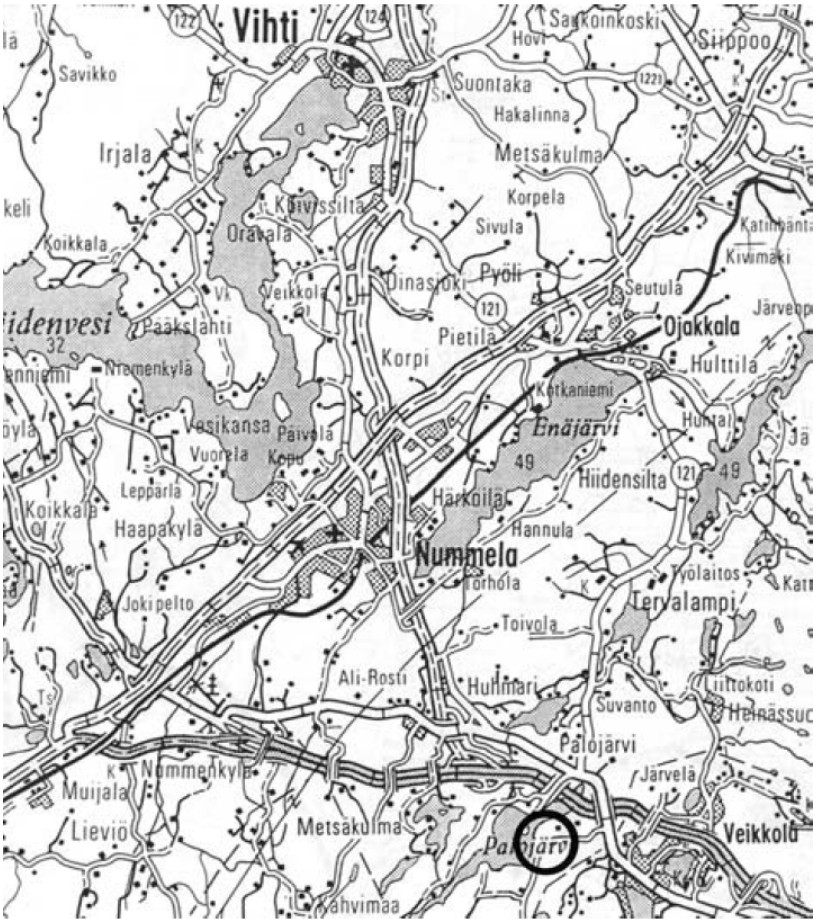
VIHDIN PALAJÄRVEN RANTAHEPALON RANTA-ASEMAKAAVA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

TEHTÄVÄ: Ranta-asemakaava

ALUE: Vihdin kunta, Palajärven kylä, tila Rantahepalo RN:o 1/183

KAAVOITTAJA: maanomistajat Katja Geitel, Jonna Geitel, Vilhelm Geitel ja Jari Ruismäki

KAAVAN LAATIJA: Arkkitehtuuritoimisto Kouvo&Partanen, Sinikka Kouvo ja Erkki Partanen



1. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET:

Alueen kaavoittaminen virkistys- ja asumiskäyttöön alueen ympäristöarvot säilyttäen. Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukainen loma-asutuksen mitoittaminen siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen ja loma-asumisen viihtyisyys. Kaavassa otetaan huomioon pinta- ja pohjavesien suojelutarve ja käyttötarpeet, sekä suunnataan asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä olemassa olevaa infrastruktuuria.

2. ALUEEN SIJAINTI JA NYKYTILANNE

Alue on rakentamaton. Se sijaitsee Palojärven itärannalla, rajoittuu idässä tiealueeseen, koillisessa tilaan no 2/2127, lännessä Palojärveen, etelässä tilaan no 1/199 sekä 1/182, jolla sijaitsee yksi loma-asunto. Alueen ja Palojärven välissä luoteispuolella sijaitsee päätilasta aikaisemmin erotetut rakennuspaikat 1/29 ja 1/124, joissa sijaitsee poikkeusluvalla rakennetut talot. Viereiset alueet ovat kaavoittamattomia.

3. MAANOMISTUS:

Alueen omistavat Katja Geitel, Jonna Geitel, Vilhelm Geitel ja Jari Ruismäki

4. KAAVOITUS- JA SUUNNITTELUTILANNE

Alueella on voimassa Uudenmaan maakuntakaava ja sen vaihekaavat 2 ja 3, joissa alue on ns. valkoista aluetta, jolle voi sijoittua paikallisesti merkittävää maankäyttöä, jonka suunnittelusta päättää kunta. Alueen eteläpuolelle on merkitty siirtoviemärin linjaus.

Vihdin osayleiskaavassa vuodelta 1986 (oikeusvaikutukseton) alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja (kaavamerkintä MU), jonka läpi kulkee rannan suuntainen ohjeellinen ulkoilureitti.

Osayleiskaavan laatiminen ei ole kunnan seuraavan viiden vuoden ohjelmassa. Alueelle on laadittu myös seuraavat rakentamista ja kaavoitusta ohjaavat selvitykset: Vihti, Palajärvi, maankäytön yleissuunnitelma osalle Palajärven itärantaa 1987 sekä Loma-asutuksen lisäämismahdollisuudet 1987.

Alueella tai siihen suoraan rajoittuvilla alueilla ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa. Lähimmät rantakaavoitetut alueet ovat eteläpuolella sijaitsevat Pohjantalon ja Juhanmaan rantakaava-alueet.

Alueelle on teetetty Rantahepalon luontoselvitys T:mi Raimo Pakarisen toimesta kaavoituksen tueksi vuonna 1999. Alueelle on tehty uusi, päivitetty luontoselvitys ympäristösuunnittelu Environ toimesta vuonna 2012. Alueesta on teetetty Museoviraston hyväksymä muinaisjäänneinventointi vuonna 2014.

5. KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan hankkeen vaikutukset ympäristöön, luonto-olosuhteisiin ja naapurikiinteistöjen olosuhteisiin. Arvioinnin apuna tullaan käyttämään mm. päivitettyä luontoselvitystä ja nykytilanteen inventaariota sekä muinaisjäänneinventointia. Eri selvityksistä saatua tietoa tullaan suhteuttamaan ylemmän asteisiin kaavoihin. Ympäristöä rasittavat vaikutukset mm. jätevesien käsittelyn osalta tullaan järjestämään kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

6. OSALLISET JA OSALLISTEN KUULEMINEN

Osallisia ovat alueen maanmistajat sekä muut tahot, joiden oloihin kaava vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat muun muassa: Alueen maanomistajat, lähialueiden maanomistajat ja asukkaat, Palojärven metsätien tiehoitokunta sekä viranomaiset:Uudenmaan ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat) sekä Uudenmaan liitto.

7.AIKATAULU

Alueen suunnittelu on ensimmäisen kerran alkanut vuonna 1989 ja käynnistetty uudelleen vuonna 2003. Ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman 21.9.2004. Kunnanhallitus hyväksyi ranta-asemakaavan asetettavaksi MRL 65 §:n mukaisessa tarkoituksessa julkisesti nähtäville ajalle 15.8.–13.9.2005 ja pyysi lausunnot Uudenmaan ympäristökeskukselta, Uudenmaan liitolta, Vihdin kunnan tekniseltä lautakunnalta, kasvatus- ja koulutuslautakunnalta, perusturvalautakunnalta ja Palojärven Metsätien tienhoitokunnalta 20.6.2005. Ympäristölautakunta esitti kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi vastineet lausuntoihin ja muistutukseen ja esittäisi kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 31.1.2006. Kunnanhallitus hyväksyi vastineet lausuntoihin ja muistutukseen ja päätti esittää kaavan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 6.2.2006. Kunnanvaltuusto hyväksyi Rantahepalon ranta-asemakaavan 20.3.2006. Kaavan hyväksymispäätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen, kunnanhallitus antoi lausunnon HHO:lle valituksista 29.5.2006. Helsingin Hallinto-oikeus kumosi kunnanvaltuuston tekemän

kaavan hyväksymispäätöksen 19.12.2007. Kunnanhallitus antoi selityksen ranta-asemakaavan laadituttajan valitukseen KHO:lle 10.3.2008. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi maanomistajien tekemän valituksen Hallinto-oikeuden päätöksestä 9.1.2009. Ranta-asemakaavan hyväksymispäätös kumottiin.

Alueen suunnittelu aloitettiin uudelleen keväällä 2012. Suunnittelussa on otettu huomioon kaavaan kohdistuneet valitukset. Aloitusviranomaisneuvottelu pidettiin syksyllä 2012.

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan merkittyä tiedoksi osallistumis- ja arviontisuunnitelman, kunta kuuluttaa kaavatyön vireilletulosta. Osallistus- ja arviontisuunnitelmaan voi tutustua kunnanvirastossa. Kaavatyön käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumsesta lähetetään tieto ELY-keskukselle.

Pyrkimyksenä on käydä kaavan vuorovaikutusvaihe (kaavaluonnoksen käsittely) vuoden 2016 aikana siten, että tiedottamistilaisuus asianomaisille järjestettäisiin alkusyksystä 2016.

8. TIEDOTTAMINEN JA KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma menee tiedoksi Vihdin kunnan kaavoitus- ja tekniseen lautakuntaan, joka kuuluttaa kaavan vireille tulosta. Aiheesta järjestetään asiasta kiinnostuneille esittelytilaisuus myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Osalliset voivat olla yhteydessä kaavan laatijaan eri vaiheissa.

Ranta-asemakaava on tarkoitus saattaa Vihdin kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi sen jälkeen kun se on ollut ehdotuksena nähtävillä.

9. YHTEYSTIEDOT

- Maanomistajan ja kaavoittajan edustaja: arkkitehti SAFA Eva Geitel, puh.050 535 96 07,

  email:eva.geitel@gmail.com

- Kaavan laatija: arkkitehtuuritoimisto Kouvo&Partanen, Sinikka Kouvo, puh.(09) 622 1300, email: sinikka.kouvo@kouvo-partanen.fi

- Vihdin kunta: kaavasuunnittelija Matti Hult, puh. (09) 4258 3148

- Ely-keskus: Sanna Andersson, sanna.andersson@ely-keskus.fi

- Palojärven Metsätien tiehoitokunnan puheenjohtaja Leif Svenskberg, puh.040 486 3252

29.4.2016 Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partanen

Liitteet:

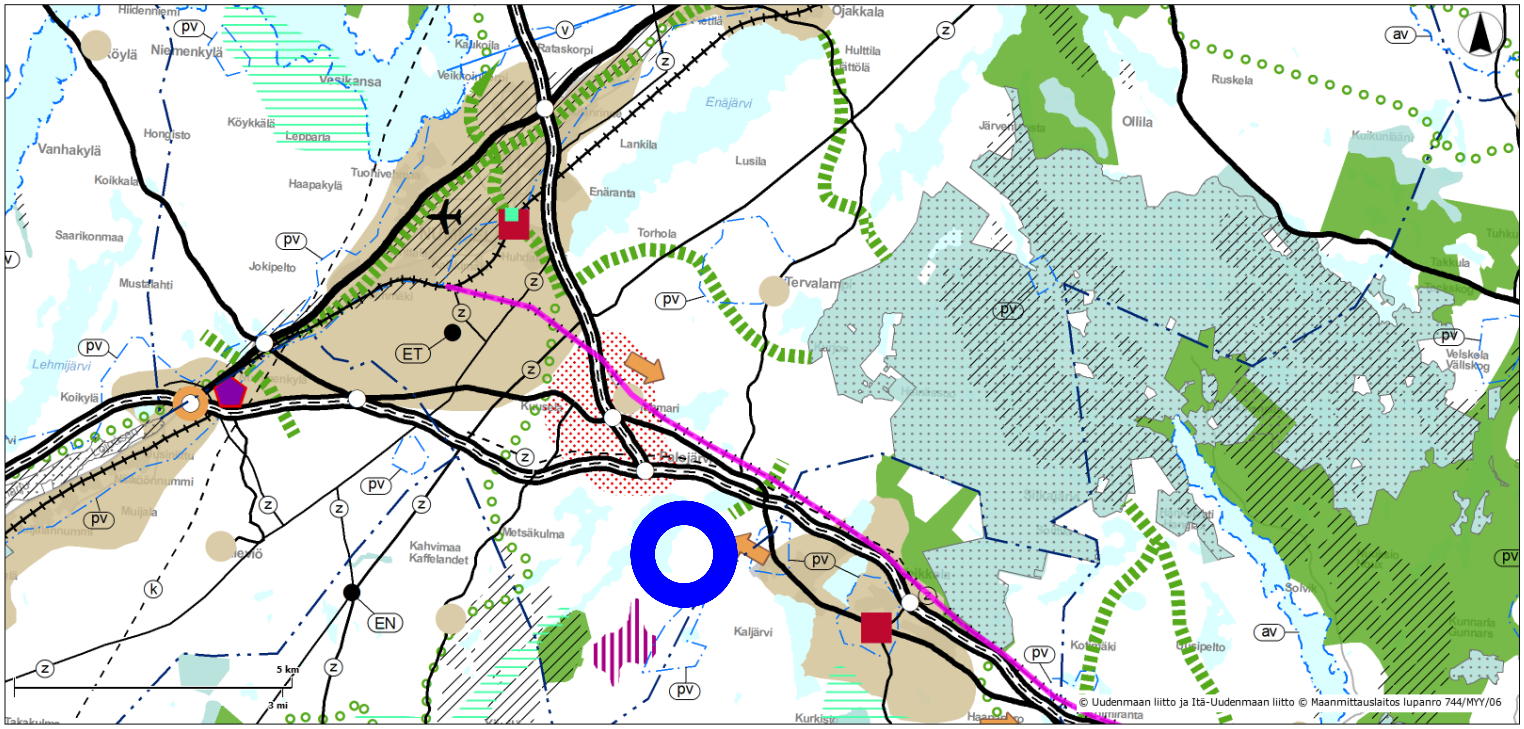
1. Ote maakuntakaavasta

2. Ote yleiskaavasta

3. Vihdin kunnan kehityskuva 2025

Uudenmaan liitto
Nylands förbund

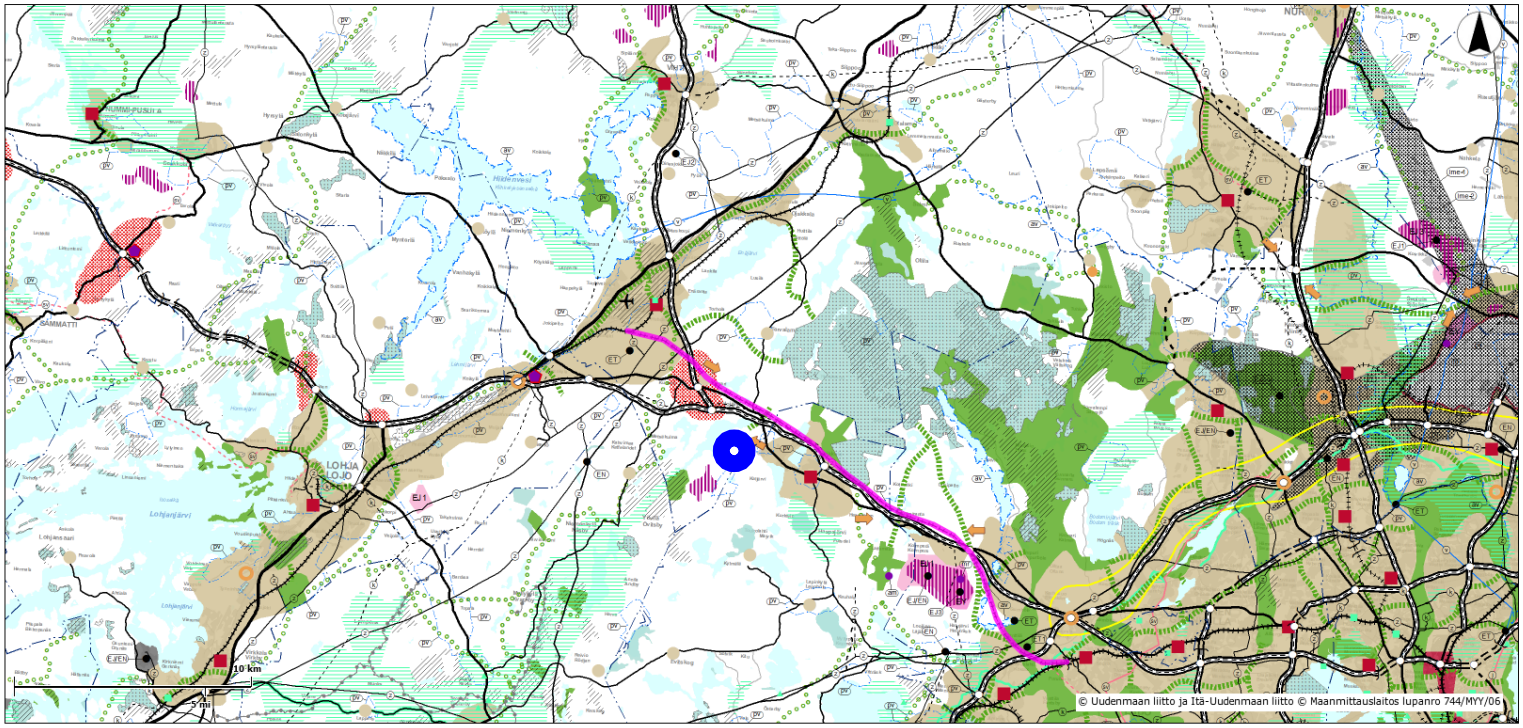
Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä



Karttaote on tulostettu Uudenmaanliiton karttapalvelusta 16.7.2013.

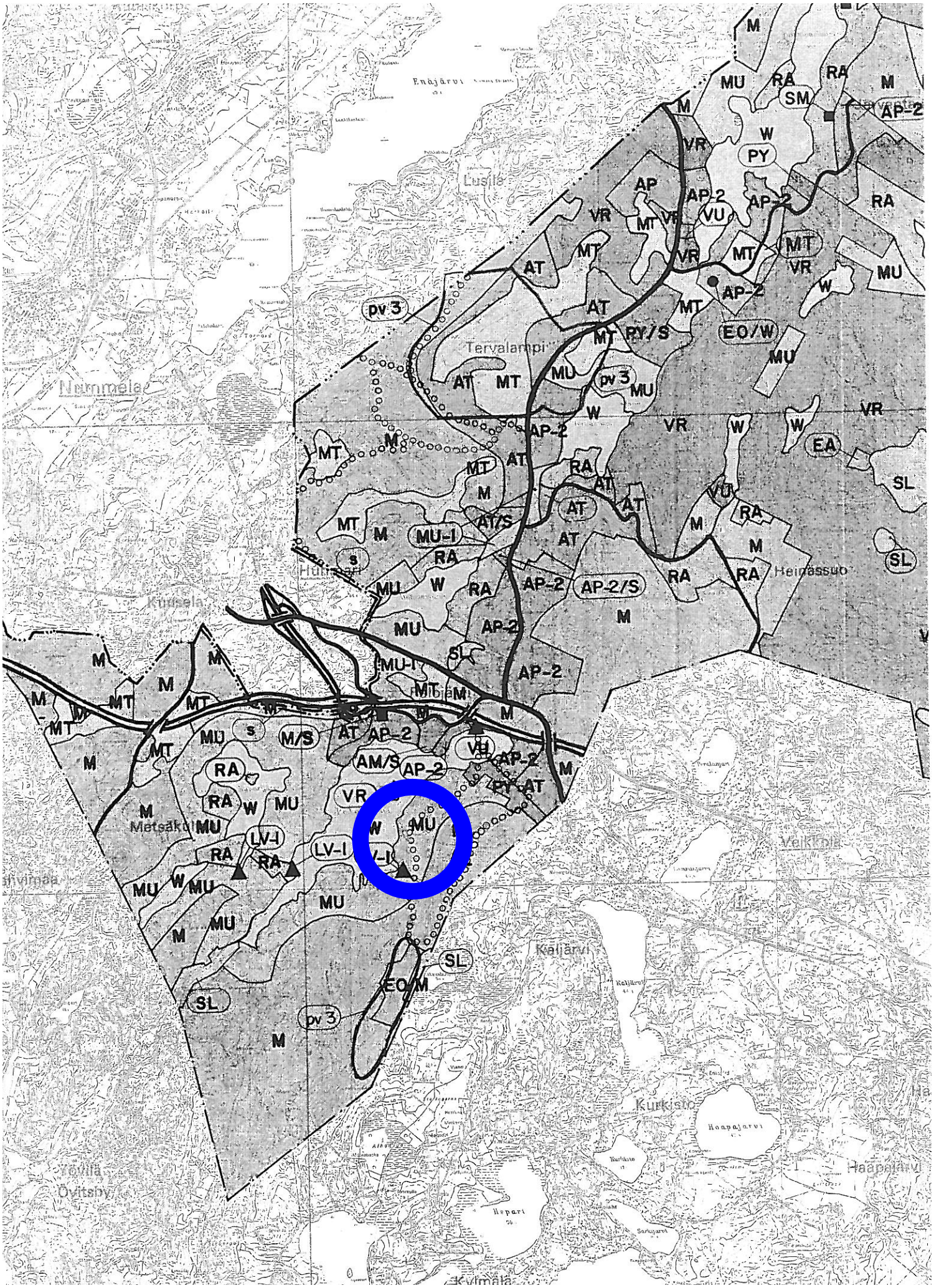
Uudenmaan liitto
Nylands förbund

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmä



Karttaote on tulostettu Uudenmaanliiton karttapalvelusta 16.7.2013.

Liite 1. Ote maakuntakaavasta, suunnittelualue merkitty kirkkaan sininisellä ympyrällä



Liite 2. Ote yleiskaavasta 1:50 000, suunnittelualue merkitty kirkkaan sininisellä ympyrällä

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA YMPÄRISTÖARVOJA

Alueelle voidaan rakentaa rakennuslain 4 §:n mukaista haja-asutusta.
Alue on suunniteltava siten, että
- pellot säilyvät rakentamattomina.
- rakennusten sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään erityistä huomiota.
- ranta-alueilla jää vähintään 1/3 kunkin tilan tai useampien tilojen yhteenlasketuista käyttökelpoisesta rantaviivasta jokamiehenoikeudella käytettävissä olevaksi rakentamattomaksi vapaa-alueeksi.
- yhteisrantaiset lomarakennukset sijoitetaan vähintään 50 m:n etäisyydelle rantaviivasta.
- alle 30 metriä leveiden ja pinta-alaltaan alle 4 ha:n suuruisten vesistöjen rannoille ei sijoiteta uutta asutusta.
- rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m^2.
- ympäristön säilymiseen mahdollisimman luonnonmukaisena kiinnitetään erityistä huomiota.

MU-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA

Alueelle voidaan rakentaa rakennuslain 4 §:n mukaista haja-asutusta.
Alue on suunniteltava siten, että
- pellot säilyvät rakentamattomina.
- rakennusten sopeutumiseen maisemaan kiinnitetään erityistä huomiota.
- alle 30 metriä leveiden ja pinta-alaltaan alle 4 ha:n suuruisten vesistöjen rannoille ei sijoiteta uutta asutusta.
- rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m^2.
- ympäristön säilymiseen mahdollisimman luonnonmukaisena kiinnitetään erityistä huomiota.

W **VESIALUE**

KUNNANRAJA

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA

ALUEEN RAJA

MOOTTORITIE TAI MOOTTORILIIKENNETIE

VALTA- TAI KANTATIE

SEUDULINEN TIE TAI KOKOOJATIE

Merkintä sisältää kevyenliikenteen väylän varauksen.

YHDYSTIE

Merkintä sisältää kevyenliikenteen väylän varauksen.

M/S

HISTORIALLISESTI ARVOKAS TIE

LIIKENNEMELUNTORJUNTAMÄÄRÄYKSET

Alue on suunniteltava siten, että
- asuinrakennuksia ei sijoiteta
  1. 150 m ja avoimessa maastossa 200 m lähemmäksi moottori- tai moottoriliikennetietä.
  2. 100 m ja avoimessa maastossa 150 m lähemmäksi valta- tai kantatietä.
  3. 50 m lähemmäksi seudullista- tai kokoojatietä.
  4. 30 m ja avoimessa maastossa 50 m lähemmäksi yhdystietä.

LIITTYMÄ

ERITASOLIITTYMÄ

ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ

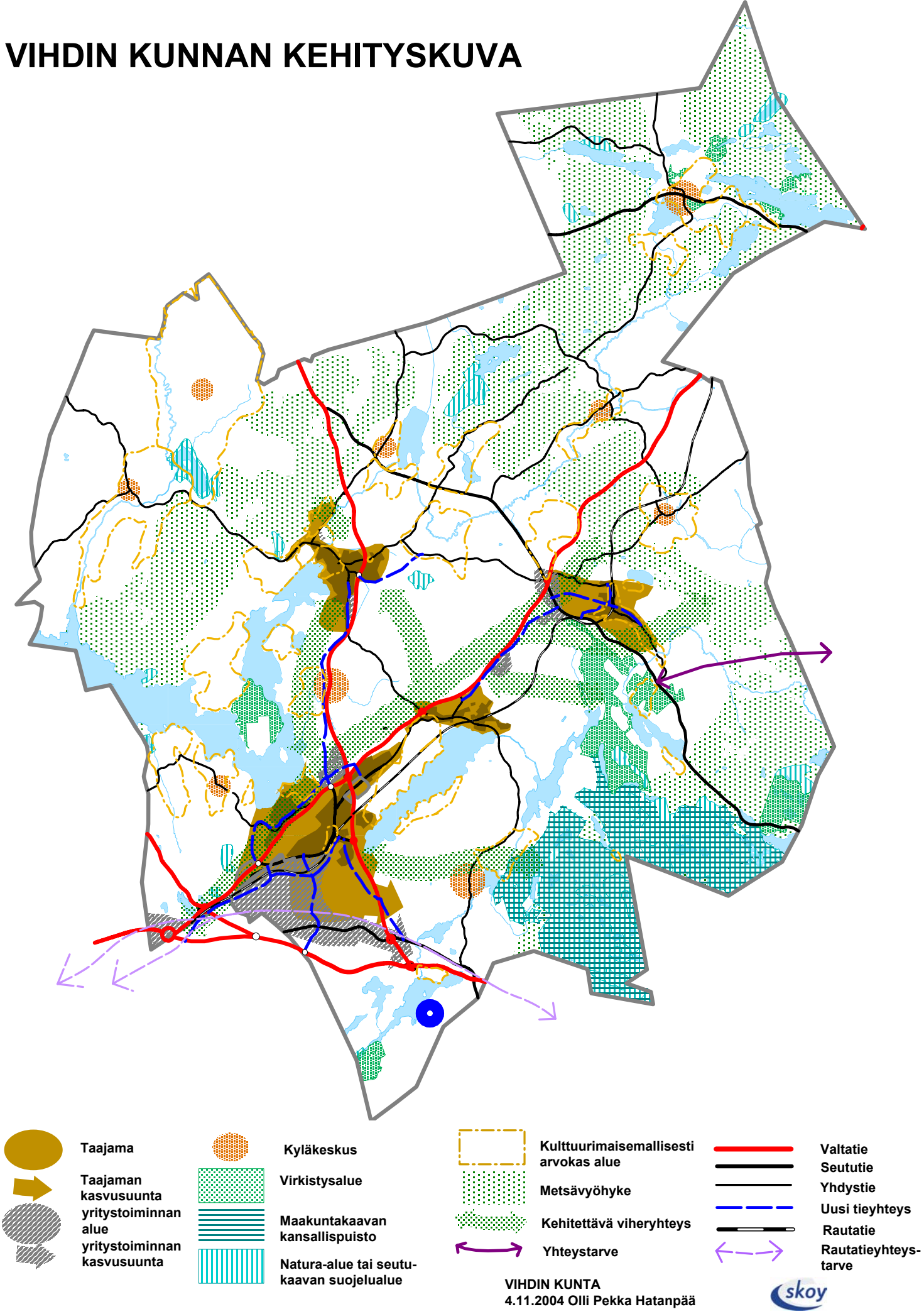
RAUTATIE

ERI LIIKENNEMUOTOJEN TASORISTEYS

ERI LIIKENNEMUOTOJEN ERITASORISTEYS

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

VIHDIN KUNNAN KEHITYSKUVA



Liite 3. Vihdin kunnan kehityskuva 2025, suunnittelualue merkitty kirkkaan sinisellä ympyrällä