



Kaava Ot 21 Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Perusselvitykset ja tavoitteet



Kate 14.9.2016

§

Kate om

Kaavan laatija:

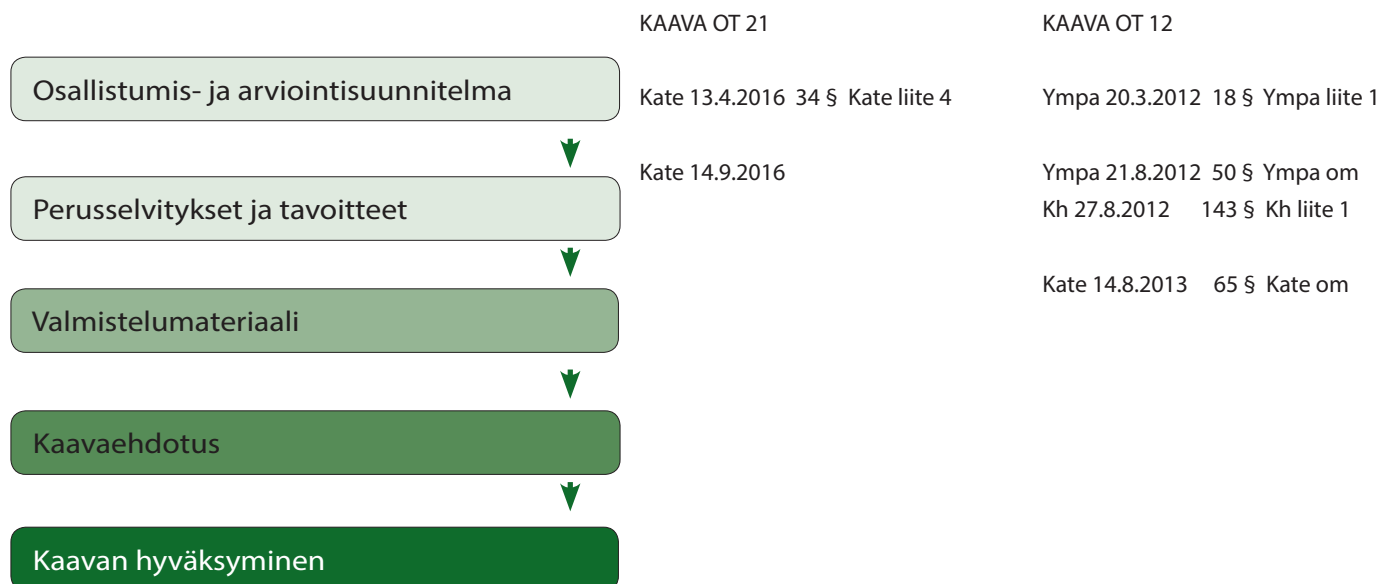
Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
p. 044 042 1171

Varalla:

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



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



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

Perusselvitys ja tavoitteet -raportti on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/

Valokuvat © Vihdin kunta ellei toisin mainittu
Pohjakartat © Vihdin kunnan mittaus toimi

Raportin on laatinut Inka Salo

Raportin on tarkistanut Tarja Johansson

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaavan tarkoitus	4
1.3 Kaava-alueen määrittely	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Kaava-alueen sijainti ja rajaus	6
3.2 Luonnonympäristö	6
3.3 Rakennettu ympäristö	8
4 SUUNNITTELUTILANNE	11
4.1 Maakuntakaava	11
4.2 Yleis- ja osayleiskaava	11
4.3 Asemakaava	11
4.4 Rakennusjärjestys	12
4.5 Pohjakartta	12
4.6 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	12
5 TAVOITTEET	13
5.1 Kunnan asettamat tavoitteet	13
5.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	13
5.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	14
5.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	14
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
6.1 Suunnittelun tarve	15
6.2 Suunnittelun käynnistäminen ja eteneminen	15
6.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
7 SELVITYKSET JA LÄHTEET	16
LISÄTIETOJA	17

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Otalampi
- Kaavan nimi: Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos
- Kaavanumero: Ot 21

Perus selvitykset ja tavoitteet -raportti havainnollistaa kaavatyön lähtökohtia, ja se laaditaan kaavan käynnistämävaiheessa. Kaavatyön aloitusvaiheessa on ilmestynyt myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja menettelyt.

1.2 Kaavan tarkoitus

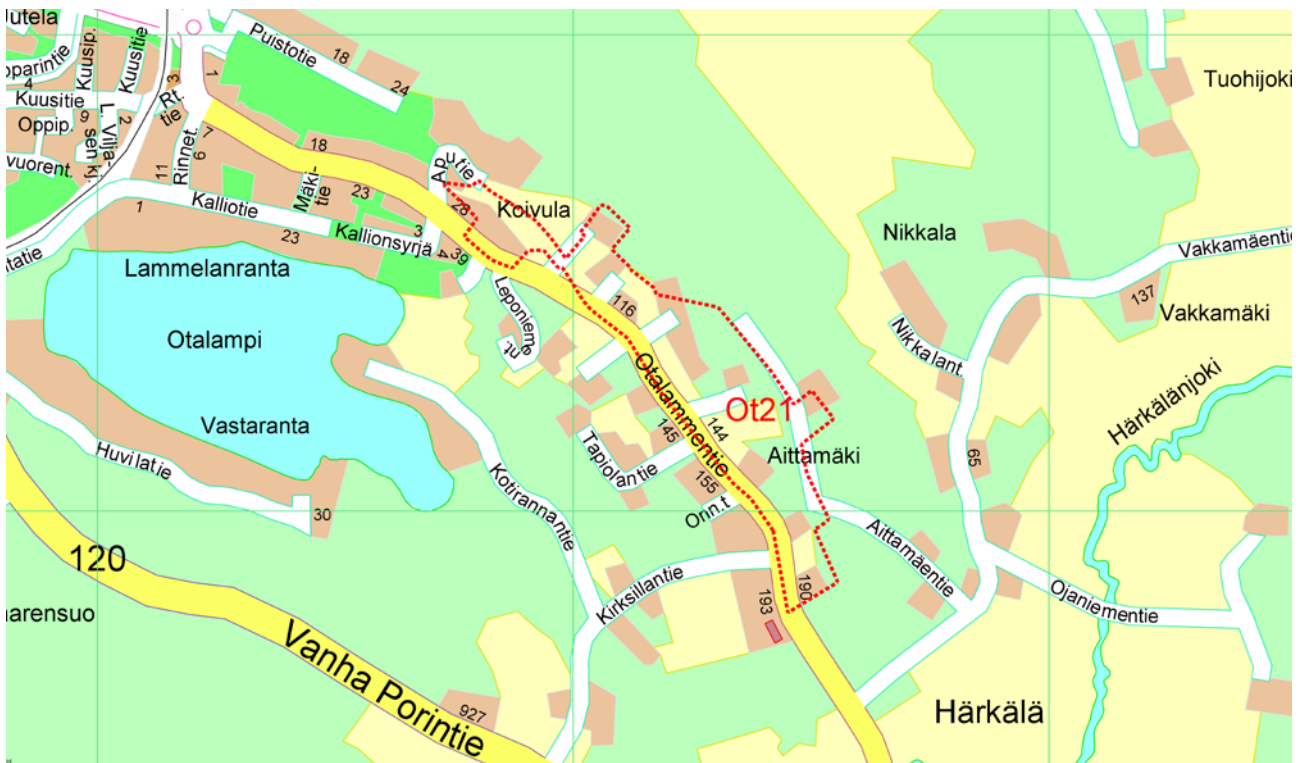
Otalammen taajamaan kohdistuu rakentamispaineita ja rakentamisen ohjaus asemakaavalla on tärkeää alueen kehityksen kannalta. Nyt suunniteltavalle alueelle kohdistuu useita maanomistajilta tulleita kaavamuutoshakemuksia.

Kaavoituksen tarkoituksena on tiivistää alueen rakennetta tutkimalla uusien pientalotonttien muodostumista nykyisen asutuksen lomaan. Samalla tavoitteena on alueen liikenteellisten järjestelyjen parantaminen sekä turvallisen kevyenliikenteen verkoston muodostuminen alueelle.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos sijoittuu Otalammen taajamaan, Otalammentien itäpuolelle. Pitkänmallselta alueelta on matkaa Otalammen koululle 1,5 - 2,5 kilometriä. Vihdin kunnan suurimpaan taajamaan Nummelaan on matkaa noin 16 kilometriä. Maantie 120 (Vanha Porintie) kulkee suunnittelun alueen länsipuolella, lähimmillään noin puolen kilometrin etäisyydellä kohteesta.

Suunnittelun alue on pääosin asemakaavoittamatonta. Alueen pohjoisosaan sijoittuu noin kaksi hehtaaria kaavojen Ot 1 ja Ot 9 alueita. Kaavassa Ot 17 käsitellyt alueet jäävät suunnittelun alueen rajauksen ulkopuolelle.



Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen aluerajaus kunnan opaskartalla.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Suuri osa Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaavaan ja asemakaavan muutostyöhön sisältyvistä alueista on kuulunut valmisteluvaiheessa kaavatyöhön Ot 12 ja ollut sen mukana jo luonnoksena nähtävillä. Alun perin oli tarkoitus, että kaavatyö Ot 12 mahdollistaa kaavoituksen jatkamisen tietyin osa-alueen kohdalta suoraan ehdotusvaiheesta. Kaavan Ot 21 rajausta ulottuu kuitenkin laajemmalle kuin aiemmin nähtävillä olleessa kaavassa, joten tässä tapauksessa kaavoitusta on tarpeen jatkaa valmisteluvaiheesta laatimalla luonnos. Aiemmin valmisteltua aineistoa hyödynnetään suunnittelussa. Kaavan eteneminen tähän saakka on esitetty alla.

Kaava Ot 12, Otalammen keskustan asemakaava ja asemakaavamuutos

- Otalammen alueelle laadittiin valmisteluaineistoksi kaavarunko, jonka pohjalta kaavoitusta viedään osa-alueittain eteenpäin
- Kaavan Ot 12 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ympäristölautakunnan käsittelyssä 20.3.2012 (18 §) ja kaava kuulutettiin vireille 26.3.2012
- Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti oli ympäristölautakunnassa 21.8.2012 (50 §)
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavatyölle asetetut tavoitteet 27.8.2012 (143 §)
- Valmisteluaineisto oli nähtävillä 23.9.-22.10.2013 ja sitä esiteltiin Otolampi-talolla 1.10.2013
- Valmisteluaineiston palauteraportti oli kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 11.6.2014 (69 §)
- Alueelle tehtiin arkeologinen arkistoseelvitys sekä maisemaselvitys vuonna 2015

Kaava Ot 21, Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

- Kaava on ensimmäistä kertaa itsenäisenä kaavana vuoden 2016 kaavoitusohjelmassa (kv 9.11.2015, 49 §)
- Kaavan OAS oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltävänä 13.4.2016 (34 §)
- Kaava Ot 21 kuulutettiin vireille omana kaavanaan 26.4.2016
- Alueelle tehtiin luontoseelvitys kesällä 2016
- Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on laadittu kaavoitus- ja tekniseen lautakuntaan 14.9.2016
- Seuraavaksi tehdään tarvittavat lisäselvitykset sekä laaditaan kaavan valmisteluaineisto



Viistoilmakuvaa suunnittelualueelta. Mäkipelto-Aittamäen alue sijoittuu Otalammentien itäpuolelle (kuvassa etualalla).

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Suunnittelualue sijoittuu Otalammen taajamaan, joka on yksi Vihdin kunnan neljästä asemakaavoitetusta taajamasta. Etäisyys kunnan suurimpaan taajamaan, Nummelaan, on noin 16 kilometriä.

Hajarakentamisen myötä Otalammen taajama on laajentunut itään, kohti entistä Härkälän koulua. Nyt asemakaavoitettava Mäkipellon ja Aittamäen alue alkaa pohjoisessa tiloista Pasila, 927-405-1-646, ja Lajunmäki, 927-405-1-559, ja jatkuu Otalammentietä etelään tilalle Vesala, 927-405-1-183, saakka.

Kaavan rajaus tarkentuu työn edetessä. Alueen pinta-ala on noin 16,5 hehtaaria.

3.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Kohde sijaitsee Otalammen taajaman laajenemisalueella, Otalammentien itäpuolella. Alue sijoittuu kalliioselänteiden murroslaakson pohjukkaan. Maisemassa esiintyy voimakkaita pinnanmuotoja ja paikoin suuriakin korkeusvaihteluja. Murroslaakson pohjukka on alavimmilta osiltaan muokattu pelloiksi.

Olenainen osa maisemaa on suunnittelualueita sivuva Otalammentie, jonka varrelle asutus on muodostunut. Maisemakuva on hyvin maaseutumainen: asutus on muodostunut pääasiassa metsän reunaan ja tien vierellä on säilynyt yhtenäisiä peltoalueita.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualue kuuluu Etelä-Suomen graniittialueeseen. Alueen kallioperä on graniittia, ja maaperä tien vierellä pääosin savea ja rinteillä kalliomaata. Maisemaselvityksen (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2015) mukaan alueen kalliomailla kalliopiteen paksuus on enintään yksi (1) metri. Pieni osa alueesta on hienoa hietaa.

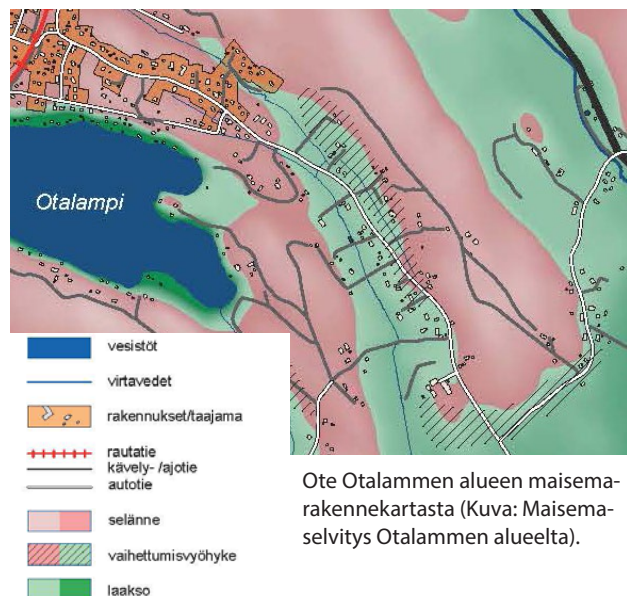
Suunnittelualueella ei ole tehty tarkempia maaperätutkimuksia ja rakennettavuusselvitystä, joten savikerroksen paksuudesta ei ole tarkkaa tietoa. Perustamisolosuhteet on selvitettävä tapauskohtaisesti rakennuslupavaiheessa.

Kasvillisuus

Kasvimaantieteellisessä jaottelussa selvitysalue sijoittuu eteläborealiselle kasvillisuusvyöhykkeelle, joka ulottuu eteläsimpimpien rannikkoseutujen eli hemiborealaisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vrk.



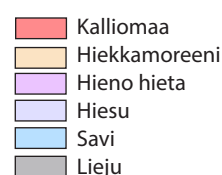
Suunnittelualueen likimääräinen sijainti (punaisella).



Ote Otalammen alueen maisemarakennekartasta (Kuva: Maisemaselvitys Otalammen alueelta).



Maaperäkarta suunnittelualueelta.



Suunnittelualue koostuu metsämaasta, viljelysmaasta ja asutuksesta. Alueen asuttamisesta lähtien sen peltoja on raivattu ja mäkitupia rakennettu. Luonnontilaisen kasvillisuuden lisäksi alueen kiinteistöillä on niin sanottua pihakasvillisuutta.

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys kesällä 2016 (Sito Oy). Sen mukaan alueen luontotyypit ja kasvillisuus ovat seudulle tyypillisiä. Alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita tai luonnonsuojeluohjelmien kohteita. Runsaimpana metsätyyppinä esiintyy rehevää, tuoreen kankaan kuusivaltaista mustikkatyyppin metsää, joka vaihtuu paikoin lehtomaisen kankaan käenkaalimustikkatyyppin metsään. Suunnittelualueen itäosiin sijoittuu mäntyvaltaista kuivahkon kankaan puolukkatyyppin metsää. Alueen länsi- ja keskiosiin sijoittuu muuta aluetta rehevämpiä alueita, joilla esiintyy paikoin lehtometsää.

Luontoselvityksen mukaan alueen eteläosaan sijoittuu pieni, paikallisesti arvokas lehtipuuvaltainen käenkaali-oravamarjatyypin lehtolaikku. Kyseinen lehtotyyppi on luokiteltu Etelä-Suomessa vaarantuneksi luontotyyppiä.

Suojeltavat eläimet

Lepakkoja tarkasteltiin kahdella maastokäynnillä (29.6.2016 ja 23.8.2016), jolloin selvitysalueelta havaittiin kolme siippayksilöä. Havaitut lepakot ovat arvion mukaan todennäköisesti käyttäneet alueella sijaitsevia rakennuksia päiväpiiloina. Tuloksista on tulkittu, ettei selvitysalue ole lepakoiden kannalta merkittävä lisääntymis- tai levähdyspaikka eikä tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti.

Luontoselvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsee liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä. Maastokäynnin yhteydessä alueelta ei havaittu merkkejä lajin esiintymisestä, mutta ajankohdasta johtuen (29.6.2016) asiaa ei voitu selvittää täysin luotettavasti. Liito-oravien esiintymistä alueella tullaan selvittämään tarkemmin sille soveltuvana ajankohtana.

Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Pienilmastollisesti parhaita asuinpaikkoja ovat suojatut, pohjoisesta kaakkoon, etelään tai lounaaseen viettävät sora-, hiekka- ja hietarinteet sekä moreenikumpareet. Savialueet ovat sen sijaan usein herkästi hallaisia ja sumuisia.

Suunnittelualue sijoittuu ilmastollisesti suotuisaan Länsi-Uudenmaan keitaaseen. Vihdissä vallitsevat tuulensuunnat ovat lounaasta ja etelästä. Rakentaminen ja korkeampi kasvillisuus vähentävät tulevaisuudessa ainakin osittain nykyisten peltoalueiden tuulisuutta. Alue rajautuu koillisessa suojaan selänteeseen, ja pienilmastollisesti suunnittelualueen lounaaseen suuntautuvat rinteet ovat muuta ympäristöä lämpimämmät.

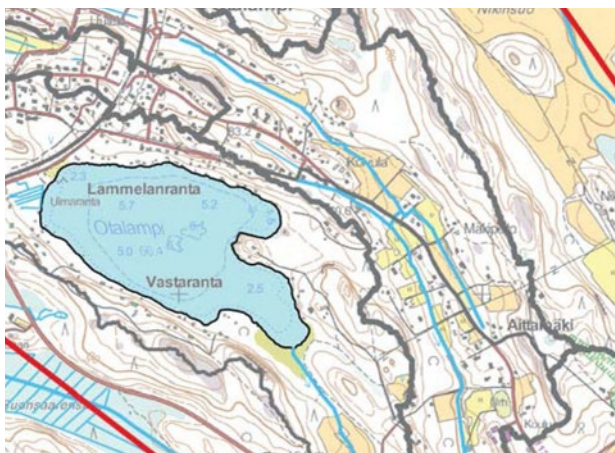
Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue sijaitsee Härkälänjoen valuma-alueen latvaosassa, eikä sille johdu pintavaluntaa tai hulevesiä laajalta alueelta. Vedenläpäisevyys on alueella lähtökohtaisesti tällä hetkellä kohtalaisen suuri johtuen rakentamattomien alueiden runsaudesta. Alueen tiivistymisen myötä olosuhteet tulevat muuttumaan.

Maisemaselvityksen yhteydessä tehdyssä tulvariskitarkastelussa huomioitiin alueella sijaitseva avo-oja, joka johtaa suunnittelualueen pohjoisosasta rummussa Otalamentien ali edelleen kohti Härkälänjoeta. Tämän Koivulan valuma-alueella sijaitsevan ojan loivalla osuudella on mahdollista, että pitkäkestoisten rankkasateiden aikana syntyy padotusta ja tulvia. Suurimmat tulvariskit sijoittuvat alustavan pituuskaltevuuden perusteella tehdyn arvioin perusteella Aputien läheisyyteen, alueen pohjoisosaan.



Arvokkaan lehtolaikun sijainti suunnittelualueen eteläosassa (Kuva: Mäkipellon ja Aittamäen alueen luontoselvitys).



Suunnittelualueella sijaitseva oja (Kuva: Maisemaselvitys Otalammen alueelta).

3.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

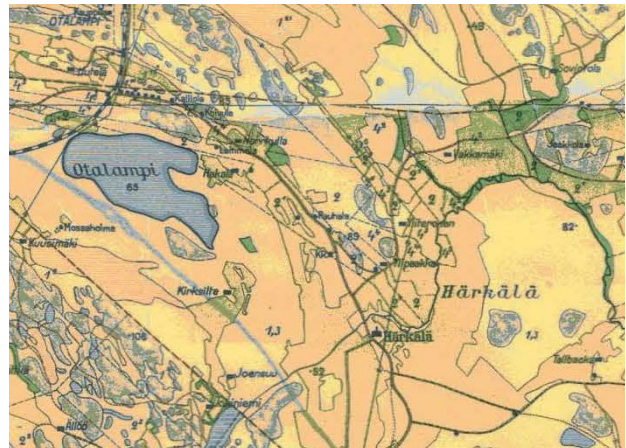
Mäkipelto-Aittamäen alue on muodostunut Otalammen taajaman jatkeeksi. Alueen vanhin rakennus on 1800-luvun loppupuolelta, mutta todellinen tiivistyminen on tapahtunut muutaman viime vuosikymmenen aikana, jolloin pientaloja on rakentunut Otalammentien varteen. Alue on edelleen maaseutumaisen väljä ja talojen pihat ovat suuria. Pääliikenneväylänä toimii alueen eteläpuolella kulkeva Otalammentie.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Härkälän kylän vanhin tunnettu asutus sijoittui Härkälänjokilaaksoon, jonne Härkälän kartano muodostui vuonna 1649 kahdesta lahjoitustilasta. 1800- ja 1900- lukujen alussa Härkälä oli yksi Vihdin suurimmista torppari kylistä. 1800-luvulla kylässä oli 22 torppaa, joista 16 kuului Härkälän kartanolle ja loput kylän kolmelle muulle talolle. 1900-luvun alussa torppia oli 18.

1920- ja 1930 -luvulla kylän maisema koki suuria muutoksia Härkälän kartanon konkurssin myötä. Pakkokuutokaupan seurauksena kartanosta lohottiin suuri määrä tiloja. Vuonna 1932 kartanosta lohottiin ja myytiin yli 50 palstaa asutusviljelytiloiksi, asutusasuntotiloiksi sekä huvilatonteiksi Otalammen alueelle. Asutus hajaantui ympäri viljelylaaksoa tiivistyen lähinnä Otalammen aseman ympäristössä sekä Otalammen rannoilla.

Vaihtelevan ikäistä rakennuskantaa on muodostunut tasaisesti Otalammentien molemmiin puolin. Tieltä avautuvat maisemat ovat runsaasta kasvustosta johtuen säilyneet vain osin avoimena. Paikka paikoin tiemaiseman viehättävyys tulee edelleen esiin. Suunnittelualueella on yhteensä 15 pientaloa, joista 13 on omakotitaloa ja kaksi kesämökkiä. Rakennuksista vanhin on rakennettu kunnan rekisterin mukaan 1800-luvun lopulla ja uusimmat 2000-luvun alussa.



Ote Vihdin pitäjänkartasta vuosilta 1923-24 (Kuva: Maisemaselvitys Otalammen alueelta).



Otalammentien tiemaisema suunnittelualueella (Kuva: Maisemaselvitys Otalammen alueelta, liitekartta).

Historiallisesti ja maisemallisesti arvokkaat rakennukset/pihapiirit

Suunnittelualueelle vuonna 2014 tehdystä rakennusinventoinnista (Vihdin museo) alueelta löytyi muutamia huomionarvoisia kohteita. Kiinteistö Lajunmäki (RN:o 1:559) on Härkälän tilan entinen torpan paikka, joka lohottiin erilleen Koivulan peltomaista vuonna 2000. Entinen tilakeskus sijaitsee kiinteistön Lajunmäki alueella. Vuonna 1928 valmistuneeseen asuinrakennukseen on tehty muutoksia 1990- ja 2000 -luvuilla. Tilalla on sekä asutushistoriallista että maisemallista merkitystä

Mäkipellon vanha asutustila on lohottu vuonna 1926 (RN:o 2:56). Tilan alkuperäiseen asuinrakennukseen on tehty muutoksia 1990-luvulla, mutta pihassa sijaitseva pieni satulakattoinen sauna, navetta ja vaja ovat lähes alkuperäisessä asussaan. Pihapiirissä sijaitsee lisäksi aiv-torni ja huvimaja sekä vanhaa puutarhaa. Pihapiirillä on maisemallista arvoa.

Tyynelä (RN:o 1:184) on entinen mäkitupa. Rakennus on valmistunut vuonna 1899 ja se on maalattu uudelleen lähivuosi- na. Pihanpuolella sijaitsevaa kuistiosaa on laajennettu hieman 1990-luvulla, mutta muuten rakennus on melko hyvin säilynyt alkuperäisessä mallissaan. Pihassa sijaitsee asuinrakennuksen lisäksi noin 1950-luvulla rakennetut vaja sekä puucee. Koh- teella on sekä rakennushistoriallista että historiallista arvoa.

Kiinteistö Vesala (RN:o 1:183) on lohottu viereisen Tyynelän tilan maista vuonna 1955. Asuin- ja piharakennus ovat hyvin säilyneitä ja edustavat 1950-luvulle tyypillistä rakentamista. Kohteella on maisemallista arvoa.

Muinaisjäännökset

Otalammen alueelle tehtiin muinaisjäännösten arkeologi- nen arkistoseelvitys vuonna 2015. Selvityksen mukaan vanha Vihdin ja Helsingin välinen tie, nykyinen Otalammentie, on linjaukseltaan muinaisjäännös.

Kyseinen tielinjaus on noudattanut likimain 1700-luvun isojakokartoille ja kuninkaankartalle merkittyä tien linjausta. Vanha tielinja on nykyisin jäljellä kevyenliikenteen väylänä, katuina ja paikallisteinä. Suunnittelualueella se kulkee koko matkalla alueen eteläpuolella toimien alueen pääliikenne- väylänä.

Suunnittelualueelta ei löytynyt muita kiinteitä muinaisjään- nöksiä.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Otalammen taajaman keskusta-alue sijoittuu Otalammen kaupan läheisyyteen, parin kilometrin päähän suunnittelualueesta. Koulu ja päiväkotit sijoittuvat vuonna 2008 valmistuneeseen Otalampi-taloon, jonka eri toiminnot tarjoavat lähialueen asukkaille myös harrastus- ja kohtaamispaikan.

Lähimaastot luovat asukkaille hyvät ulkoilumahdollisuudet. Lisäksi Otalammen länsirannalla sijaitsee kunnallinen uima- ranta (EU-ranta) ja myös rannan lähellä on joitakin ulkoilureit- tejä. Otalammen taajaman laajentumisalueen kaavoituksen yhteydessä on tarkoitus tutkia hoidetumpien viheralueiden ja puistojen muodostumista alueelle.



Kiinteistön Mäkipelto sijoittuminen alueelle (Kuva: Vihdin museo, 2014).



Kiinteistöllä Tyynelä sijaitseva asuinrakennus sijoittuu hyvin lähelle Otalammentietä.



Kiinteistöllä Vesala sijaitseva asuinrakennus edustaa 1950-luvulle tyypillistä rakentamista.

Työpaikat ja palvelut

Kaavamuuotosalue on asuinkäytössä, eikä alueella ole työpaikkoja tai palveluita. Lähin kauppa, koulu, päiväkotiki ja neuvola löytyvät Otalammen taajaman keskustasta. Useimpien palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu Nummelaan taajamaan.

Liikenneverkko ja tekninen huolto

Lännessä aluetta rajaava Otalamentie on ELY:n hallinnoima tiealue. Otalamentien vanha tielinjaus on mutkitteleva ja kevyenliikenteen väylän puuttumisen vuoksi jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kannalta turvaton. Tie on kapea ja tulevan asemakaava-alueen toteutumisen yhteydessä sen parannus tullee ajankohtaiseksi.

Kevyenliikenteenväylien puuttumisen lisäksi tien turvallisuuteen tulee muutoinkin kiinnittää erityistä huomiota asutuksen lisääntyessä alueella. Alueen pääväylänä toimivalta Otalamentieltä johtaa erinäisiä pihateitä suunnittelualueelle. Idässä suunnittelualue rajautuu osin Aittamäentiehen.

Mäkipellon-Aittamäen asemakaavan myötä myös asemakaavassa Ot 9 osoitetun tieyhteyden rakentaminen suunnittelualueelta Otalammenraitille tulee ajankohtaiseksi. Tieyhteydellä on tarkoitus ohittaa Otalamentien alkupäässä sijaitseva asuinalue ja ohjata ajoneuvoliikenne kulkemaan suurempaa ja turvallisempaa reittiä.

Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu nykyisellään vesi- huoltolaitoksen toiminta-alueeseen. Viemäri linja sijoittuu alueen eteläosassa Otalamentien länsipuolelle, vesijohto noudattaa samaa linjaa. Sadevesiputket ulottuvat vain suunnittelualueen pohjoisosaan.

Alueen keskivaiheilla kulkee koillis-lounais -suunnassa 20 kV:n ilmasähkjohto. Soneran kaapeli sijoittuu lähimmillään noin puolen kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta, mukailten Vanhan Porintien linjausta.

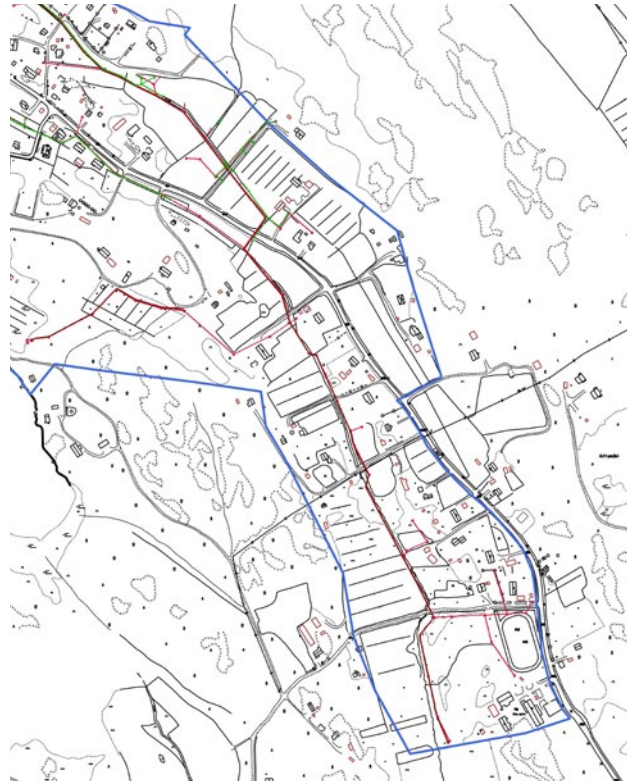
Maanomistus

Suurin osa 16,5 hehtaarin laajuisesta suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Vain puolen hehtaarin suuruinen osuus alueen luoteiskulmassa, Aputien ja Otalamentien välissä, on Vihdin kunnan omistama. Maanomistajilta on tullut yhteensä neljä alueelle kohdistuvaa kaavahakemusta. Tarvittaessa maanomistajien kanssa tehdään kaavoituksen käynnistämissopimukset sekä maankäyttösopimukset.

Melu ja tärinä

Tie- tai raideliikenne ei Promethorin vuonna 2011 suorittaman meluselvityksen perusteella aiheuta melu- tai tärinähaittaa suunnittelualueelle. Alue sijoittuu lähimmillään yli 600 metrin päähän junaradasta ja yli 500 metrin päähän maantieltä 120 (Vanhalta Porintieltä). Päivä- ja yöajan keskiäänitasot ulottuivat selvityksessä pisimmillään noin 240 metrin etäisyydelle junaradasta. Maantiestä vastaavat keskiäänitasot ulottuivat selvityksen mukaan pisimmillään noin 250 metrin etäisyydelle.

Samana vuonna tehtiin tärinämittauksia 13 eri pisteessä Otalammen taajaman tuntumassa, Hanko-Hyvinkää -radan molemmin puolin. Mittaustulosten perusteella 30 metrin suojaetäisyys junarataan oli riittävä.



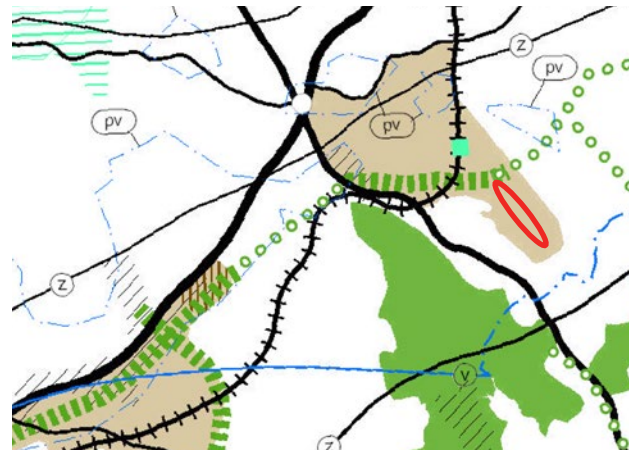
Vihdin Veden toiminta-alue merkitty sinisellä kantakartalle. Suunnittelualueesta noin puolet sijoittuu nykyisen toiminta-alueen ulkopuolelle. Viemäri linja näkyy kuvassa punaisella.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006) suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Alueen pohjoispuolella kulkee viheryhteystarve sekä ulkoilureitti. Lähistöllä sijoittuu myös vedenhankinnan kannalta arvokas pintavesialue.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014) Otalammen taajamatoimintojen aluetta on hieman laajennettu itään. Suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuva Karjaa-Hyvinkää -rata on merkitty pääradaksi.

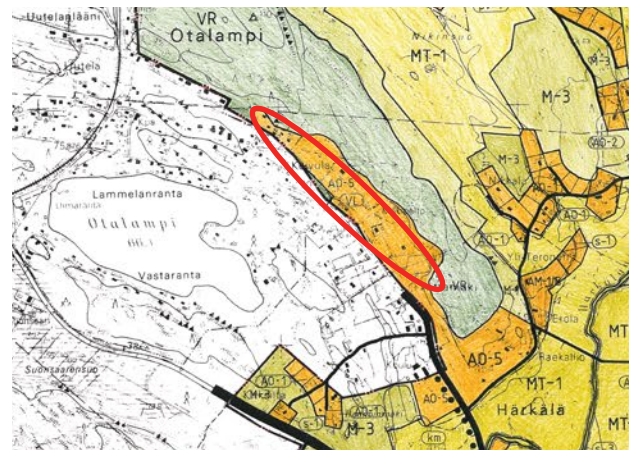


Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkittynä punaisella maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla.

4.2 Yleis- ja osayleiskaava

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.1986) alueelle on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita, AP-1 ja AP-2, jotka on merkitty suojelumerkinnällä. Kaavan mukaan alueiden kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulisi säilyttää.

Otalampi-Härkälän oikeusvaikutukseton osayleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 16.10.1995) kattaa suurimman osan suunnittelualueesta. Siinä alue on osoitettu erillispienalojen korttelialueeksi, AO-5, ja suosituksena on, että rakentamisen tulee perustua yksityiskohtaiseen kaavaan.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella Otalampi-Härkälän osayleiskaavan alueelle.

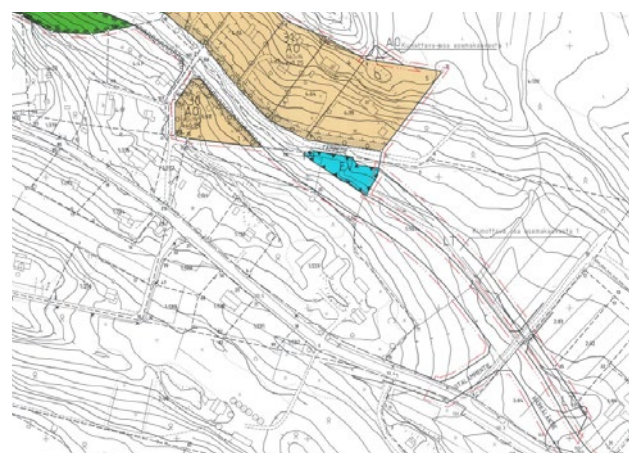
4.3 Asemakaava

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Pohjoisosassa on voimassa Otalammen asemanseudun asemakaava (kaava Ot 1) sekä Otalammen asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos kortteleissa 1-7, 10, 30, 31 ja 35 ym. alueilla (kaava Ot 9). Asemakaavan Ot 17 alueet jäävät suunnittelualueen ulkopuolelle.

Kaava Ot 1 koskee suunnittelualueen luoteiskulmassa sijaitsevia kiinteistöjä 927-405-1-646 ja 927-405-1-559 sekä osin Vihdin kunnan omistamaa kiinteistöä. Nämä alueet on tällä hetkellä osoitettu M-alueiksi.

Kaava Ot 9 koskee kaavan Ot 21 aluevarauksessa mukana olevaa, Vihdin kunnan omistamaa kiinteistöä 927-405-1-563. Kaavassa ko. alueelle on osoitettu uusi katuyhteys Otalammenraitilta kohti Otalammentietä.

Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos pohjautuu suurelta osin kaavatyöhön Ot 12, Otalammen keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 23.9.-22.10.2013 välisen ajan.



Ote asemakaavasta Ot 9, jossa näkyy alueelle osoitettu uusi katuyhteys.

Kaavatyön Ot 12 valmisteluaineiston kaavarunkotasoisessa asemakaavan luonnoksessa on esitetty Otalammen taajaman kokonaissuunnitelma. Luonnoksessa on esitetty pääsääntöisesti alueen tie- ja katuverkosto sekä korttelialueiden käyttötarkoitukset, suojeltavaksi tarkoitettut rakennukset sekä kiinteistöjen läpi kulkevat, olemassa olevat putkirasitteet. Tarkempia kaavamerkintöjä, kuten rakennusalojen rajoja tai rakennusoikeuksia ei ole esitetty, vaan ne on tarkoitus esittää yksityiskohtaisemmassa jatkosuunnittelussa.

Nyt suunnittelun kohteena olevalle Mäkipellon-Aittamäen alueelle on osoitettu sekä asumisen korttelialueita (AO) että viheralueita (VL). Kaavan Ot 21, Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, rajaus ulottuu aiemmin nähtävillä ollut valmisteluaineistoa laajemmalle alueelle itään, joten kaavatyötä tämän kaavan osalta jatketaan valmisteluvaiheesta laatimalla luonnos.

4.4 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maankäyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten lisäksi on Vihdin kunnassa noudatettava kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jollei oikeusvaihtelisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ole toisin määrätty.

Rakennusjärjestys sisältää muun muassa ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohdaisempia ohjeita rakentamiseen. Rakennusjärjestys on saatavilla esimerkiksi kunnan nettisivuilta.

4.5 Pohjakartta

Alueen pohjakartta saatetaan ajantasalle asemakaavatyön yhteydessä.

4.6 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kunnanvaltuuston 15.11.2004 hyväksymässä Vihdin kunnan kehityskuvassa 2025 Otalampi on osoitettu taajamaksi. Kehityskuvassa alueelle on osoitettu uusi tieyhteys rautatien ja valtatie 25:n suunnalta. Tämä tieyhteys on jo mahdollistettu asemakaavalla. Otalammentien ympäristö, johon suunnittelualue myös kuuluu, on osoitettu kehityskuvassa kulttuurimaisemallisesti arvokkaaksi alueeksi. Lisäksi suunnittelualueen läpi on osoitettu kehitettävä viheryhteys.

Vihdin kunnan strategiassa vuosille 2014-2017 on esitetty, että yhdyskunta- ja palvelurakennetta eheytetään suunnitelmallisesti ja pitkäjänteisesti. Lisäksi on nostettu esiin kohtia, jotka liittyvät oleellisesti myös Mäkipellon-Aittamäen alueen kaavoitukseen:

- Luonnonläheisyyttä korostetaan myös asuinalueiden suunnittelussa.
- Virkistysreitit ja kevyen liikenteen yhteyksiä osoitetaan kaavoissa riittävästi, ja ne liitetään olemassa olevaan reitistöön.
- Kunnalla tulee olla jatkuvasti tarjottavana sopivia tontteja erilaisia asumismuotoja varten.
- Uusien kaava-alueiden tulee liittyä kiinteästi olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Vihdin kunnan asunotostrategian (kv 30.1.2012) tehtävänä on tarkentaa kuntastrategian tavoitteita ja määritellä keinot niiden saavuttamiseksi asumisen näkökulmasta. Strategian mukaan kunnan taajama-aste tulee nousemaan uusien asemakaavojen myötä 75 %:iin vuoteen 2025 mennessä. Asuntotyyppijakaumatavoitteessa on esitetty, että 85 % Otalammen uusista asunnoista tulisi olemaan erillispientaloja (AO). Pientalotuotantoa pyritään ohjaamaan nykyisten taajamien yhteyteen hyödyntäen mm. luonnonkauniita alueita ihmisten asumismieltyymysten mukaisesti.

Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 hyväksynyt Vihdin kunnan ilmastostrategian, jossa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ainakin 20 % vuoden 1990 tasosta vuoteen 2020 mennessä. Ilmastostrategiassa asetettuja toiminnallisia tavoitteita, joiden saavuttamiseen kaavoituksella voidaan vaikuttaa, ovat ainakin:

- Joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistäminen liikenteen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi.
- Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen taajamarakennetta täydentämällä.
- Olemassa olevan infrastruktuurin hyödyntäminen.
- Ilmastonmuutoksen vaikutuksiin varautuminen huomioimalla ääri-ilmiöt ja niiden aiheuttamat häiriötekijät suunnitelmissa.

Kunnan ympäristönsuojelumääräykset (kv 2.4.2012) määräävät ja ohjaavat paikallisiin olosuhteisiin parhaiten soveltuvista ympäristönsuojelullisista toimenpiteistä. Määräyksiin on kirjattu asiat, jotka velvoittavat ja ovat sitovasti voimassa ympäristönsuojelumääräyksinä. Lisäksi niihin on kirjattu normit, jotka ovat voimassa muun lainsäädännön perusteella, mutta jotka ovat mukana informatiivisuuden takia. Määräyksistä löytyy suositukset, joita noudattamalla saavutetaan paremmin ympäristölliset tavoitteet ja vältetään ympäristöriskiä.

5 TAVOITTEET

5.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemaakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on toteuttaa kunnan kehityskuvaa, strategiaa ja asuntostrategiaa niiden asettamien kehitys- ja kasvutavoitteiden mukaisesti. Kaavoitusohjelmassa 2016 on esitetty asuinalueiden kaavoituksen pääpainopisteeksi olemassa olevien alueiden täydentäminen. Etusijalle on asetettu korkealaatuisten pientaloalueiden rakentamisen edistäminen sekä liikenneturvallisuuden parantaminen.

Kunnan tavoitteena on Otalammen taajaman rakentamisen ohjaus asemakaavalla. Kaavoituksella ohjataan taajaman laajenemisalueen kehittymistä toivottuun suuntaan sekä päivitetään alueen pohjoisosan asemakaava vastaamaan nykyisiä käyttötarpeita. Tarkoituksena on luoda suunnittelualueelle uusia, asuinkäyttöön tarkoitettuja erillispientalotontteja sekä parantaa liikenneyhteyksiä ja muodostaa alueelle turvallinen kevyenliikenteen verkosto. Kaavamuutoksen tavoitteena on myös osaltaan toteuttaa kunnan ilmastostrategiaa ja vaikuttaa siinä asetettujen toiminnallisten tavoitteiden saavuttamiseen.



Yhtenä tavoitteista on parantaa alueen liikenneyhteyksiä ja muodostaa turvallinen kevyenliikenteen verkosto.

5.2 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään (MRL 54 §). Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle 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.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua kaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista 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 kaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).

MRL 39 § Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- Ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

MRL:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava **valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT)** huomioon ottamisesta. Tavoitteissa painotetaan yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja tiivistämistä, jotka edesauttavat kestävästä yhdyskuntarakennetta. Kaavan Ot 21 yhteydessä tulee huomioida erityisesti seuraavat kyseisissä tavoitteissa mainitut asiakohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

- Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.
- Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä.
- Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia.
- Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.
- Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.
- Taajamia kehittäessä on huolehdittava, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.
- Kaavoituksessa 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.
- Edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto sekä Helsingin seudun erityiskysymykset

- Erityistä huomiota kiinnitetään liikenneturvallisuuden parantamiseen.
- Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja.
- Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.
- Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

5.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelun tarkoituksena on jatkaa Otalammen taajaman asemakaavoitusta itään, kohti entistä Härkälän koulua sekä päivittää suunnittelualueen pohjoisosan asemakaava vastaamaan tämän hetkisiä tarpeita. Alueen tiivistäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta, ja asemakaavoituksen myötä alueelle jo muodostunut omakotitaloasutus liittyy entistä selkeämmin osaksi Otalammen taajamaa.

Asemakaavalla muodostetaan yhtenäinen asuinalue, alueen ominaispiirteitä kunnioittaen. Alueen kehittäminen mahdollistaa ekologisesti kestävien liikennemuotojen lisäämisen Otalammella, sillä taajaman eheyttäminen ja kasvattaminen edesauttaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä. Kehittäminen myös parantaa liikenneturvallisuutta mm. kevyenliikenteen osalta. Otalammentie on osittain mukana kaava-alueessa ja sen toiminnallisuuden sekä turvallisuuden parantaminen on yksi kaavoituksen tavoitteista.

Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen päätavoitteena on ohjata alueen kehittymistä sekä tuottaa uusia omakotitontteja olemassa olevan taajamaan. Uusi asutus tulee muodostumaan olemassa olevan asutuksen joukkoon, Otalammen alueen yhdyskuntarakennetta täydentäen.

5.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Museovirastolta on 25.5.2016 saapunut lausunto kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Siinä todetaan, että alueella ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia tai rauhoittamia kiinteitä muinasjäännöksiä eikä kaavaa ole tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen lausuttavaksi sen myöhemmissä käsittelyvaiheissa.

MRL 24 § Tavoitteiden toteuttaminen ja huomioon ottaminen

Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta 14.6.2016 saapuneessa lausunnossa (koskien kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa) todetaan, että tehdyt inventoinnit antavat hyvän pohjan olevan rakennuskannan huomioimiselle kaavassa. Tarvittaessa inventointeja tulee täydentää. Uuden rakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida alueen maisemakuvan ja maisema-arvojen säilyminen niin, että myös alueelle ominaista avointa tienvarren peltomaisemaa säilytetään, ja rakennuskannan tulisi myös mitataavallisesti sopeutua olevaan. Lisäksi kaavaan liittyvässä katusuunnittelussa tulee huomioida, että liikennealueet sopeutetaan ympäröivään maaseutumaisemaan, maastoon ja pienipiirteiseen rakennettuun ympäristöön niiden arvot huomioiden.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Suunnittelun tarve

Mäkipellon ja Aittamäen alueelle kohdistuu yhteensä neljä eri maanomistajilta tullutta kaavamuutoshakemusta alueen kehittämiseksi. Suunnittelulla jatketaan kaavan Ot 12 puitteissa aloitettua kaavatyötä sekä toteutetaan edellä mainittuja kunnan ja suunnittelutilanteen asettamia tavoitteita.

6.2 Suunnittelun käynnistäminen ja eteneminen

Mäkipellon ja Aittamäen alueen asemakaava ja asemakaavan muutos sisältyy ensimmäistä kertaa itsenäisenä kaavana kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään Vihdin kunnan kaavoitusohjelmaan vuodelle 2016. Kaavatyö kuulutettiin vireille 26.4.2016. Kaava Ot 21 on ollut valmisteluvaiheessa osittain osa laajempaa kaavatyötä Ot 12, Otalammen keskustan asemakaava ja asemakaavan muutos.

Kaava-alueen rajauksesta johtuen kaavan Ot 21 alueelta on tarpeen laatia aiemmista suunnitelmista poiketen ensin valmisteluaineisto. Kaavan Ot 12 valmisteluaineistoa hyödynnetään kaavoitustyössä.

6.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat ja lähialueen asukkaat sekä yritykset, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat kunnan sisäiset ja ulkoiset viranomaiset.

Osalliset on lueteltu tarkemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Kaava Ot 21 OAS), kate 13.4.2016 § 34, liite 4. Kaavan valmisteluvaihetta on koskenut kaavan Ot 12 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (ympä 20.3.2012 § 18, liite 1).

7 SELVITYKSET JA LÄHTEET

- Vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmäkartta 2014, Uudenmaan liitto 2014
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986 (oikeusvaikutukseton), kv 10.11.1986
- Otalampi-Härkälä osayleiskaava (oikeusvaikutukseton), kv 16.10.1995
- Otalammen asemanseudun asemakaava (kaava Ot 1),
- Otalammen asemanseudun asemakaava ja asemakaavan muutos kortteleissa 1-7, 10, 30, 31 ja 35 ym. alueilla (kaava Ot 9),
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025, kv 15.11.2004
- Vihdin kunnan strategia 2014 - 2017, kv 28.4.2014
- Vihdin kunnan asuntostrategia 2012, kv 30.1.2012
- Kaavoitusohjelma 2016, kv 9.11.2015
- Kaavoitusohjelmat vuosilta 2009-2015
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, kv 2.4.2012
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010
- Kaavan Ot 12 valmisteluaineisto
- Vihdin jalankulku-, pyöräily- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP Finland Oy, 2012
- Vihdin palveluverkkoselvitys 2014-2025, Granlund Oy, 2014
- Rakennusinventoinnit Vihdin Otalammella, Hilikka Högström, 1989, ja Sirkka-Liisa Sihvonen, 2005
- Täydennykset rakennusinventointeihin Otalammen asemakaava-alueella, Eija Hurme/Vihdin museo, 2014
- Vihdin kulttuurihistorialliset rakennukset ja kohteet, Vihti-Seura ja Museovirasto, 1982
- Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa rakennuskantaa, Vihdin rakennuskulttuurisäätiö, 2012
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Johanna Forsius-Nummela, 1994
- Maisemaselvitys Otalammen alueella, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2015
- Otalammen muinaisjäännösten arkistoselvitys, Mikroliitti Oy, 2015
- Uudenmaan maakuntakaavan uudistaminen, taajamatoimintoihin liittyvä luontoselvitys, UML, 2011
- Vihdin Otalammen kaava-alueen lepakkokartoitus, BatHouse, 2011
- Mäkipellon ja Aittamäen alueen luontoselvitys, Sito Oy, 2016

Vihdissä 14.9.2016

Suvi Lehtoranta
Kaavoituspäällikkö, M-A

Tarja Johansson
Kaavasunnittelija, ins. AMK

Inka Salo
Kaavasunnittelija, ins. AMK

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, kaavasunnittelija
p. 044 042 1171
tarja.johansson@vihti.fi

Varalla:

Inka Salo, kaavasunnittelija
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
p. 09 4258 3597
jarkko.riipinen@vihti.fi

Kristiina Kempainen, suunnittelija
p. 09 4258 3137
kristiina.kempainen@vihti.fi

Antti Savolainen, liikennesuunnittelija (30.9.2016 saakka)
p. 044 467 5444
antti.savolainen@vihti.fi

Elisa Pajunen, liikennesuunnittelija (4.10.2016 alkaen)
p. 044 467 5444
elisa.pajunen@vihti.fi

