösopimuksia.

Yksityisiä maanomistajia alueella on yhteensä noin 150 kpl.

Pääosa suunnittelualueesta on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun lähtökohtana toimii alueelle laadittava asemakaava.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee hyödyntää ja kehittää olemassa olevia rakenteita ja keskuksia. Kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Etelä-Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti alueiden välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Yhdyskuntarakennetta tulee kehittää siten, että henkilöauto liikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Suunnittelussa parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ehkäisemiseen. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutoksen sopeutumiselle.

Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Jalankululle ja pyöräilylle on varattava riittävät ja toimivat verkostot.

Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Suunnittelualue uudistaa alueen voimassa olevia asemakaavoja ja jatkaa Otalammen taajaman kasvua kaavoituksella itään, kohti Härkälän koulua. Laajennus eheyttää yhdyskuntarakennetta, ja liittää taajamaan läheisesti yhteydessä olevat omakotitalot asemakaavoitettuun Otalammen taajamaan.

Alueidenkäytön suunnittelussa kiinnitetään huomiota alueen omaleimaisuuteen sekä maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö tulee sovittaa yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää liikenneturvallisuuden kehittämiseen.

Suunnittelualueen liikenneverkkoa käsitellään osana koko Otalammen alueen kokonaisuutta. Alueen kehittäminen edistää ekologisesti kestävien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä sekä alueen liikenneturvallisuutta. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

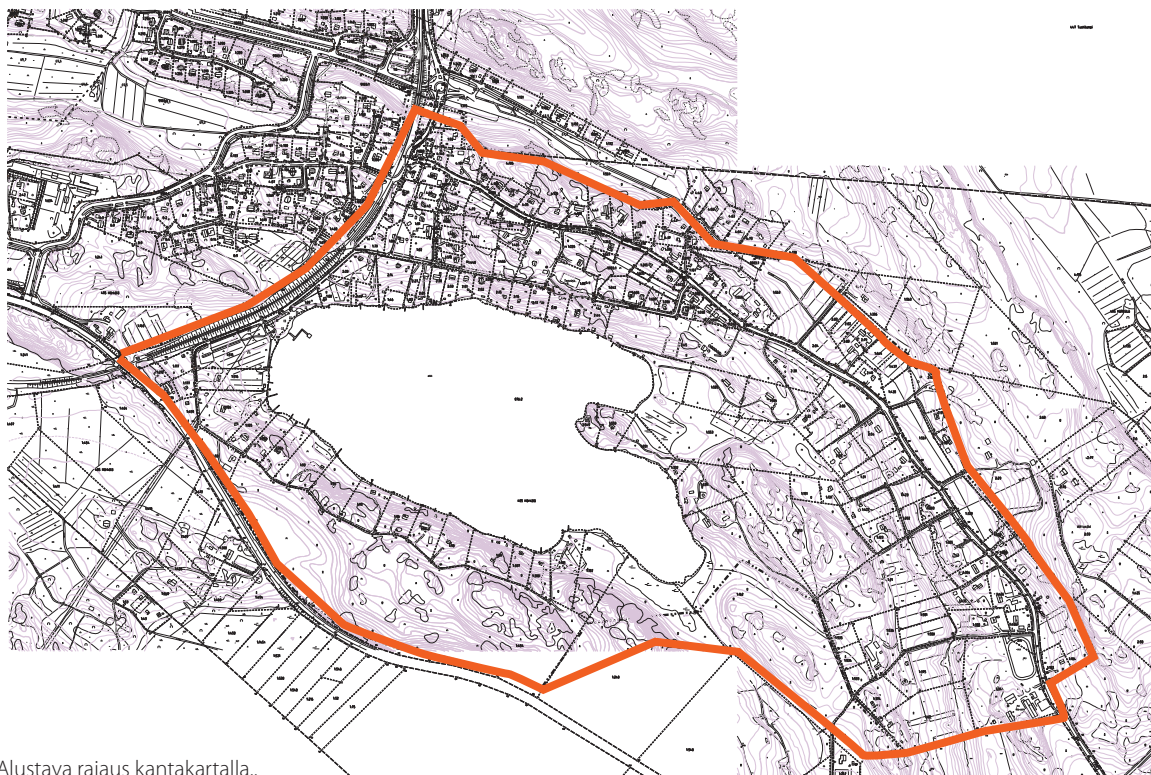
Alueidenkäytössä tulee edistää ekologisten yhteyksien säilymistä ja yhtenäisten virkistysalueiden muodostumista. Myös luonnon monimuotoisuuden säilymistä edistetään alueidenkäytön suunnittelussa. Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet

Suunnittelulla edistetään luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Viheralueiden suunnittelussa edistetään ekologisten käytävien säilymistä ja laajemman viherverkoston toimivuutta.

Helsingin seudun erityiskysymykset

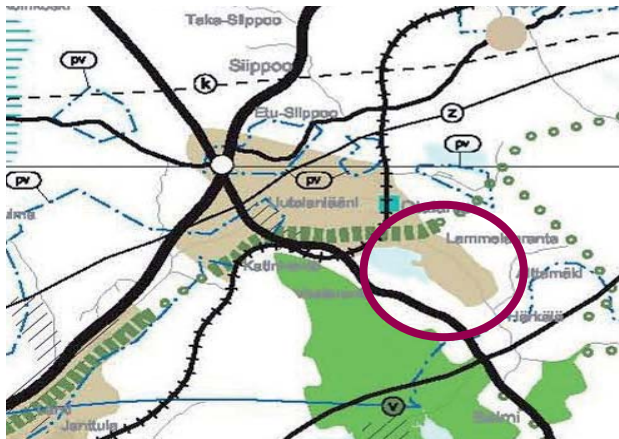
Yhdyskuntarakenteen tulee tukeutua joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteen yhteyksiin. Merkittävän rakentamisen tulee sijoittua joukkoliikenteen palvelualueelle. Uusien alueiden käyttöönotto tulee ajoittaa siten, että joukkoliikenteen yhteydet ovat valmiit.

Suunnittelualue kuuluu olemassa olevan joukkoliikennereitin alueelle. Taajaman eheyttäminen ja kasvattaminen edesauttavat joukkoliikenteen jatkuvuutta ja monipuolistumista.



Alustava rajausta kantakartalla..

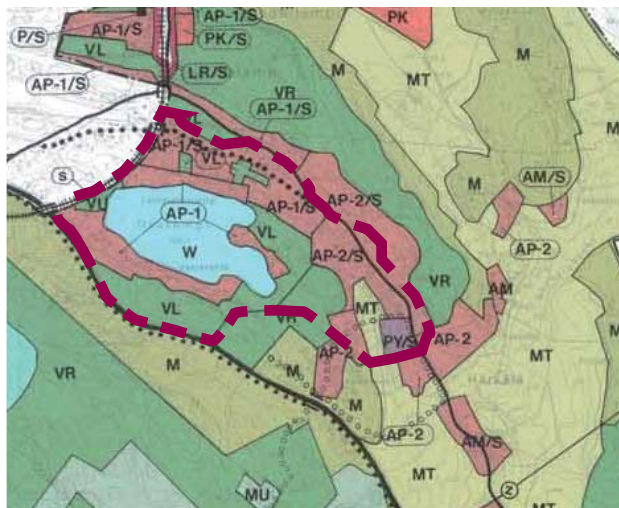
Maakuntakaava



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualan likimääräinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Uudenmaan maakuntakaavassa alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle on merkitty itä-länsisuuntainen viheryhteystarve. Mt 120 on merkitty seututiekseksi ja Karjaa-Hyvinkää rataosa yhdysradaksi.

Yleis- ja osayleiskaavat



Ote Ote Vihdin kunnan yleiskaavasta (1986). Suunnittelualan alustava rajausta punaisella katkoviivalla.

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10. marraskuuta 1986. Yleiskaavassa alueelle on sijoitettu maa- ja metsätalousaluetta (MT), pien- taloalaisia asuinalueita (AP-1 ja AP-2), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä lähivirkistysaluetta (VL), retkeily- ja ulkoiluetta (VR) että vesialuetta (W).

Pientä itäistä osaa suunnittelualueesta koskee kunnanvaltuuston 16.10.1995 hyväksymä Otalampi-Härkälän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, jossa suunnittelualuetta koskeva merkintä on erillispientalojen korttelialue (AO-5).

Asemakaavat

Pääosalle suunnittelualueesta on voimassa asemakaava tai asemakaavamuutos. Otalammen ensimmäisen asemakaava,

Otalammen asemanseudun asemakaava (kaava n:o 1), vahvistettu 8.10.1971, kattaa suurimman osan asemakaavoitetusta suunnittelualueesta. Kaavassa alueita on osoitettu pääasiassa omakotirakentamiseen (AO), loma-asuntorakentamiseen (RH) ja maatalouteen (M).

Suunnittelualuetta koskee sen länsiosalla asemakaavamuutos korttelissa 32 (kaava n:o 2), jossa aluetta on osoitettu liikera- kentamisen alueeksi sekä loma-asuntoalueeksi.

Otalammen asemanseutua koskee asemakaavamuutos korttelissa 22 (kaava n:o 4), jossa aluetta on osoitettu omakotira- kentamiseen.

Asemakaavamuutoksella kortteleissa 40-42 (kaava n:o 5) aluetta on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi.

Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa asemakaavamuutos kortteleissa 1-7,10,30,31 ja 35 (kaava n:o 9), josta suunnittelu- alue kattaa pienen, suojaviheralueeksi osoitetun alueen.

Asemakaavamuutos korttelissa 27 (kaava n:o 16) sisältyy kokonaisuudessaan suunnittelualueeseen. Suunnitteluraken- teeseen kuuluva osa kaava-alueesta on osoitettu erillispienta- lojen korttelialueeksi sekä lähivirkistysalueeksi.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Otalammen taajaman rakennusinventointi (1993)
- Pohjatutkimus osalle aluetta (Ot17), Uudenmaan maanrakennussuunnittelu Oy, 2010
- Vihdin Otalammen kaava-alueen lepakkokartoitus 2011
- Otalammen asemakaavamuutoksen n:o 15 ympäristömeluselvitys soveltuvin osin, Raide- ja tieliikenteen tärinäselvitys, Promethor Oy, 2010
- Otalammen Helminharjun asemakaavan n:o 18 tie- ja raideliikennemeluselvitys soveltuvin osin, Promethor Oy 2011
- Otalammen Helminharjun asemakaavan n:o 18 raideliikennetärinäselvitys soveltuvin osin, Promethor Oy, 2011

Aluetta koskevat sopimukset

Otalammen keskustan alueella ei toistaiseksi ole vireillä aluet- ta koskevia sopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.

Muita kaavatyötä koskevia suunnitelmia ja selvityksiä

- Palveluverkkosuunnitelma vuosille 2009 - 2030.
- Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma 2005. Uudenmaan tiepiiri ja Vihdin kunta, 2005 Liikenneturvallisuussuunnitelman päivitys valmistuu 2012.
- Ympäristöohjelma, kunnanvaltuusto 26.1.1998. Uusi ympäristöohjelma on tekeillä.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, 2010
- Vihdin kevytliikenne- ja ulkoiluverkoston kehittämissuun- nitelma. WSP Group Oy (valmistuu kesällä 2012)
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.

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 selvitetessä 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 kaavas suunnitelman vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset pienilmastoon
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen
- kaavaratkaisun vaikutukset maa- ja metsätalouteen
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonsuojeluun

Vaikutukset talouteen

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä
- yksityistaloudellisiin kustannuksiin

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen
- vaikutukset ilmastoon

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- kaavaratkaisun vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella
- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrän ja ikärakenteen muutoksiin
- kaavaratkaisun vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin

Vaikutukset talouteen

- kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito

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 osallis-ryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.



Alustava rajausta ilmakuvalla.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

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 viranomais tahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluja.

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Ympäristölautakunnan 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 ympäristökeskus, puh. 020 610 101.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Ympäristölautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan kaavaluonnos julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomais- tahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä kysymyksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais- tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta 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, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus vietään ympäristölautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä 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.

Mielipiteensä katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuista voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielipiteet kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myöskin kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat lausua suunnittelua koskevia mielipiteitä. 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 ympäristölautakunta 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 §).

Otalammen keskustan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Otalammen alueen kyläyhdistys
 - Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
 - Vihdin luonto ry
 - Vihdin omakotiyhdistys ry

- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten teknisen ja ympäristökeskuksen alaiset
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - museotoimi,
 - mittaus- ja tilapalvelu
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Liikennevirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Fortum Sähkönsiirto Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Länsi-Uudenmaan ympäristöterveys
 - Museovirasto



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 paikallislehdissä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksilla kunnan ilmoituslehdissä (Luoteis-Uusimaa ja 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-sivuilla.

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. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta [www.vihti.fi /palvelut/kaavoitus](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus)

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2011 § 62 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2012.

Tavoitteena on viedä kaavan valmisteluaineisto ympäristölautakunnan käsittelyyn 2012, ja valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta suunnittelualue jaotellaan pienempiin kokonaisuuksiin. Pienemmille kokonaisuuksille kerrallaan laaditaan kaavaehdotus, joista ensimmäisien on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville vuoden 2013 aikana. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada tulevat asemakaavat kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuodesta 2013 alkaen. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan valmiiksi rinnan kaavaproessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisissa ilmoituslehdissä (Luoteis-Uusimaa ja Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

Hallenberg Teija, maankäyttötekniikko

puh. (09) 4258 3136

teija.hallenberg@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:

Timo Hovi, toimistoinsinööri

puh. (09) 4258 3133

timo.hovi@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. (09) 4258 3137

kristiina.kemppainen@vihti.fi

Teuvo Vessman, työpäällikkö

puh. (09) 4258 3138

teuvo.vessman@vihti.fi





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 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.