



Kaava Oj 19 Ojakkalan tallialueen asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

(Kaavan Oj 15 osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys)



Kaavan laatija:

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

Varalla:

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



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



Kaava Oj 19

Kate 13.4.2016 33 § Kate liite 3

Kaava Oj 15

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

Ympä 15.5.2012 33 § Ympä 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/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/

Valokuvat © Vihdin kunta
Pohjakartat © Vihdin kunnan mittaustoimi

Raportin on laatinut Inka Salo

Raportin on tarkistanut Tarja Johansson

Kaava Oj 19 on ollut valmisteluvaiheeseen saakka osa laajempaa Ojakkalan alueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta (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 tallialueen asemakaavamuutoksen (Oj 19) 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



Ojakkalan tallialueen asemakaavamuutosalue käsittää entisen hevostilan alueen ja sitä ympäröiviä kortteleita Hanko-Hyvinkää -junaradan pohjoispuolella. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 16 hehtaaria.

Asemakaavamuutoksen kohde sijaitsee Ojakkalan taajamassa, Enätien ja Hanko-Hyvinkää -radan pohjoispuolella. Vihdin kolmanneksi suurin taajama Ojakkala tukeutuu palveluiltaan osittain Nummelaan taajamaan. Nummelaan on matkaa noin kuusi kilometriä.

Kuudentoista hehtaarin laajuinen suunnittelualue käsittää entisen hevostilan alueen ja sitä ympäröiviä kortteleita. Suunnittelualue rajautuu etelässä Enätiehen ja Hanko-Hyvinkää -rataan, pohjoisessa Nummitiehen ja idässä Taaplaajantiehen. Lännessä alue rajautuu vireillä olevaan asemakaavaan, Oj 17. Valtatie 25 sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, noin kilometrin etäisyydellä.

Kaava Oj 19 on ollut valmisteluvaiheeseen saakka osa laajempaa Ojakkalan alueen asemakaavaa (Oj 15). Osa kaava-alueesta Oj 19 on ollut mukana jo kaavan Oj 17 ehdotuksessa, josta ne on siirretty tähän kaavarajaukseen.

Valtaosa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Noin 0,7 hehtaaria suunnittelualueesta on kunnan omistuksessa. Alueelle tullaan tarvittaessa tekemään kaavoituksen käynnistämissopimukset sekä aikanaan maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa.



Suunnittelualueen sijainti kunnan opaskartalla (merkitty 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.*

Kaavoituksen tavoitteena on tiivistää Ojakkalan yhdyskuntarakennetta ja päivittää alueen asemakaava vastaamaan Ojakkalan taajaman kehittämistarpeita. Alueen kaavamuutoksella on tarkoitus luoda uusia, asuinkäyttöön tarkoitettuja pientalotontteja taajama-alueelle. Suunnittelulla tutkitaan myös pienkerrostaloasumisen sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueiden sijoittumista alueelle.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa. Kaava on ollut valmisteluvaiheeseen saakka osa laajempaa Ojakkalan alueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, kaavaa Oj 15. Lisäksi osa kaava-alueesta on ollut mukana kaavan Oj 17 ehdotuksessa, mutta on nyt siirretty tähän kaavarajaukseen. Kaava Oj 19 on ollut ensimmäisen kerran omana kaavanaan vuoden 2016 kaavoitusohjelmassa.

Katusuunnittelun eli uusien katupiirustusten tavoitteena on asemakaavan sisäisen toimivan ja turvallisen katuverkoston suunnittelu. Alueellisessa katusuunnittelussa aluksi laaditaan 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 rakennettavien 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 pituusleikkausluonnokset. Suunnitelman sopimista ympäröivään maastoon sekä rakennettavaan ympäristöön tarkastellaan poikkileikkauksissa, jotka perustuvat mitattuun maastomalliin sekä kaavoittajan laatimiin rakennustapaohjeisiin.

Alueen puistosuunnittelun tarkoituksena on viheralueiden hoitoluokituksen määrittely sekä yksityiskohtainen rakennesuunnittelu, kuten virkistystoimintojen järjestely ja mitoitus.

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 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



Ojakkalan taajamalle on omaleimaista muun asutukseen lomaan sijoittuvat maatilojen talouskeskukset. Suunnittelualueella sijaitsee Haitin tila tallialueineen, ja hevoset ovat perinteisesti olleet osa alueen taajamakuva.

Asemakaavamuutoksen kohdealue on omakoti- ja rivitaloasutuksesta muodostuva taajamanosa Ojakkalassa. Osa suunnittelualueesta on rakentamatonta viheraluetta. Alueella sijaitsee Haitin tila tallialueineen ja siihen kuuluvine talousrakennuksineen. Hevostalouden harjoittaminen on perinteisesti ollut osa alueen identiteettiä.

Suunnittelualue kuuluu kunnallisen vesihuoltoverkoston piiriin. Ojakkalan raakavesi tuotetaan kaikilta neljältä Vihdin vedenottamolta ja jätevedet johdetaan Höytiönnummen jäteveden puhdistamoon. Maaperältään alue on suurimmaksi osaksi savimaata, osin hietaa/hiekkaa ja osin kalliota.

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

Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueen omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. 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. Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

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. Alueidenkäytös on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa. Uusia asuinalueita tai muita melulle herkkiä toimintoja ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä. Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

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. Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen, maanteiden ja vesiväylien jatkuvuus ja kehittämissä mahdollisuudet.

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) alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Oj 19 sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueen eteläpuolella kulkee rata.

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

Yleis- ja osayleiskaava

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.1986) alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (MT), pientalovaltainen asuntoalue (AP-1), maatilojen tilakeskuksen alue (AM), lähivirkistysalue (VL) ja rautatieliikenteen alue (LR). Oj 19 alueen itäreunaan on merkitty kevyenliikenteen reitti ja ohjeellinen ulkoilureitti on merkitty alueen pohjoisrajalle.

Nummelan koillisosien ja Ojakkalan oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa (23.11.1998, ei vahvistettu) suunnittelualueelle on osoitettu virkistysalueita (VL ja VL-4), pientalovaltaisia asuntoalueita (AO-5/s, AP), maatilojen tilakeskuksen alue (AM-1/s), asuin- ja liikerakennusten alue (AL/s) ja yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Osalla merkinnöistä on osoitettu, että ympäristö säilytetään (/s). Osayleiskaava oli julkisesti nähtävillä marraskuussa 1998, mutta ei edennyt hyväksyttäväksi.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.



Ote alueella voimassa olevasta asemakaavasta (kaava 1). Korttelissa 40 on voimassa kaava 5.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Ojakkalan asemanseudun asemakaava, kaava 1 (Lh 2.5.1974) sekä kaava 5 (Ojakkalan asemakaavan muutos) korttelin 40 osalta (Lh 7.8.1979).

Kaavan 1 alueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueita (AR), omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueita (AO), maatilojen talouskeskuksen alue (AT), liikerakennusten korttelialue (AL), rautatiealue (LR), puistoalueita (P), maatalousaluetta (M) ja kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT). Alue ei ole kaikilta osin toteutunut asemakaavan mukaisesti.

Kaavan 5 alueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten (AR) sekä omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueet (AOR). Alueelle on osoitettu myös voimansiirtoalue (VS).

Rakennuskiellot

Ojakkalassa on voimassa MRL:n 53 §:n mukainen rakennuskielto ja MRL 128 §:n mukainen toimenpidekielto 20.4.2017 saakka (Kh 23.3.2015 § 58). Rakennuskielto ei koske olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvää talousrakennuksen rakentamista eikä enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen korjaamista tai sen vähäistä laajentamista. Tallialueen asemakaavamuutoksen alue kuuluu kokonaisuudessaan rakennuskieltoalueeseen.

Muita kaava-aluetta koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

- Vihdin kunnan kehityskuva 2025, kv 15.11.2004
- Vihdin strategia 2014 - 2017, kv 28.4.2014 § 23
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25
- Vihdin kaavoitusohjelma 2016, kv 9.11.2015 § 49
- Vihdin kaavoitusohjelmat 2009-2015
- Kaavan Oj 15 valmisteluaineisto
- Vihdin Ojakkala, Rakennuskaavan muutos ja laajennus, A-konsultit 30.6.1991
- Ojakkalan taajaman rakennusinventoinnit, Hurme 2013
- Rakennusinventointi Vihdin Ojakkalassa, Högström 1989
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Forsius-Nummela 1994
- Vihti: Kirkonkylä, Ojakkala ja Nummela, kaava-alueiden arkeologinen inventointi, Museovirasto 2012
- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan suurimmilla järvillä, Uudenmaan ympäristökeskus 2004
- Hyvinkää-Hanko -radan sähköistys, Liikennevirasto 2012
- Vihdin jalankulku-, pyöräily-, ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, Ympä 18.9.2012 § 66
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Ramboll 2009

- Vihdin Enäjärvi-projekti vuosina 1998-2004, Uudenmaan ympäristökeskus 2005
- Ojakkalan kyläsuunnitelma 2015-2020
- Vihdin palveluverkkoselvitys 2014-2029, Granlund 2014
- Vihdin Ojakkalan luontoselvitykset, Ympäristötutkimus Yrjölä, 2011
- Nummela ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma, Sito 1.8.2013
- Ojakkalan taajaman liikenteen toimivuustarkastelu, Pöyry 28.8.2014
- Ympäristömeluselvitys, Nummela ja Ojakkalan taajamien meluselvitys pääasiassa raideliikenteen osalta, Promethor 29.1.2008



Voimassa olevan rakennuskieltoalueen raja kunnan opaskartalla.



Suunnittelualueen raja ajantasakaavakartalla.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisista, kulttuurisista, sosiaalisista ja taloudellisista vaikutuksista. 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 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 (eheyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen (virkistysmahdollisuudet; lisääntykö, kaventuuko, muuttuuko)

- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhaiiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen (kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyypeihin, luonnonmuistomerkkeihin)
- kaavaratkaisun vaikutukset pienilmastoon
- 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, uusiin veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)
- yksityistaloudellisiin kustannuksiin (esim. liikennöintikustannuksiin)

Vaikutukset terveellisuuteen 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 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 osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.



Ojakkalassa on perinteisesti harjoitettu hevostaloutta ja hevoset ovat olleet näkyvä osa taajamakuva.

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 mieluiten etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

Eri viranomaistahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluja.

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltävä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osallisilla on mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevista 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 nähtävälle (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Kaava Oj 19 on ollut valmisteluvaiheessa osa laajempaa Ojakalan asemakaavaa (kaava 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 kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan 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 valmisteluvaiheen yleisötilaisuus (12.9.2013). Tässä kaikille avoimessa tilaisuudessa 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 huomioitiin kaavan Oj 19 ehdotuksen valmistelussa.

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 viranomaistahoilta 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.

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 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 §).

Ojakkalan tallialueen asemakaavamuutoksessa keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat ja asukkaat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Ojakkalan kylätoimikunta
 - Ojakkalan Martat ry
 - Ojakkalan Maamiesseura ry
 - Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten teknisen ja ympäristökeskuksen alaiset:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaus- ja tilapalvelu
 - Vihdin vesi
- sekä sivistyskeskuksen 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
 - Vihdin vanhusneuvosto
 - Nuorisovaltuusto
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Elisa Oyj
 - Rosk'n Roll Oy Ab



Asemakaavamuutosalueella sijaitsevaa asutusta: Näkymä Santsillantien ja Opintien risteyksestä kaakkoon.

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 paikallislehdessä, kunnan internet-sivuilla 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 kuulumusten 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.

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään kaavotusohjelmaan vuodelle 2016.

Kaava Oj 19 on ollut valmisteluvaiheessa osa laajempaa Ojakkalan asemakaavaa, Oj 15. Kaavan Oj 15 jakamisesta pienempiin osiin valmisteluvaiheen jälkeen on ollut maininta kaavan tavoitteissa alusta lähtien. Ojakkalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (Oj 15) päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ympäristölautakunnassa toukokuussa 2012 (Ympä 15.5.2012, 33 § Ympä liite 1) samaan aikaan perusselvitys ja tavoitteet -raportin kanssa. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 28.5.2012 (kh 28.5.2012, 87 §, kh liite 8).

Kaavan Oj 15 valmisteluaineisto oli nähtävillä 26.8.-24.9.2013 välisen ajan (MRA 30 §), ja kaavasta järjestettiin valmisteluvaiheen yleisötilaisuus 12.9.2013. Valmisteluaineistosta saadusta palautteesta laadittiin erillinen palauteraportti (Kate 12.2.2014, § 22 Kate om).

Asemakaavamuutoksen laadintatyötä jatketaan nyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisellä. Perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on laadittu kaavan Oj 15 yhteydessä. Seuraavaksi päivitetään ja tarkistetaan raportti vastaamaan kaavaa Oj 19.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville loppusyksystä 2016. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Ehdotusvaihetta seuraa asemakaavan saattaminen hyväksyttäväksi kunnanvaltuustoon. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa. Tavoitteena on saattaa kaava hyväksyttäväksi vuoden 2017 aikana.

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/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
p. 044 042 1171
tarja.johansson@vihti.fi

Varalla:

Inka Salo, kaavasuunnittelija
p. 044 767 4785
inka.salo@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
puh. 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

