



Kaava Oj 18 Ojakkalan urheilutalon ympäristön asemakaava- muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
(Kaavan Oj 15 osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys)



Kate 2.3.2016

§

Kate liite

Kaavan laatijat:

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

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



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



Kaava Oj 18

Kate 2.3.2016 § Kate liite

Kaava Oj 15

Ympa 17.8.2010 83 § Ympa liite 2
Ympa 15.5.2012 33 § Ympa liite 1

Ympa 15.5.2012 33 § Ympa om
Kh 28.5.2012 87 § Kh liite 8

Kate 12.6.2013 53 § Kate 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/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunta
Pohjakartat © Vihdin kunnan mittaukset

Raportin on laatinut Inka Salo

Raportin on tarkistanut Tarja Johansson

Kaava Oj 18 on ollut valmisteluvaiheeseen saakka osa laajempaa Ojakkalan alueen kaavaa (Oj 15).

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 Ojakkalan Urheilutalon ympäristön asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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

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

MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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



SUUNNITTELUALUE



Asemakaavamuutoksen kohdealueena on rakennettu ympäristö Ojakkalan Urheilutalon tuntumassa. Suunniteltava alue käsittää Urheilutalon pihapiireineen, läheisen huoltoaseman korttelin sekä muutamia asuinkortteleita niiden ympäristössä.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Ojakkalan taajamassa, Enäjärven koillisrannalla. Ojakkala on Vihdin kolmanneksi suurin taajama, jossa on noin 1300 asukasta. Palveluiltaan Ojakkala tukeutuu osin Nummelan taajamaan, jonka keskusta on matkaa noin kuusi kilometriä.

Suunnittelualueeseen kuuluu urheilutalo ja -kentät sekä läheiset asuin- ja liiketoimintatarkoitukseen kaavoitetut tontit. Alueella on voimassa asemakaava, vuonna 1974 vahvistettu Ojakkalan asemanseudun rakennuskaava (kaava 1).

Aluetta rajaa etelässä Enätie, lännessä Lahdentie ja pohjoisessa Nummitie. Idässä kaavamuutosalue rajoittuu vireillä olevaan asemakaavamuutokseen, Oj 17. Valtatie 25 (Kehätie) kulkee alueen pohjoispuolella.

Suunniteltava alue on pinta-alaltaan noin seitsemän hehtaaria, josta suurin osa on yksityisessä omistuksessa. Noin 0,4 hehtaarin alue (kiinteistö 927-420-2-47) Enätien varrella on Vihdin kunnan omistuksessa.



Suunnittelualan likimääräinen sijainti Vihdin kunnan opaskartalla (merkattu punaisella ympyrällä).

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-
makuun sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.*

Alueen voimassa oleva asemakaava on vanhentunut, ja suunnittelualue on rakennut osin voimassa olevan asemakaavan (kaava 1) vastaisesti. Kaavamuutoksen tavoitteena on saattaa urheilutalon ympäristön asemakaava vastaamaan todellista tilannetta. Muutoksella vastataan Ojakkalan taajaman kehittämistarpeisiin. Erityistä huomiota kiinnitetään kevyenliikenteen yhteyksiin ja liikenneverkon toimivuuteen, lisäksi tutkitaan kaupallisten palveluiden sijoittumista alueelle. Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana.

Kaava Oj 18 on ollut aiemmin osa laajempaa kaavarunkotyötä, Ojakkalan asemakaava ja asemakaavan muutos (Oj 15). Jo kaavarunkotyön alussa oli selvää, että alueen kaavoitusta viedään pienempinä kokonaisuuksina ehdotusvaiheisiin. Kaava Oj 15 on ollut mukana kunnan kaavoitusohjelmassa jo vuodesta 2009 lähtien ja Urheilutalon ympäristön asemakaavamuutos, Oj 18, on ensi kertaa omana kaavanaan vuoden 2016 kaavoitusohjelmassa.

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

Katupoikkileikkauksessa huomioidaan liikenteen tilatarpeiden ohella riittävät tilavaraukset rakennettaville yhdyskuntatekniikan verkostoille kuten vesi-, viemäri-, sadevesiviemäri- ja aluelämpöjohdoille sekä tievalaistus-, sähkö-, puhelin- ja telekaapeleille. Verkostosuunnittelu tehdään samanaikaisesti katusuunnittelun kanssa. Kun liikenteelliset ratkaisut on tehty, laaditaan suunnitelmakartta- ja pituusleikkaukset.

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 huomioiden ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

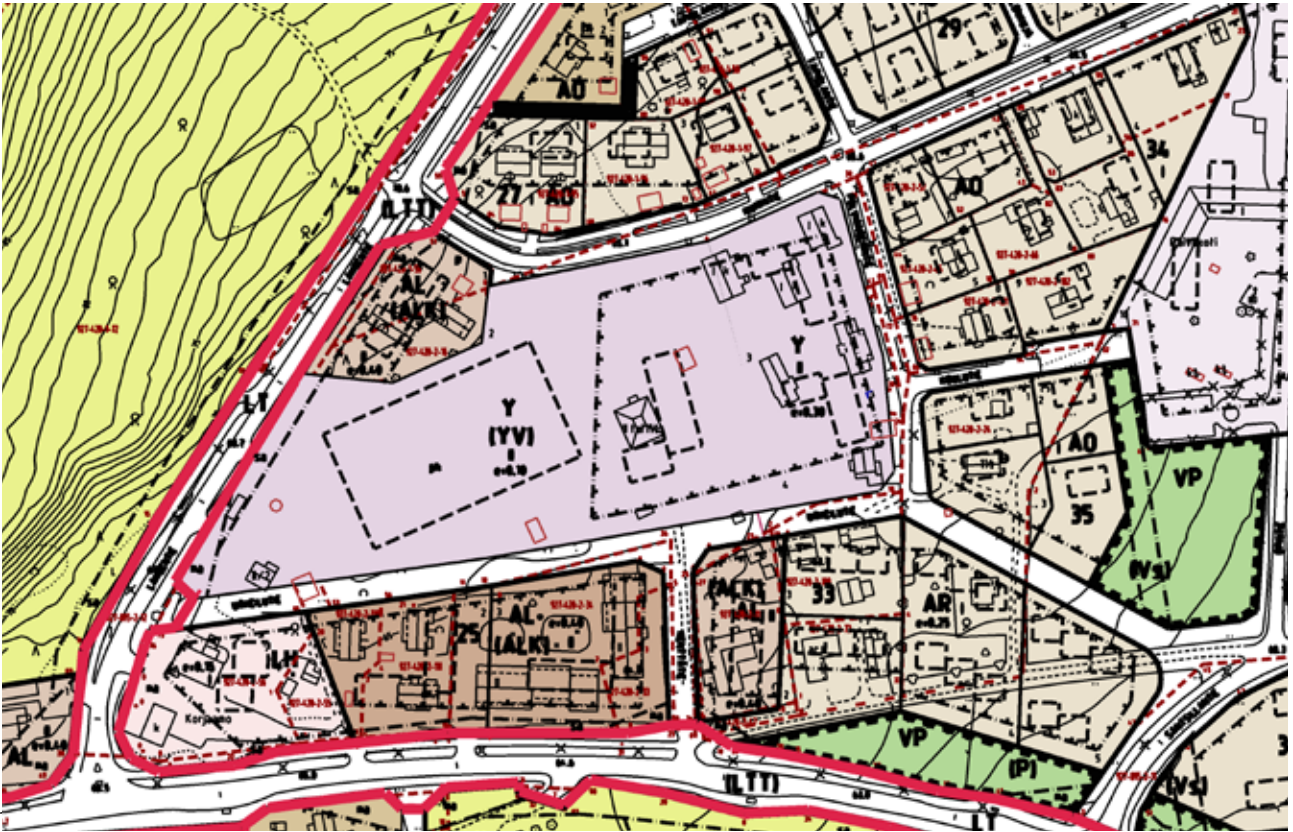
Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

MRA 41 § Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa tulee esittää 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 tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT



Kuvassa ote ajantasakaavan ja kantakartan yhdistelmästä. Alue on toteutunut osin voimassa olevan kaavan, Ojakkalan asemanseudun rakennuskaava (kaava 1), vastaisesti ja lisäksi osa katuyhteyksistä on jäänyt toteutumatta.

Asemakaavamuutoksen kohde on asuttu, pientalovaltainen alue Ojakkalan taajamassa. Alueella sijaitsee Ojakkalan urheilutalo ja siihen liittyvät kentät oheistoimintoihin sekä asuin- ja liiketoimintaan tarkoitettuja rakennuksia. Osassa rakennuksista on sekä asuin-, että liikehuoneistoja.

Kiilan muotoinen suunnittelualue rajautuu etelässä ja lännessä yleisiin tiealueisiin ja idässä vireillä olevaan asemakaavamuutokseen, Oj 17. Alueen maaperä on suurimmaksi osaksi hietaa /hiekkaa. Pieni, jo rakennettu ala Polvianderintien ympäristössä on savimaata.

Alue kuuluu kunnallisen vesihuoltoverkoston piiriin. Ojakkalan raakavesi tuotetaan kaikilta neljältä Vihdin vedenottamolta. Alueen jätevedet johdetaan Höytiönnummen jäteveden puhdistamoon.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on 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 urheilutalon ympäristön asemakaavamuutostyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen.

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheytetessä parannetaan elinympäristön laatua.

Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on

huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä. Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä. Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttamiskeskeisiä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle niistä pohjavesialueista, jotka ovat vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja soveltuvat vedenhankintaan.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen

käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

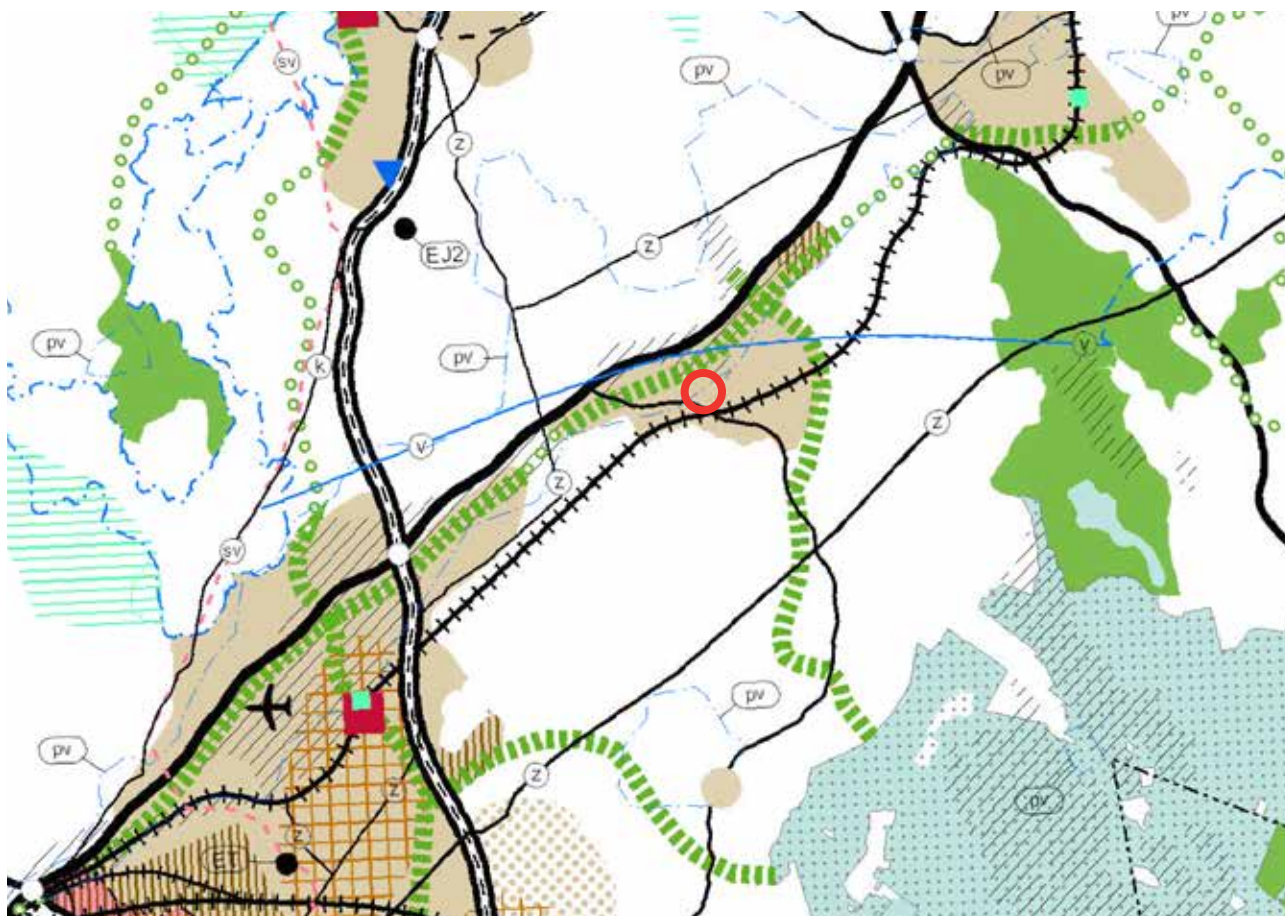
Helsingin seudun erityiskysymykset

Helsingin seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina. Alueidenkäytön suunnittelulla tuetaan olemassa olevaa kyläverkostoa ohjaamalla rakentamista kylien yhteyteen.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006) kaavan Oj 18 alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Urheilutalon ympäristö sijoittuu pohjavesialueelle, arvokkaan harjuaalueen eteläpuolelle. Alueen pohjoispuolitse kulkee viheryhteystarve.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014) suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuva yhdysrata on osoitettu pääradaksi. Muissa vaihemaakuntakaavoissa alueelle ei kohdistu merkintöjä.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla (rajattu punaisella ympyrällä).

Yleis- ja osayleiskaava

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.1986) alueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), ja pientalovaltainen asuntoalue (AP-1). Oj 18 alueelle on merkitty myös kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (urheilutalo) sekä ohjeellinen ulkoilureitti alueen pohjoisrajalle.

Nummolan koillisosien ja Ojakkalan oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (taajama-alueita käsittelevä osa hyväksytty kunnanvaltuustossa 23.11.1998) alueelle on osoitettu asuntoalue (A), pientalovaltainen asuntoalue (AP), yhdistettyjen asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue (AL), kaupallisten palveluiden alue (K), puisto (VP), yleisten rakennusten alue (Y) sekä huvi- ja viihdetarkoitusta palvelevien rakennusten alue (YV).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Ojakkalan asemanseudun asemakaava, kaava 1 (Kh 20.4.1974). Kaava 1 on toteutunut osin kaavan vastaisesti ja esimerkiksi osa katu-yhteyksistä on yhä toteutumatta.

Asemakaavassa alueelle sijoittuu yleisten rakennusten korttelialue (Y), huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialue (YV), yhdistettyjen liike ja asuin-kerrostalojen korttelialueita (ALK), omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueita (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR) sekä moottoriajoneuvojen ja huoltoasemien korttelialue (AM).

Suunnittelualueelle on laadittu 1990-luvun alkupuolella asemakaavan muutosta ja laajennusta (Ojakkalan rakennuskaavan muutos ja laajennus, 30.6.1991). Kyseinen asemakaavan muutos on jäänyt luonnosvaiheen jälkeen etenemättä.

Muita kaava-alueita koskevia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Vihdin kunnan kehityskuva 2025, kv 15.11.2004
- Vihdin kunnan strategia 2014 - 2017, kv 28.4.2014 § 23
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25
- Vihdin kaavoitusohjelma 2016, kv 9.11.2012 § 49
- Vihdin kaavoitusohjelmat 2009-2015
- Kaavan Oj 15 valmisteluaineisto
- Vihdin Ojakkala, Rakennuskaavan muutos ja laajennus A-konsultit, 30.6.1991
- Vihdin Ojakkalan luontoselvitykset, Ympäristötutkimus Yrjölä 2011
- Nummolan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma, Sito 1.8.2013
- Nummolanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Ramboll 2009
- Ojakkalan taajaman liikenteen toimivuustarkastelu, Pöyry 28.8.2014
- Ojakkalan taajaman rakennusinventoinnit, Hurme 2013
- Rakennusinventoinnit Ojakkalassa, Högström 1989
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Forsius-Nummela 3.3.1994
- Ojakkalan kyläsuunnitelma 2015-2020, yhteishanke 2014



Ojakkalan asemanseudun asemakaava, kaava 1. Suunnittelualue rajattu valkoisella.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

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

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

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia vaikutuksia:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (eheyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- 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 (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vaikutukset talouteen

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

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

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

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

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

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

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalue on jokseenkin sama kaikkien osatekijöiden kohdalla. Vaikutukset ovat pääosin paikallisia, johtuen kaavamuutoksen lähtökohdista. Kaavalla ei lähtökohtaisesti pyritä osoittamaan lisää rakennusoikeutta nykytilanteeseen (todellinen tilanne) verrattuna, joten vaikutukset esimerkiksi taajamarakenteeseen, liikenneturvallisuuteen tai sosiaalisiin oloihin pysyvät kutakuinkin ennallaan.

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.



Enätien varressa sijaitseva luhtitalo on voimassa olevassa kaavassa yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialuetta.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

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

Osallisilla on kuitenkin koko kaavatyon 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 viranomastahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyon aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluja.

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltäviä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyon 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 riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Kaava Oj 18 on ollut valmisteluvaiheessa osa laajempaa Ojakkalan asemakaavaa, Oj 15. Kaavan Oj 15 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ensimmäistä kertaa ympäristölautakunnan käsittelyssä 17.8.2010. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli uudelleen ympäristölautakunnassa 15.5.2012. Samalla kertaa käsiteltiin kaavan Oj 15 perusselvitys- ja tavoitteet -raportti. Kunnanhallitus hyväksyi kaavalle laaditut tavoitteet 28.5.2012.

Valmisteluvaihe

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

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan Oj 15 valmisteluaineiston, se asetettiin julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana 26.8.-24.9.2013 osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomais- tahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydettiin lausunnot valmisteluaineistosta.

Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestettiin myös valmisteluvaiheen yleisötilaisuus (12.9.2013). Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla oli mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä kysymyksiä suunnitelman vaikutuksista. Yleisötilaisuus oli runsaslukuinen (54 osallistujaa). Kaavan Oj 15 valmisteluaineiston lausunnoista ja mielipiteistä laadittiin palauteraportti (Kate 12.2.2014, § 22 Kate om), joka huomioidaan kaavan Oj 18 ehdotuksen valmistelussa.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineiston ja siitä 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 käsitteilyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä ja internet-kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

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

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

Osalliset

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

Urheilutalon ympäristön asemakaavamuutoksessa keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat ja asukkaat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Ojakkalan Martat ry
 - Ojakkalan Maamiesseura ry
 - Ojakkalan urheiluseura Visa ry
 - Ojakkalan kylätoimikunta
 - Ojakkalan skateboarding ry
 - Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
 - Ojakkalan koulun vanhempainyhdistys
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten teknisen ja ympäristökeskuksen alaiset:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittauslaitokset
 - tilapalvelu
 - Vihdin Vesi
- sekä sivistyskeskus ja sen alainen:
 - Vihdin museo
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Nuorisovaltuusto
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Elisa Oyj
 - Rosk'n Roll Oy Ab



Kuvassa näkyvä Koulutie toimii kevyenliikenteen kulkuyhteytenä suunnittelualueelta Ojakkalan päiväkodille ja alakoululle.

TIEDOTTAMINEN

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

Kaavamuutoksen sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdessä, kunnan internetkottisivuilla ja ilmoitustaululla.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 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

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2016.

Kaava Oj 18 on ollut valmisteluvaiheessa osa laajempaa Ojakalan asemakaavaa, Oj 15. Kaavan Oj 15 jakamisesta pienempiin osiin valmisteluvaiheen jälkeen on ollut maininta kaavan tavoitteissa alusta lähtien.

Kaavan Oj 15 valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 26.8.-24.9.2013 (MRA 30 §). Kaavasta on pidetty nähtävilläolokana valmisteluvaiheen yleisötilaisuus 12.9.2013.

Asemakaavamuutoksen laadintatyötä jatketaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisellä. Perusselvitys ja tavoitteet -raportti on laadittu kaavan Oj 15 yhteydessä. Seuraavaksi päivitetään raportti vastaamaan kaavaa Oj 18.

Kaavan Oj 15 valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laaditaan Oj 18:n kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville loppusyksystä 2016. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2017 aikana. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

Inka Salo, kaavasuunnittelija

p. 044 767 4785

inka.salo@vihti.fi

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija

p. 044 042 1171

tarja.johansson@vihti.fi

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja

p. 09 4258 3142

eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,

PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Jarkko Riipinen, katupäällikkö

p. 09 4258 3597

s-posti jarkko.riipinen@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

p. 09 4258 3137

kristiina.kemppainen@vihti.fi

Antti Savolainen, liikennesuunnittelija

p. 044 467 5444

antti.savolainen@vihti.fi



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>

Valokuvat © Vihdin kunta
Pohjakartat © Vihdin kunnan mittauslaitos