



Kaava Oj 15 Ojakkalan asemakaava ja asemakaavan muutos

Valmisteluaineiston palauteraportti



Kaavan laatijat:

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija (virka-aikana 22.12.2013 alkaen)*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. (09) 4258 3131, GSM 0440 421 171

Teija Hallenberg, *maankäyttökonsultti*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti teija.hallenberg@vihti.fi
puh. (09) 4258 3136, GSM 0440 421 179



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



Tässä palauteraportissa on kootusti ja tiivistetysti Ojakkalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta saatu palaute ja vastaukset palautteeseen.

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

Kaavan asiakirjat ovat saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Kaavamateriaalia julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla [www.vihti.fi / palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus)

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Viistokuvat © Vihdin kunta
Raportin on laatinut Tarja Johansson.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Niiden suunnittelu suoritetaan kuitenkin samanaikaisesti vasta kaavaehdotusten kanssa.

Sisällysluettelo

Kaavaprosessin vaihe	4
Lausunnot referoituna ja niihin annetut vastaukset	5
Mielipiteet eli osallisten palautteet referoituna ja niihin annetut vastaukset	11
Muutokset kaavaselostukseen	20
Muutokset kaavakarttaan	21
Kaavatyön jatkovaiheissa huomioitavia asioita	23
Kaavatyön eteneminen	24

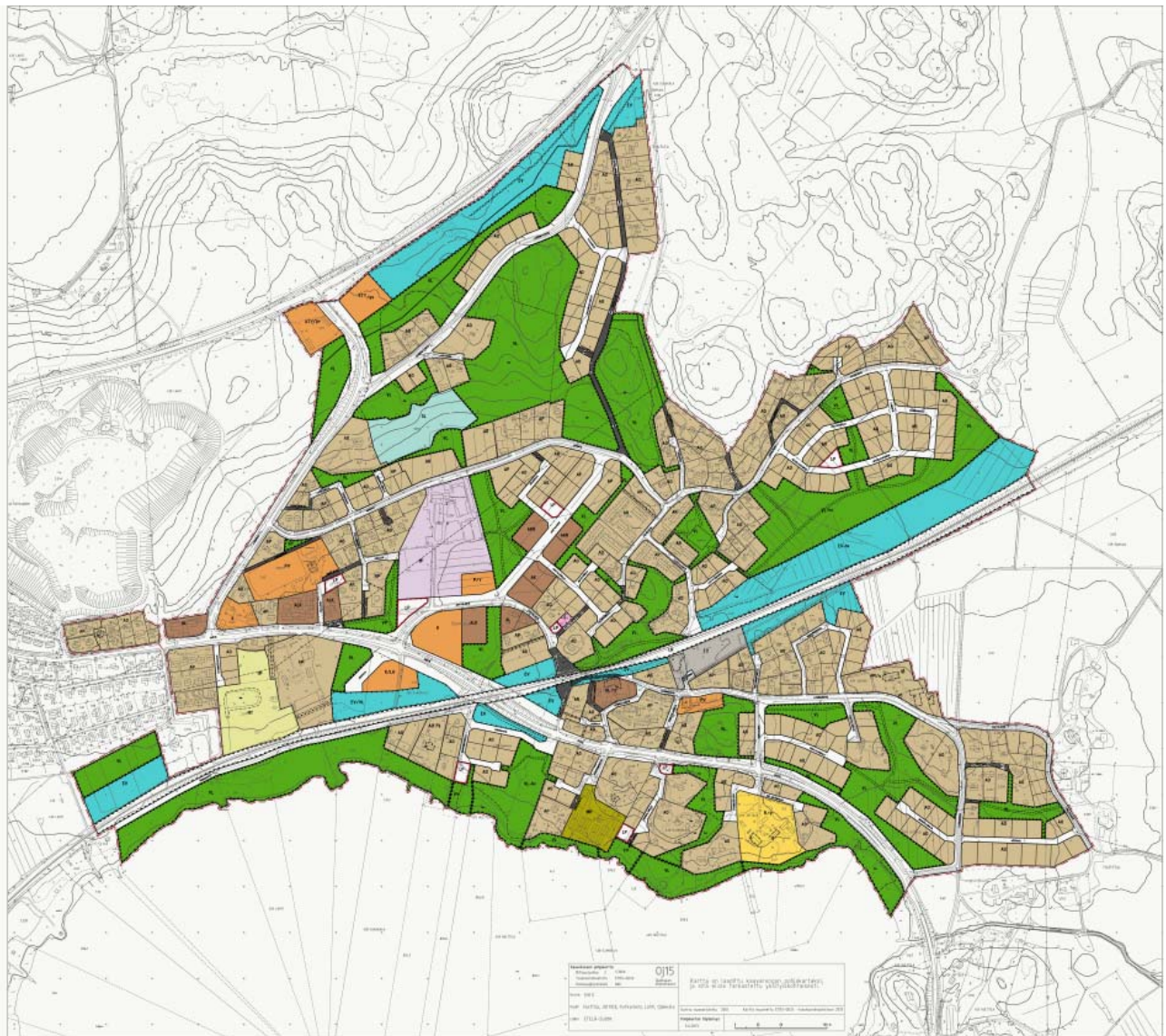


KAAVAPROSESSIN VAIHE

Ojakkalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla vuorovaikutusprosessin käymiseksi 26.8.–24.9.2013.

Kaavasta pyydettiin lausuntoa seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus (alueiden käyttö ja liikenne), Liikennevirasto, Uudenmaanliitto, Länsi-Uudenmaan aluepelastuslaitos, Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Fortum Oyj, Fortum Sähkönsiirto Oy, Elisa Networks Oy, Nummelan aluelämpö, Rosk'n Roll Oy Ab, Ojakkalan kylätoimikunta, Vihdin asukas- ja kylätöiminta ry, Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry, Vihdin Poikkipuolalaisen, Tervalammen ja Huhmarjärven vesiensuojeluyhdistys ry, Vihdin kulttuuritoiminta- ja yrittäjäyhdistys Wichtis ry, Vihti-Seura ry ja Vihdin luonto ry sekä Vihdin kunnan ympäristövalvonta, rakennusvalvonta, kunnallistekniikka, mittaus-toimi, tilapalvelu, sivistyskeskus, Vihdin museo, Vihdin Vesi, Perusturvayhtymä Karviainen sekä Vihdin nuorisovaltuusto.

Kaavan valmisteluaineistosta saatiin 17 lausuntoa ja 28 mielipidettä.



Kaavan Oj15 vuorovaikutusta varten nähtävillä ollut kaavarunkotasoinen kaavaluonnoskartta.

LAUSUNNOT REFEROITUINA JA NIIHIN ANNETUT VASTAUKSET

Uudenmaan ELY -keskus

Koska kaavoitettavalla alueella ei ole voimassa oikeusvai-
kutteista yleiskaavaa, on asemakaavoituksessa otettava
soveltuvin osin huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaati-
muksista säädetään (MRL 54 § 4 mom.). Suunnitelmassa
tulee käydä ilmi yhdyskuntarakenteen toimivuus,
taloudellisuus ja ekologinen kestävyys; olemassa olevan
yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö; asumisen tarpeet ja
palveluiden saatavuus; mahdollisuudet liikenteen, erityi-
sesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-,
vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen
ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestä-
vällä tavalla; mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja
tasapainoiseen elinympäristöön; kunnan elinkeinoelämän
toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen;
rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen
vaaliminen; sekä virkistykseen soveltuvien alueiden
riittävyys. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan muuttuessa on
asemakaavassa on tehtävä yleiskaavallinen tarkastelu.

Kaavan toteuttaminen tarkoittaa Ojakkalan taajaman
merkittävää väestökasvua, mikä lisää liikennettä myös
ajoneuvoliikenteen verkolla. Kaavaa laadittaessa tulee
arvioida kaavan toteuttamisen aiheuttamaa liikenteen
määrän lisäystä ja sitä, miten liikenteen lisääntyminen
vaikuttaa liikenneverkon toimivuuteen ja turvallisuuteen
sekä mahdollisesti tarvittaviin liikenneverkon paranta-
mistarpeisiin. Vaikutuksia tulee arvioida koko liikenteelli-
sellä vaikutusalueella. Sujuvien kevyenliikenteen yhteyk-
sien varmistaminen palveluihin ja linja-autopysäkeille on
tärkeää. Myös taajaman laajentumisalueiden sijoittumi-
nen siten, että ne ovat saavutettavissa joukkoliikenteellä,
on olennaista. Kaavan laadinnan yhteydessä on tarkastel-
tava sitä, miten taajaman läpi kulkevat linja-autoliiken-
teen reitit ovat toteutettavissa, jotta ne palvelisivat hyvin
myös taajaman laajentumisalueita.

On hyvä, että kaavalla pyritään poistamaan rautatien
ylittäviä tasoristeyksiä (Huom. Uudenmaan ELY – kes-
kusvetoisesti tehtävä selvitys tasoristeysten poistamisesta
Hanko-Hyvinkää – rataosuudella). Myös rautatiealueen
kanssa eritasossa risteävä katualue on hyvä osoittaa kaa-
vakartalla kaavamerkinnällä. Katualueen kaavamääräys
puuttuu kaavamääräyksistä.

Mikäli väylien todennäköiselle melualueelle sijoitetaan melu-
le herkkiä toimintoja, tulee melutilanne ja melulta suojautu-
misesi tarvittavat toimenpiteet selvittää. Kaava-alueen melu-
lusta ja tärinästä tulee antaa yksityiskohtaisempia määräyksiä
väylien lähialueilla. Kaavassa tulee selkeästi osoittaa alueet,
joilla lisäselvityksen tarvetta on.

Pohjaveden suojeluun liittyvä /pv-merkintä on joko
merkittävä kaikkiin pohjaveden muodostumisalueella
tai osittain sillä oleviin aluemerkitöihin tai poistettava.
Työpaikka- ja toimitila-alueen sijoittaminen pohjavesialu-
eelle on aina riski

aiheuttaen pohjavedelle pilaantumisen vaaraa.
Toimintojen sijoittamisen vaikutukset pohjaveden laa-
tuun ja hulevesien määrään on arvioitava. Kaavaan tulee
liittää pohjavedensuojelumääräykset.

Hulevesien hallintaa ja käsittelemistä tulee avata kaa-
vaselostuksessa ja samalla tarkistaa, riittävätkö lausun-
tomateriaalin havainnepiirroksessa olevat hulevesien
viivytysratkaisut yleisiltä alueilta johdettavien hulevesi-
en viivytykseen. Kaavan tulee liittää hulevesiratkaisut.
Suunniteltujen toimintojen ja rakentamisen vaikutukset
pohjavedelle sekä hulevesien määrään ja laatuun on
arvioitava.

Kaavaan merkitty luonnonsuojelualue ei vastaa peruste-
tun luonnonsuojelun rajoja, koska alue on merkitty
väärin peruskarttaan. Uuden asutuksen ja luonnonsuoje-
lun tulisi jättää suojavyöhyke.

Kaava-alueen kulttuuriympäristöselvitykset ovat vanhoja
ja ne tulee päivittää ja saattaa ajanmukaisiksi.

ELY – keskus katsoo, että alueelle on tehtävä asemaka-
voituksen pohjaksi osayleiskaava, jossa selvitetään MRL
39 §:n kysymykset.

Vastaus: Asemakaavaselostukseen liitetään kaavaeh-
dotusvaiheessa laajempi yleiskaavallinen tarkastelu.
Ojakkalaan ei kuitenkaan ole tarpeen laatia osayleiska-
vaa asemakaavatyön pohjaksi, sillä kaavarunkotasoinen
kaavan valmisteluaineisto täydennettynä tarkemmalla
yleiskaavallisella tarkastelulla antaa riittävän pohjan
voimassa olevan asemakaavan tarkistamiseen, täydentä-
miseen ja laajentamiseen.

Ojakkalasta ja sen liikenteelliseltä vaikutusalueelta teh-
dään liikenneselvitys, jossa arvioidaan kaavan toteut-
tamisen aiheuttamaa liikenteen määrän lisäystä ja sitä,
miten liikenteen lisääntyminen vaikuttaa liikenneverkon
toimivuuteen ja turvallisuuteen, mahdollisesti tarvittaviin
liikenneverkon parantamistarpeisiin sekä joukkoliiken-
teen reitteihin. Kaavakarttaan lisätään kaavaehdotusvai-
heessa katualueen eritasoristeystä osoittava kaavamerkin-
tä ja – määräys.

Kaava-alueelta on tarkoitus tehdä tarkempia melu- ja tärinäselvityksiä kaavan osa-alueiden edessä ehdotusvaiheeseen. Lisäselvitykset laaditaan kaikilta niiltä alueilla, joilla esitetään uudis- tai täydentämiskäytännön radan tai valtatiealueelle ja tärinän osalta sellaisille radanvarren alueille, joilla maaperän vuoksi on syytä olettaa, että alueella esiintyy tärinää.

Pohjaveden suojeluun liittyvä /pv-merkintä voidaan lisätä kaikille pohjavesialueella sijaitseville korttelialueille kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaan lisätään myös muut tarkemmat pohjavesimääräykset kaavaehdotusvaiheessa. Toimintojen sijoittamisen vaikutukset pohjaveden laatuun ja hulevesien määrään arvioidaan tarkemmin kaavan ehdotusvaiheessa.

Nummelan ja Ojakkalan hulevesiselvitykseen sisältöä ja siinä esitettyjä toimenpiteitä kaavaselostukseen. Kaavaan merkityt hulevesiratkaisut ovat olemassa olevia tai edellä mainittuun selvitykseen liittyviä. Kaavan edessä osa-alueittain kaavaehdotusvaiheeseen voidaan tarvittaessa tehdä tarkempia hulevesiselvityksiä riittävien hulevesienkäsittelymenetelmien takaamiseksi. Tarkemmat hulevesimääräykset on tarpeen antaa kaavaehdotuksissa.

Luonnonsuojelualueen rajausta tarkistetaan kaavakartoille ja päivitetään myös kantakartta-aineistoon. Kaavaehdotusvaiheessa uutta asutusta ei osoiteta kiinni luonnonsuojelualueeseen.

Ojakkalan rakennusinventointi on tarkistettu syksyllä 2013. Tarkistettua inventointiaineistoa hyödynnetään kaavan jatkovaiheissa.

Uudenmaanliitto

Kaavan valmisteluaineistossa esitetyt tavoitteet ovat maakuntakaavojen mukaisia ja valmisteluaineisto muodostaa hyvän lähtökohdan Ojakkalan kehittämiseksi. Uudenmaan liitolla ei ole huomautettavaa asemakaavan valmisteluaineistosta.

Vastaus: Merkitään tiedoksi.

Liikennevirasto

Asuinrakennukset tulisi sijoittaa alueelle, jossa Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjeet eivät ylity. Asuinrakentamista ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää.

Vastaus: Ojakkalassa on tehdään aiempaa tarkemmat melu- ja tärinäselvitykset kaavan osa-alueiden edessä kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavan melun- ja tärinän-
torjuntatoimenpiteet osoitetaan näiden selvitysten perusteella.

Museovirasto

Museoviraston Arkeologiset kenttäpalvelut -yksikkö teki kesällä 2012 kaava-alueella arkeologisen inventoinnin. Alueelta ei tuolloin löytynyt muinaismuistolain (259/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaava-alueelta on kuitenkin keväällä 2013 tehdyssä arkistoinventoinnissa löytynyt keskiaikainen kyläpaikka Niemis, joka on muinaisjäännösrekisterin kohde numero 1000021934. Koska muinaisjäännöstä ei ole inventoitu maastossa, on se ennen kaavaan merkitsemistä tarkkuusinventoitava maastossa, jotta voidaan selvittää sen tarkka sijainti ja säilyneisyys.

Vastaus: Kaavaehdotukseen voidaan lisätä tälle paikalle (Haitin tilakeskukseen) ohjeellinen sm-1 – merkintä: ”Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.” Muinaisjäännöksen tarkkuusinventointi maastossa tulee siten suorittaa ennen kuin alueella ryhdytään rakennustöihin.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Suurista maisemallisista muutoksista huolimatta maakuntamuseo katsoo, että kaavaratkaisu on yleislinjauksiltaan pääosin oikeasuuntainen. Alueella tehty (1989) rakennusinventointi vaatii täydentämistä ja päivittämistä. Maakuntamuseo suosittaa, että inventoinnissa suunnittelualueen koko rakennuskanta käydään läpi ja esitellään kaavaselostuksessa tai sen liiteaineistossa sellaisella tavalla, että yksittäisten rakennusten tai rakennusryhmien suojeluarvojen määrittäminen ja arvioiminen on aineiston perusteella mahdollista. Nyt kaavan selostuksen sivulla 13 esitetään kartalla suunnittelualueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet, jotka aiemman inventoinnin perusteella ovat tiedossa. Kaikkia mainittuja kohteita ei kuitenkaan ole osoitettu kaavakartalla suojelumerkinnöin eikä merkintöjen poisjättämistä ole myöskään perusteltu. Tämä ratkaisu ei maakuntamuseon mielestä ole hyväksyttävä.

Rakennuksia ja rakennusryhmiä koskevien sr-/s- merkintöjen määräystekstejä tulee täydentää asianmukaisilla tavoilla. Kaavassa tulee myös antaa ohjeita ja määräyksiä uudis-, lisä- ja täydennysrakentamiselle sopeuttamisesta maisemaan ja miljööseen massoituksensa, mittasuhteidensa, sijaintinsa ja ulkoasunsa osalta.

Vastaus: Ojakkalan rakennusinventointien tarkistus ja täydennys on suoritettu syksyllä 2013. Kaikkia kohteita ei ole mahdollista kattavasti esitellä kaavaselostuksessa niiden suuren määrän vuoksi, mutta inventointiaineisto voidaan liittää kaavan sähköisiin aineistoihin. Kaavaehdotuksia laadittaessa pienemmille osa-alueille, voidaan rakennuskohteita esitellä kaavaselostuksessa nykyistä tarkemmin. Kaavaselostuksessa esitetyssä kartassa

on kaavoittajan arvio alueen arvokkaista rakennuksista, mikä poikkeaa vuonna 1989 tehdystä rakennusinventoinnista. Kaavan valmisteluaineiston luonnoskarttaan suojeltaviksi oli merkitty vain rakennusinventoinnissa suojeltavaksi esitetyt rakennukset. Kaavatyön tulevissa vaiheissa esitetään vuonna 2013 tehdyn inventoinnin mukaiset arvokkaat kohteet. Rakennuksia ja rakennusryhmiä koskevia sr-/s-merkintöjä tullaan täydentämään ja tarkentamaan kaavan osa-alueiden ollessa ehdotusvaiheessa.

Uudisrakentamista koskevia tarkempia kaavamääräyksiä annetaan kaavaehdotusvaiheessa ja myös kaavamääräyksiä täydentäviä rakennustapaohjeita laaditaan niille alueille, joille se katsotaan tarpeelliseksi.

Vihdin museo

Vihdin museo muistuttaa, että perinteistä ojakkalaista kylämaisemaa hallitsevat suuret peltoaukeat sekä olennaisesti alueen historiaan liittyvät kantatilat (Körsseri, Seppä, Häsä, Munkkila, Janttula, Anttila). Ne tulisi edelleenkin säilyttää kokonaisuuksina. Ojakkalassa rakennuskanta on ollut ja on pientalovaltaista sekä tontit suuria. Näin tulisi olla jatkossakin. Valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen arvojen säilymisen lisäksi kaavassa on varmistettava myös paikallisten arvojen säilyminen. Uudisrakentaminen tulee sovittaa ympäristöönsä ja alueille on tarpeen laatia rakentamista ohjaavat rakennustapaohjeet.

Vastaus: Ojakkalan ympäristössä tulee edelleen säilymään suuria peltoaukeita, vaikkakin aivan kylän keskellä sijaitsevat pienehköt peltoaukeat ovatkin kaavan valmisteluaineistossa osoitettu rakentamiseen. Alueen historiaan olennaisesti liittyvät kantatilat halutaan säilyttää kyläkuvassa. Vaikka kaavatyön myötä Ojakkalaan ollaankin osoittamassa merkittävästi uutta asutusta, säilyy taajama kuitenkin edelleen pienimittakaavaisena ja pientalovaltaisena. Uudisrakentamista ohjataan riittävän tarkoin kaavamerkinnoin ja tarvittaessa myös kaavamääräyksiä täydentävin rakennustapaohjein.

Vihdin kunnan mittaustoimi

Asemakaavalla ollaan muuttamassa muutamia voimassa olevan asemakaavan mukaisia rakennusalueita katualueiksi ja puistoiksi. Nämä alueet on syytä neuvotella esim. maankäyttösopimuksilla kunnan omistukseen riittävän ajoissa ennen asemakaavan vahvistamista.

Huomioita osoitejärjestelmään liittyen: Rantaniitynkuja on jo käytössä. Härkäniementie on kirjoitettu väärin. Päivöläntie erkanee Nummitien päästä kahteen suuntaan, joista toinen olisi nimettävä uudelleen. Samoin Tallipihankuja erkanee Janttulankujan päästä kahteen suuntaan, jolloin toinen suunta olisi nimettävä uudelleen. Janttulankujan nimessä on kirjoitusvirhe. Lautatarhankuja on jäänyt kaavakartassa nimeämättä. Uusien kadunnimien tulisi olla suomenkielisiä. Pirttimäki

– niminen tie viittaa tien varrella olevaan kiinteistöön. Onko ko. kiinteistöllä riittävä historiallinen merkitys käytettäväksi tiennimenä?

Vastaus: Asemakaavan käynnistämissopimuksia laaditaan sitä mukaan, kun kaavan osa-alueet etenevät kaavaehdotusvaiheeseen. Maankäyttösopimukset tehdään ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä, ja näissä sovitaan myös voimassa olevan asemakaavan muuttamisesta.

Katujen nimissä olleet kirjoitusvirheet, päällekkäiset sekä ruotsinkieliset nimet ja puuttuvat kadunnimet korjataan kaavakarttoihin ehdotusvaiheessa. Katujen nimiin voi myös tulla muutoksia vielä kaavaehdotusvaiheessa. Päivöläntien Nummitieltä lounaaseen suuntautuva osa nimetään uudelleen Kimpilänkujaksi alueella olevien tilannimien pohjalta. Tallipihankujan osalta katualuetta ei ole sen lyhyden vuoksi tarpeellista jakaa kahteen eri osaan, mutta katualueen nimeksi vaihdetaan Tallipiha. Katuja nimetessä on pidetty hyvänä, että nimet pohjautuvat alueen historiaan. Aiemmin ei ole tullut ilmi, että tonttikadun nimeämisen perusteena olevalla tilalla olisi oltava jokin tietty status.

Vihdin kunnan ympäristölautakunta/ ympäristövalvonta

Tapiolan lehto – nimisen luonnonsuojelun alueen rajaus tulee korjata vastaamaan suojelupäätöksen (Uudenmaan lääninhallitus DNo 11613 361 90 127/ Helsinki 1.7.1992) mukaista rajausta.

Uusien rakennuspaikkojen määrä pohjavesialueilla tulisi olla maltillinen, jotta pohjaveden riittävä muodostuminen turvataan jatkossakin. Maalämpökaivojen poraaminen pohjavesialueille on kielletty, ja tämä tulisi käydä ilmi kaavamääräyksissä viimeistään tarkempia asemakaavoja (kaavaehdotuksia) tehtäessä.

Raideliikenteen aiheuttamasta melusta tulee teettää tarkempi selvitys sekä suunnitella mahdollisia meluntorjuntatoimia etenkin uusia asuinpaikkoja suojaamaan. Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melun ohjeita tulee noudattaa.

Tarkemmissa asemakaavoissa (kaavaehdotuksissa) on hyvä antaa määräyksiä hulevesien käsittelystä kiinteistöillä.

Vastaus: Tapiolan lehto – nimisen luonnonsuojelun alueen rajaus muutetaan vastamaan suojelupäätöstä. Asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa pohjavesialueelle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja maltillisesti ja pääosa uudisrakentamisesta pyritäänkin osoittamaan pohjavesialueen ulkopuolelle. Pohjavesialueita ja hulevesien käsittelyä koskevat tarkemmat kaavamääräykset annetaan kaavan osa-alueiden ollessa ehdotusvaiheessa.

Raideliikenteen aiheuttamaa melua ja tärinää selvitetään tarkemmin kaavan ollessa ehdotusvaiheessa, ja näitä koskevat tarkemmat kaavamääräykset annetaan tehtyjen selvitysten mukaisesti.

Ympäristöterveyspalvelut - Karkkila, Lohja, Siuntio ja Vihti

Rakennettujen alueiden ja toimintojen lisääntyminen pohjavesialueella kasvattavat riskiä pohjaveden riittävyydelle ja laadun muuttumiselle. Kaikki kaava-alueella olevat ja rakennettavat kiinteistöt on syytä liittää yleiseen vesihuoltoon.

Uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa peltoalueille tulee maaperän laatu ja mahdolliset torjunta-ainejäämät selvittää. Alueella olevien eläinsuojien sekä peltoalueille vuosittain levitettävän lannan aiheuttamat hajuhaitat asuinalueille on syytä huomioida suunnittelussa.

Kaavakarttaan merkityn toisen uimarannan nykyinen käyttö ei selviä kaavan valmisteluaineistosta, mutta yleisen uimarannan rakentaminen tälle alueelle on ilmeisen hankalaa. Myös uimarannan käyttö tulisi olemaan todennäköisesti melko vähäistä Enäjärven vedenlaatuongelmien vuoksi. Alue suositellaan osoitettavan muuhun käyttöön.

Kauppa ja ravintolarakennusten sijoittelussa on syytä huomioida yöaikainen toiminta suhteessa asuinrakennuksiin.

Liikenteen aiheuttamasta melusta ja tärinästä tulee teettää tarkempia selvityksiä ainakin niillä alueilla, joille ollaan osoittamassa uutta asuinrakentamista. Jatkosuunnitelmissa on myös syytä huomioida myös jo rakennettujen alueiden mahdollisesti tarvitsemat meluntorjuntatoimet.

Vastaus: Uusia rakennettuja alueita tai toimintoja on kaavan valmisteluaineistossa pyritty osoittamaan pohjavesialueille maltillisessa määrin. Näille alueille tullaan jatkosuunnitteluvaiheissa antamaan tarkemmat pohjavesialueita koskevat kaavamääräykset. Asemakaavoitetut alueet ovat kunnallisen vesihuollon toiminta-alueita, joilla kiinteistöjen tulee liittyä kunnallisteknisiin verkostoihin.

Suunniteltaessa uusia asuinalueita tarkemmin on ainakin paikoin (esim. savipohjaisilla alueilla) tarpeen tutkia maaperän kantavuutta ja perustamisolosuhteita tarkemmin alueella tehtävillä maaperäselvityksillä. Vihdissä ei ole aiemmin katsottu tarpeelliseksi tutkia asemakaavoitettavilta entisiltä peltoalueilta torjunta-ainejäämiä, mutta jatkosuunnittelun yhteydessä näitäkin voidaan tarpeen mukaan selvittää. Hajuhaittoja voidaan kaavoitusvaiheessa ehkäistä lisäämällä paikoin etäisyyksiä uudisrakentamisen ja nykyisen maataloustoiminnan välillä.

Lausunnossa tarkoitettulla toisella uimarannalla sijaitsee nykyisin kunnan omistama ja paikallisen kyläyhdistyksen

ylläpitämä saunarakennus, jossa on mm. avantouintitoimintaa sekä pieni veneranta. Venerantatoiminnan sijoittamista maanomistajan aloitteesta toisaalle kaava-alueelle Konsulanttien varteen voidaan tutkia kaavan tulevissa vaiheissa. Saunarakennuksen säilyessä edelleen lähinnä uima- ja virkistyspaikkana voidaan sen kaavamerkinän ja -määräyksen sisältöä tarkentaa tarvittaessa kaavan tulevissa vaiheissa, mutta varsinainen uimarantatoiminta säilyy (ja mahdollisesti laajenee) nykyisellä sijainnillaan.

Kaupalliseen toimintaan osoitettavat korttelialueet on pyritty kaavassa sijoittamaan siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa nykyiselle tai tulevalle asuutukselle kuitenkin niin, että kaupalliset toiminnot sijoitetaan tarkoituksenmukaisesti taajaman keskusta-alueelle.

Kaavatyön jatkovaiheissa on tarpeen selvittää tie- ja raideliikenteen aiheuttamia melu- ja tärinähaittoja tarkemmin niillä alueilla, joilla on vaarana, että näistä annetut ohjeavrot ylittyvät. Melu- ja tärinätorjuntatoimet osoitetaan sitten tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa näiden lisäselvitysten pohjalta.

Vihdin kunnan sivistyskeskus

Valmisteluaineistossa on kiinnitetty huomiota niihin asioihin, joilla on myönteisiä vaikutuksia sivistyskeskuksen alaiseen toimintaan. Sivistyskeskuksen alaisuudessa toimivan liikuntapalveluiden näkemyksiä toivotaan kysyttävän kaavavalmistelun myöhemmissä vaiheissa.

Vastaus: Liikuntapalveluiden lausuntoa kaavasta voidaan pyytää kaavan osa-alueiden ollessa ehdotusvaiheessa.

Vihdin nuorisovaltuusto

Nuorisovaltuuston mielestä kävelyteiden lisääminen on hyvä, ja ne sijoitettu hyviin ja tarpeellisiin kohtiin.

Vastaus: Kevyenliikenteen reittien suunnittelu tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa tehtävien katu- ja puistosuunnitelmien yhteydessä.

Fortum Sähkösiirto Oy

Lausunnossa esitetään, että nykyiset puistomuuntamoiden paikat (4) merkitään kaavaan muuntamovarauksin. Uusien puistomuuntamoiden paikat tullaan lausumaan, kun uudet kaava-alueet tulevat pienemmissä kokonaisuuksissa uudelleen lausuttaviksi. Ilmajohtoverkko tullaan kaapeloimaan kaavan rakentamisen yhteydessä. Pylväsmuuntamot korvataan puistomuuntamoilla.

Vastaus: Nykyiset puistomuuntamot lisätään kaavaehdotuskartoille.

Elisa Oyj

Elisan puhelinkeskuskiinteistö (kiint.rek. tunnus 927-428-1-107) on edelleen tarpeellinen ja tuleva kaavamerkintä tulisi olla toimintaan soveltuva.

Vastaus: Kaavan valmisteluaineistossa osa kyseisestä kiinteistöstä oli merkitty LP-alueeksi (yleinen pysäköintialue) ja osa erityisalueeksi, E, joka soveltuu nykyiseen käyttöön. Alue voidaan kuitenkin säilyttää kokonaan erityisalueena, E.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pohjavesialueiden osalta tulisi rajoittaa öljysäiliöiden sijoittamista tonteille. Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus. Jos kevyenliikenteenväyliä käytetään tonttiliikenteeseen, tulee ne suunnitella raskaalla kalustolla liikennöitäviksi. Rakennusalueiden rajat tulisi muodostaa siten, että rakennusten väliset etäisyydet eri tonteilla jäisivät yli 8 metrin. Vastaavasti tonttien sisällä rakennuspaikkojen rajojen suhteen tulisi huomioida lähelle rakentamisen vaatimukset. Rakennusten sijoittelussa tulisi huomioida pelastusteiden rakentamisen mahdollistaminen. Alueelle on rakennettava riittävä sammutusvesiverkosto.

Vastaus: Tarkemmat pohjavesialueita koskevat kaavamääräykset annetaan kaavan osa-alueiden ollessa ehdotusvaiheessa. Myös muut lausunnossa esille tuodut seikat huomioidaan alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Ojakkalan kylätoimikunta

Lausunnossa korostetaan Enäjärven merkitystä Nummelan ja Ojakkalan taajamille virkistysalueineen ja järven vaikutusta Vihdin alueella oleville alapuolisille Siuntionjoen vesistöön kuuluville järville. Uimaranta alue jää asukasluvun kasvaessa liian pieneksi. Myös uimarannan kehittämiseen olisi panostettava ja sen käyttö tulisi kieltää klo 22.00-8.00 välisenä aikana häiriöiden minimoimiseksi. Nykyinen matonpesupaikka tulee säilyttää. Ranta-alueella sijaitsee myös kunnan omistama ja mm. kylätoimikunnan käytössä oleva rantasauna, uimalaituri ja venevalkama. Alueella on myös monia luontoarvoja. Kyseinen alue on erittäin tärkeä ojakkalalaisille vapaa-ajanvietto- ja virkistäytymispaikkana, koska Enäjärvelle on muuten vaikea päästä yksityisen maanomistuksen vuoksi. Tälle alueelle ei tulisi osoittaa uudisrakentamista. Ranta-alueiden laajentamista virkistyskäyttöön pidetään suotavana. Lausunnossa esitetään, että kaavaan sisällytetäisiin Hulttilanjoen suun ja Enä-Sepän välinen alue, jolle voitaisiin sijoittaa vaihtoehtoiseksi uimarannaksi, jossa olisi myös venepaikkoja. Toinen vaihtoehtoinen ehdotus olisi saada uimaranta nykyiseltä sijainniltaan lähemmäs Nummelaa.

Peltoalueiden avaruus ja maalaismiljöö ovat osa Ojakkalan kylän yleisilmettä ja identiteettiä antaen kylälle maaseutumaisen leiman, jonka säilyttäminen on luon-

toarvot ja paikallinen maaseutukulttuuri huomioiden tärkeää. Esitetyn mukainen tiivis rakentaminen on uhka Ojakkalan maaseutumaisuudelle. Lähiruokatuotanto ja ekologinen viljely vaativat myös peltoalaa.

Ojakkalan kylätoimikunta ei usko kaupallisten palveluiden nopeaan lisääntymiseen Ojakkalan alueella, mutta Ojakkala saattaa kaavan toteutuessa muodostua Nummelan alakeskukseksi, jolloin palvelut voivat lisääntyä.

Liikennemäärät tulevat kasvamaan Ojakkalassa sekä Ojakkalan ja Nummelan välillä. Liikennemäärien lisäys tulee huomioida valtatie 25:n liittymien osalta sekä liikenteen sujuvoittamisena. Kevyenliikenteen yhteyksiä tulee parantaa. Myös yksityisteille kohdistuu aiempaa enemmän liikennettä, kun teitä käytetään marja-, sieni- ja metsäretkillä, mikä pitäisi huomioida kunnanavustusten lisäämisellä. Työpaikka-, varastoalue- ja kaupallinen liikenne sekä kiinteistöjen huoltoajo tarvitsevat suurenvien ja painavampien ajoneuvojen vuoksi riittävän leveät ja kestävät kadut. Kaavoituksessa on myös huomioitava Hankoradan sähköistäminen, mahdollinen raideliikenteen kasvu sekä mahdollinen matkustajaliikenne radasta aiheutuvan melun ja tärinän kannalta.

Ojakkalan urheilutalon edustalla sijaitseva jätteiden kiertäyspiste esitetään siirrettäväksi sopivampaan paikkaan.

Hulttilantiellä Lasiruukintien risteyksessä oleva historiallinen, harvinainen ja merkittävä suojakaide. Alueelle on pikaisesti asetettava muistokyltti.

Vastaus: Uimaranta-alueen laajentamista voidaan tutkia kaavaehdotusvaiheessa, eikä kaavatyön tavoitteena ole poistaa matonpesupaikkaa, vaan se voi säilyä nykyisellä paikallaan. Kaavoituksen keinoin ei voida antaa käyttöaikarajoituksia eri alueille. Kaavatyön tavoitteena Enäjärven rannan tuntumassa on saada laajemmat ranta-alueet yleiseen virkistyskäyttöön, sillä nykyisellä rannan käyttö on yksityisen maanomistuksen vuoksi hyvin rajallista. Maanomistajan esityksestä Konsulintien varrelle voidaan kaavan jatkosuunnitteluvaiheissa sijoittaa veneranta-alue, jota voidaan kaavan puitteissa kehittää koko kylää palvelevaksi venevalkamaksi. Alue, jolla nykyisin sijaitsee pieni venevalkama ja kylätoimikunnan huollossa oleva ranta-sauna, jäisi siten enemmän saunan ympärillä tapahtuvan virkistäytymistoiminnan käyttöön. Rantasaunan yläpuoliseen maastoon on osoitettu muutama uusi erillispientalotontti. Nämä tontit ovat siinä mielessä erittäin tärkeitä, että kunta omistaa Ojakkalassa erittäin vähän maata ja myös kunnan omistamille hyville rakennuspaikoille on tarvetta. Täytyy muistaa sekin, että esimerkiksi ranta-alueiden kehittäminen virkistyskäyttöön aiheuttaa kunnalle myös merkittävästi kuluja, joita voitaisiin ainakin osaltaan kattaa kunnan tonttien myynnillä.

Ojakkala säilyy edelleen maalaismaisena ja pienimittakaavaisena laajojen peltoaukeiden ympäröimänä taajamana.

Aivan Ojakkalan keskusta-alueelle on osoitettu muutamia pienkerrostalo- ja rivitalotontteja, mutta muutoin uudisrakentaminen on pientalovaltaista ja pientalotontit vielä verrattain suuria. Ei siis ole perusteltua esittää, että taajamarakennetta oltaisiin muodostamassa niin tiiviiksi, että esimerkiksi lähiruuan viljely Ojakkalassa olisi vaarantumassa kaavan toteutumisen myötä, kun joitakin pienehköjä peltoalueita taajaman sisällä muutetaan rakennettaviksi alueiksi.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tarpeen vastata myös Ojakkalan taajaman tuleviin palvelutarpeisiin. Asemakaavatyö ei tähtää vain tällä hetkellä olevan tarpeen kattamiseen, mitä tulee Ojakkalan palveluiden kehittämiseen. Asemakaavoituksella on luotava mahdollisuudet riittävien ja toimivien palveluiden saavuttamiseksi Ojakkalan taajaman sisällä väestömäärän kehittyessä.

Kaavatyössä on pyritty huomioimaan liikenteen kasvu leventämällä tie- ja katualueiden varauksia siten, että niille olisi mahdollista sijoittaa mm. vielä puuttuvia kevyenliikenteen väyliä ja parantamaan risteysalueiden turvallisuutta. Ojakkalasta laaditaan myös liikenneselvitys, jonka pohjalta näihin voidaan jatkosuunnittelun myötä varautua vielä paremmin. Hanko-Hyvinkää –radan sähköistäminen on pyritty huomioimaan kaavatyössä, ja rata-alueen varauksia tullaan vielä tarkistamaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tällä hetkellä ei ole olemassa suunnitelmia ottaa Hanko-Hyvinkää – rata henkilöliikenteeseen, mutta tähänkin mahdollisuuteen on varauduttava tulevaisuudessa.

Ojakkalan jätteiden kierrätyspisteelle on mahdollista etsiä parempi sijoituspaikka tarkemman suunnittelun yhteydessä. Yksityistieavustuksista ei päätetä kaavatyön yhteydessä. Myöskään muistokyltin asettaminen ei ole asemakaavatyön yhteydessä tapahtuva asia, vaan asiaa on vietävä eteenpäin asiasta aiemmin annettujen ohjeiden mukaisesti.

Vihdin omakotiyhdistys ry

Lausunnossa esitetään, että kunnan omistamalle ranta-alueelle ei osoitettaisi uusia rakennuspaikkoja, vaan nämä poistettaisiin kaavasta ja alue säilytettäisiin kuntalaisten yhteiskäytössä. Tämä aiheuttaisi lyhyellä tähtäyksellä kunnalle menetyksiä tontinmyyntituloissa, mutta lisäksi kehittyvän kylän ja kunnan asukkaiden hyvinvointia mm. tonttien arvonnousun myötä ja tontinmarkkinoinnin helppotumisena. Muutoin pyydetään huomioimaan lähialueen asukkaiden asianmukaiset toiveet kaavan suhteen.

Vastaus: Kaavatyön tavoitteena on saada Enäjärven rannan tuntumassa laajemmat ranta-alueet yleiseen virkistyskäyttöön, sillä nykyisellään rannan käyttö on yksityisen maanomistuksen vuoksi hyvin rajallista. Maanomistajan esityksestä Konsulintien varrelle voidaan kaavan jatkosuunnitteluvaiheissa sijoittaa veneranta-alue, jota voidaan kaavan puitteissa kehittää koko kylää palvelevaksi venevalkamaksi. Alue, jolla nykyisin sijaitsee mm.

kylätoimikunnan huollossa oleva ranta-sauna, jäisi siten enemmän saunan ympärillä tapahtuvan virkistäytymistoinnin käyttöön. Rantasaunan yläpuoliseen maastoon on osoitettu muutama uusi erillispientalotontti. Nämä tontit ovat siinä mielessä erittäin tärkeitä, että kunta omistaa Ojakkalassa erittäin vähän maata ja myös kunnan omistamille hyvälle rakennuspaikoille on tarvetta. Täytyy muistaa sekin, että esimerkiksi ranta-alueiden kehittäminen virkistyskäyttöön aiheuttaa kunnalle myös merkittävästi kuluja, joita voitaisiin ainakin osaltaan kattaa kunnan tonttien myynnillä.

Vihdin PoikkiPuoliaisen, Tervalammen ja Huhmarjärven vesiensuojeluyhdistys (PoTeHu) ry

Lausunnossa pyydetään, että kaavoituksessa edellytetään hulevesien käsittelyn suunnittelu ja toteutus siten, että ne parantavat Hulttilanjoen vedenlaatua ja edesauttavat myöhemmin tehtävien kosteikkojen ja laskeutusaltaiden toimintaa. Kunnan tulisi osallistua myös Hulttilanjoen laskeutusaltaiden ja kosteikkojen suunnitteluun ja toteutukseen. Aluetta voisi hyödyntää myös ulkoiluun ja linnustukseen jne. Lausunnossa suhtaudutaan myönteisesti Ojakkalan kyläkeskuksen kehittämiseen. Asukkaiden toiveiden mukainen järvien monikäyttöisyyden ja ympäristöarvojen lisääminen tuo lisäpainetta myös järvien kunnostustoimenpiteille. Oikein toteutettuina uudet asuinalueet, varsinkin peltoalueille sijoittuvat, saattavat jopa vähentää järvien kuormitusta. Lausunnossa edellytetään, että uudet asuinalueet suunnitellaan siten, että lopputulos vähentää järvien ravinnekuormitusta nykyisestäään ja että järvien monikäyttöisyyttä voidaan lisätä. PoTeHu toivoo jatkossa kunnalta merkittäviä panostuksia vesiensuojeluun koko Siuntionjoen Vihdin puoleisella alueella.

Vastaus: Asemakaavatyön tavoitteena on osaltaan parantaa Enäjärven ja edelleen sen alapuolisten vesistöiden tilaa kaavoituksen käytössä olevin keinoin. Kaava-alueen tarkemmat hulevesien käsittelyä koskevat kaavamääräykset annetaan kaavan osa-alueiden ollessa ehdotusvaiheessa. Hulttilanjoki itsessään ei ole Ojakkalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueella, joten sen laskeutusaltaiden suunnittelu ja toteutus eivät ole suoraan asemakaavatyöhön liittyvä asia. Alue kuuluu kuitenkin Tervalammen osayleiskaava-alueeseen, joten näihin voidaan ottaa kantaa osayleiskaavatyön yhteydessä.

MIELIPITEET ELI OSALLISTEN PALAUTTEET JA NIIHIN ANNETUT VASTAUKSET

Mielipide 1/ Anttila

Anttilan tilan pihapiiri toivotaan liitettäväksi mukaan kaava-alueeseen. Alueen kaavamerkintöjä tulisi tarkistaa siten, että osa nykyisestä AO/s -korttelialueesta osoitettaisiin nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti maatalousalueeksi (MT) ja osa radan varren suojaviheralueeksi (EV). Alueelle tulisi saada 1 rakennuspaikka lisää. Nykyinen rasiatie, Tikkarintie, tulisi liittää mukaan kaava-alueeseen, koska kunta käyttää tietä pumppaamon huoltoajoon ja olisi perusteltua, että se siirtyisi kunnan omistukseen. Mielipiteessä esitetään kaava-alueen länsireunalla sijaitsevan lähivirkistysalueen tutkimista pientaloalueena. Alue sijaitsee kunnallistekniikan verkostojen vieressä, ja asuinalueen ja radan välille olisi mahdollista jättää suojaviheralue.

Konsulintietä ei tulisi jatkaa mielipiteen jättäjän omistamalle maalle, koska tie on maaperän vuoksi kallis toteuttaa. Alueella sijaitsee myös lähde, joka tulisi säilyttää. Radan ylityksiä voidaan mielipiteen jättäjän mukaan poistaa myös Yaran suunnasta, jonne on suunniteltu eritasoliittymä. Ranta voidaan osoittaa lähivirkistysalueeksi, mutta rannan käyttöoikeus tulisi säilyä nykyisellä maanomistajalla.

Siwan liittymän on vaarallinen, eikä tilannetta saada vaikeuttaa lisäämällä alueelle autotieyhteyttä Oj16 kaava-alueelle.

Vastaus: Anttilan tila voidaan ottaa mukaan asemakaavan muutokseen ja aluetta voidaan jaotella eri toiminnoille esitetyn mukaisesti. Toisen rakennuspaikan sijoittamista alueelle voidaan tutkia tarkemmin kaavan ollessa ehdotusvaiheessa, kun kaavassa määritellään rakennusoikeudet eri korttelialueille. Radan varren VL-alueelle ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa uutta pientaloaluetta, koska se sijoittuisi Hanko-Hyvinkää –radan melualueelle. Ns. Tikkaritien jatke sijaitsee nykyisin osin asemakaavan mukaisella VL-alueella, jossa se on osoitettu yleiselle jalankululle varatuksi alueen osaksi, jolla on ajoyhteys – merkintä. Osin se ei kuulu kaava-alueeseen. Kaava-aluetta voidaan laajentaa tältä osin, ja ajoyhteyttä jatkaa pumppaamolle saakka. Katualueeksi tätä aluetta ei ole tarpeen muuttaa.

ELY – keskus on lausunnossaan katsonut, että on hyvä, kun kaavan avulla pyritään poistamaan alueella olevia tasoylikäytäviä. Tämän vuoksi Consulintien jatkaminen on tarpeen, eikä varausta ole aiheellista poistaa kaava-

suunnitelmista tässä vaiheessa. Ei myöskään ole olemassa sellaista lainvoimaista suunnitelmaa, jossa Kotkaniemeen olisi suunniteltu eritasoliittymä. Consulintien jatkamista ja tasoylikäytävien poistamista tutkitaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa.

Rannan käyttämisestä sovitaan maankäyttösopimuksen yhteydessä.

Ns. Siwan liittymä kuuluu kaavan Oj16 aluerajaukseen, ja se suunnitellaan sen kaavatyön yhteydessä.

Mielipide 2/ Aurinkola

Nykyisen tilan alueelle halutaan 3 rakennuspaikkaa. Consulintie nykyinen leveys riittää mielipiteen jättäjien mukaan sille tulevalle liikenteelle. Tila Aurinkola 2 ei ole rakentamaton asuinpaikka, vaan sillä sijaitsee vuonna 1999 valmistunut saunarakennus. Se ei näy kaavan pohjakartassa ja kartta on siten vanhentunut/ virheellinen. Mielipiteen jättäjät eivät hyväksy omistamansa ranta-alueen osoittamista virkistyskäyttöön, koska kaava-alueelta löytyy myös täysin rakentamatonta rantaa virkistyskäyttöön osoitettavaksi ja kunnan omistuksessa on ranta-alueita myös kaava-alueen ulkopuolella.

Vastaus: Maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä taajama-alueille todetaan mm. seuraavaa: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jolle erityinen tarve edellyttää alueen osoittamista muuhun käyttöön. Kaavan laatimisen lähtöajatuksena toimii se, että kaavalla saatavaa merkittävää hyötyä, ts. maanomistajille kaavoitettavia uusia rakennuspaikkoja tai lisärakennusoikeutta vastaan, maanomistajien tulee MRL 91a §:n mukaisesti osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Ensisijaisesti maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin luovuttamalla kunnalle omistuksessaan olevaa maata kunnassa käytössä olevan maapolitiikan mukaisesti. Rannassa sijaitseva saunarakennus näkyy kaavan pohjakartassa. Maankäyttösopimuksella on mahdollista sopia ranta-alueen käyttöoikeuden säilymisestä nykyisellä maanomistajalla. Rakennusoikeudet lisätään kaavakarttaan kaavaehdotusvaiheessa. Rakennusoikeus määräytyy linjassa muiden rantakiinteistöjen kanssa. Ratkaisu

ranta-alueen käsittelystä tehdään kaavaehdotusvaiheessa, ja alueen suunnittelu tarkentuu mm. Konsulttien tarvittava leveys selvää katusuunnittelun perusteella kaavan ehdotusvaiheessa.

Mielipide 3/ Enätie 18

Mielipiteen jättäjä toivoo, että kiinteistölle merkittäisiin kaksi rakennuspaikkaa ja tarvittava määrä rakennusoikeutta. Toinen rakennuspaikka olisi ns. kirvesvarsitontti.

Vastaus: Kiinteistö on kooltaan 2115 m², ja sillä on nykyisin voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennusoikeutta noin 529 k-m². Kiinteistö on todennäköisesti mahdollista osoittaa asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa jaettavaksi kahteen osaan. Nykyisten asuinalueiden tiivistäminen on kaavan tavoitteiden mukaista. On kuitenkin huomioitava, että tonttiliittymien määrä Enätielle ei mm. liikenneturvallisuussyistä saa kasvaa, ja näin ollen jaettavaksi halutuilta tonteilta on oltava yhteinen katuliittymä (rasiteratkaisu) Enätielle.

Mielipide 4 / Enätie 45 A

Mielipide 5 / Enätie 45 A (sisällöltään sama)

Mielipiteissä vastustetaan kiinteistöön kuuluvan rannan osoittamista virkistyskäyttöön. Ranta-alueella sijaitsee maanomistajien saunarakennus puuvajoineen. Kiinteistön arvon katsottaisiin laskevan tämän ratkaisun myötä. Kaavaselostuksessa kiinteistön päärakennus on osoitettu kulttuurihistoriallisesti tärkeäksi rakennuskohteeksi, ja on ristiriitaista, että kaava asettaa päärakennukselle suojeluvelvoitteen, mutta tekee kiinteistön nykytilanteeseen verrattuna käyttökelttomaksi. Kaavoitussuunnitelma vahingoittaisi toteutuessaan vakavasti myös alueen poikkeuksellista luontoa: vanhat tammet, monipuolinen kasvillisuus ja lepakko yhdyskunta.

Mielipiteessä suositetaan Enärannan (Enäjärven rannan?) hyödyntämistä virkistyskäyttöön nykyisen uimaranan laajentamisella sekä kaavan itäosiin jäävän lahden hyödyntämisellä.

Vastaus: Asemakaavan valmisteluaineistossa kyseiselle asuinrakennukselle ei ole osoitettu sr-merkintää, koska vuonna 1989 tehtyjen rakennusinventointien mukaan rakennusta ei oltu tarkoitettu suojeltavaksi. Rakennus oli kylläkin merkitty kaavaselostuksessa kaavoittajan näkemyksen mukaisesti arvokkaaksi. Ojakkalassa on tehty syksyllä 2013 rakennusinventointien täydennystyö, jossa kohde on arvotettu rakennushistoriallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi ja siten on tarve merkitä se kaavaehdotusvaiheessa sr-merkinnällä. Kaavaluonnoksessa on merkitty luo-merkinnöillä Ojakkalan luontoselvityksessä määritellyt arvokkaat luontokohteet ja niitä on mahdollisuuksien mukaan rajattu sijaitsemaan rakentamattomiksi jääville mm. lähivirkistysalueille, joten ei voida esittää, että kaavalla oltaisiin vahingoittamassa alueen luontoarvoja.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä taajama-alueille todetaan mm. seuraavaa: Alueen yksityiskohteisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jolle erityinen tarve edellyttää alueen osoittamista muuhun käyttöön. Kaavan laatimisen lähtöajatuksena toimii se, että kaavalla saatavaa merkittävää hyötyä, ts. maanomistajille kaavoitettavia uusia rakennuspaikkoja tai lisärakennusoikeutta vastaan, maanomistajien tulee MRL 91a §:n mukaisesti osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Ensisijaisesti maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin luovuttamalla kunnalle omistukseensa olevaa maata kunnassa käytössä olevan maapolitiikan mukaisesti. Maankäytösopimuksella on mahdollista sopia ranta-alueen käyttöoikeuden säilymisestä nykyisellä maanomistajalla. Alueen suunnittelu tarkentuu kaavan ehdotusvaiheessa.

Mielipide 6/ Haitti

Tilalla on harjoitettu pienimuotoista hevostointia vuosikymmenien ajan. Maatalouskeskus muodostaa puistoineen idyllisen kokonaisuuden ja edellytykset pienimuotoisen hevos-/ratsastustoiminnan jatkamiselle. Tarkoituksena on, että maanomistaja muuttaa tulevaisuudessa perheineen asumaan tilalle pysyvästi, ja samalla käynnistää terapiaratsastustoiminnan sekä lasten iltapäiväkerhon. Maatalouskeskukseen on tarkoitus rakentaa asuinrakennus entisen tulipalossa tuhoutuneen asuinrakennuksen tilalle sekä tilalla harjoitettavan toiminnan tarvitsemat tilat: 6-8 hevosen talli tarvittavine lisä- ja varastotiloineen. Lisäksi tarvitaan erillinen asunto tallin yhteyteen työntekijöitä varten.

Maatalouskeskuksen länsipuolelle osoitetut kolme omakotitonttia estävät tilan monipuolisen käytön huomioiden mm. hevostallien ympäristönsuojelusuosituksen. Mielipiteessä ehdotetaan, että kyseiset tontit siirretään Enätien toisella puolella olevalle VP- ja LP-alueelle tai vaihtoehtoisesti koulukeskuksen itäpuolelle VL-alueelle. Siirtoa perustellaan sillä, ettei VP- ja LP-alueille ole tarvetta ja VL-alueen toteuttamiseen siirto ei vaikuttaisi haitallisesti.

Maanomistaja haluaa säilyttää ranta-alueen omistukseensa ja määräysvallansa. Rantaan on noin 60 vuotta sitten rakennettu keinotekoinen niemi ja sille on ollut tarkoitus rakentaa rantasauna, mikä pitäisi mahdollistaa myös asemakaavalla. Maanomistaja käy neuvotteluita tilaan aiemmin kuuluneiden maa-alueiden liittämisestä takaisin tilaan niiden nykyisen omistajan kanssa. Nämä alueet halutaan palauttaa entiseen käyttötarkoitukseensa mukaan lukien hevosten uittoranta. Näitä perustellaan maanomistajien tasavertaisella kohtelulla, tilan omistamalla vesialueilla ja sillä, että mielipiteen antajan mukaan junaraide on erittäin vähäisessä käytössä ja sen sähköistä-

minen tapahtuu vasta vuosikymmenien kuluttua. Lisäksi mainitaan, että rannan keinotekoinen muokkaaminen ei edistä sen suojeltavia luontoarvoja.

Maanomistaja ei näe mielekkääksi osoittaa liiketilaa omistamilleen maille, koska liiketiloille ei ole nykyisellään kysyntää Ojakkalassa. Huoltoaseman sijoittamista alueelle pidetään maalaismaisemaa pilaavana ja ympäristöön soveltumattomana. Mielipiteessä ehdotetaan, että huoltoasema sijoitettaisiin valtatie 25:n varrelle, koska mielipiteen antajan mielestä se on mahdollista pohjavesialueesta huolimatta. Nyt liikealueiksi osoitetut alueet tulisi merkitä kaavaan AM/MT-alueeksi. Maanomistaja on valmis hyväksymään näiden alueiden muuttamisen myöhemmin liiketoimintaan sopivaksi, mikäli todellista tarvetta tulevaisuudessa syntyy.

Uusi Janttulantie on osoitettu lähes kokonaisuudessaan mielipiteen jättäneen omistamalle maalle, jolloin maanomistajien tasapuolisen kohtelun ei katsota toteutuvan.

Mielipiteessä pyydetään, että kaavoituksen piiriin liitettäisiin mielipiteen jättäjän omistamia maa-alueita Seutulantien itäpuolella.

Vastaus: Maatalouskeskuksen länsipuolella olevia tontteja ei ole mahdollista siirtää Enätien toisella puolella olevien VP- ja LP-alueille. Asemakaavaa suunniteltaessa on taattava myös taajama-alueen riittävät puisto- ja virkistysalueet. Lisäksi asemakaavoituksen keinoin on pyrittävä edistämään joukkoliikenteenkäyttöä, jolloin myös liityntäpysäköintiin osoitettu LP-alue on tarpeellinen. Enätien pohjoispuoliselle VP-alueelle ei pystytä myöskään suunnittelemaan sellaista tonttikatua, jolta näille tonteille olisi turvallinen ja toimiva ajoyhteys. Mikäli rakennuspaikkoja ja samalla myös rakennusoikeutta vähennetään maanomistajan pyynnöstä hänen omistamallaan maalla, kunta ei ole velvollinen korvaamaan vähentynyttä rakennusoikeutta. Alueen suunnittelu tarkentuu kaavan ehdotusvaiheessa.

Maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä taajama-alueille todetaan mm. seuraavaa: Alueen yksityiskoh- taisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jolle erityinen tarve edellyttää alueen osoittamista muuhun käyttöön. Radan melualueella sijaitsevien rantojen osoittaminen lomarakentamiseen ei ole mahdollista. Asemakaavoituksessa on noudatettava valtioneuvoston antamia meluohjeita, vaikka maanomistaja ei katso rataliikenteestä aiheutuvaa melua itseään häiritseväksi. Alueelta on tarkoitus tehdä tarkempia meluselvityksiä kaavan edetessä ehdotusvaiheeseen. Liikennevirasto on laatinut ratasuunnitelman Hanko-Hyvinkää – radan sähköistämisestä, joka oli nähtävillä syksyllä 2013. Sähköistämisen tarkka aikataulu ei ole tiedossa, mutta

se tapahtunee kuitenkin lähivuosina. On myös mahdollista, että tulevaisuudessa raideliikenteen määrät radalla tulevat kasvamaan.

Asemakaavoitustyö tähtää aina tulevaisuuteen, eikä sen tehtävänä ole vastata vain juuri siihen kysyntään mm. liiketilojen suhteen, joka on olemassa juuri asemakaavan laatimishetkellä. Väestömäärän lisääntymisen myötä myös taajaman palvelurakenteen kehittymiselle on luotava mahdollisuudet kaavoituksen keinoin. Ojakkalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on nimenomaan suunnitella taajamaa niin, että tulevaisuudessa mahdollisesti tarpeelliset liiketilat voidaan sijoittaa taajaman keskusta, ei sen ulkopuolelle. Huoltoaseman sijoittaminen harjun pohjavesialueelle ei ole millään toimenpiteillä mahdollista, vaan mahdollisen huoltoaseman sijainnin tulee olla pohjavesialueen ulkopuolella.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun asemakaavoituksessa ei voida katsoa tapahtuvan vain silloin, kun eri maanomistajien maille osoitetaan mm. saman verran katua tai muita toimintoja. Esimerkiksi uudet kadut on suunniteltava siten, että niiden molemmin puolin on mahdollista sijoittaa rakentamista. Maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti siten, että kaava-alueita kehitetään tasapainoisesti eri toimintojen suhteen valitsevat olosuhteet huomioiden, jotta kokonaisuudesta muodostuu mahdollisimman toimiva ja taloudellisesti toteuttamiskelpoinen.

Mielipiteen jättäjän omistamat maa-alueet Seutulantien itäpuolella sijoittuvat liikenteellisesti melko kauas Ojakkalan keskustasta, erittäin hankalaan maastoon, pohjavesialueelle valtatie 25 tuntumaan. Aluetta ei ole katsottu sopivaksi Ojakkalan taajamarakenteen laajenemissuunnaksi edellä mainittujen lähtökohtien lisäksi mm. joukkoliikenteen saavutettavuuden ja alueen luontoarvojen vuoksi.

Haitin tilan alueelta on Museoviraston lausunnon mukaan keväällä 2013 tehdyssä arkistoinventoinnissa löytynyt keskiaikainen kyläpaikka Niemis, joka on muinaisjäännösrekisterin kohde numero 1000021934. Koska muinaisjäännöstä ei ole inventoitu maastossa, on se ennen alueella tehtäviä rakennustoimenpiteitä tarkkuusinventoitava maastossa, jotta voidaan selvittää sen tarkka sijainti ja säilyneisyys. Tämä on huomioitava myös Haitin ympäristön tarkemmassa jatkosuunnittelussa.

Mielipide 7/ Häsä

Mielipiteessä todetaan, että tilan vieressä sijaitseva peltö voidaan kaavoittaa suunnitelman mukaisesti kuitenkin niin, ettei pellon läpi osoiteta läpiajotietä. Lisäksi toivotaan, että alueelle osoitettu viheralue sijoitettaisiin tonttien eteläpuolelle. Alueen kaava voisi astua voimaan 5-10 vuoden aikajänteellä.

Vastaus: Läpiajoliikenteen poistaminen alueelta rauhoittaa asuinalueita. Hulttilantien ollessa verrattain vilkkaasti liikennöity, läpiajoliikenteen ja asuminen yhdistäminen ei tuottane hyvää lopputulosta. Aluetta voidaan suunnitella siten, että nykyisen tilakeskuksen ja uusien pientalotonttien jää hieman enemmän tilaa. Suunnitelmat alueen osalta tarkentuvat kaavan edetessä ehdotusvaiheeseen. Alueen kaavaehdotusvaiheeseen vieminen edellyttää alueen maanomistajien kanssa tehtäviä kaavoituksen käynnistämissopimusten ja edelleen maankäyttösopimusten laatimista.

Mielipide 8/ Konsulintie 9

Mielipiteessä todetaan, että Konsulintielle osoitettu kevyenliikenteen väylä vapauttaisi kiinteistön ranta-alueen lunastukselta. Kiinteistö halutaan liittää kunnallisteknisiin verkostoihin. Kokonaissuunnitelmaa pidetään hyvänä. Mielipiteessä esitetään, että radan varren savipohjaisilla alueilla on tehtävä uusia tarkkoja tärinämittauksia.

Vastaus: Maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä taajama-alueille todetaan mm. seuraavaa: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jolle erityinen tarve edellyttää alueen osoittamista muuhun käyttöön. Kaavan laatimisen lähtöajatuksena toimii se, että kaavalla saatavaa merkittävää hyötyä, ts. maanomistajille kaavoitettavia uusia rakennuspaikkoja tai lisärakennusoikeutta vastaan, maanomistajien tulee MRL 91a §:n mukaisesti osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Ensisijaisesti maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin luovuttamalla kunnalle omistuksessaan olevaa maata kunnassa käytössä olevan maapolitiikan mukaisesti. Maankäyttösopimuksella on mahdollista sopia ranta-alueen käyttöoikeuden säilymisestä nykyisellä maanomistajalla. Alueen suunnittelu tarkentuu kaavan ehdotusvaiheessa.

Asemakaavoitetulla alueella kiinteistöjen on liityttävä kunnallisteknisiin verkostoihin. Kaava-alueelta on tarkoitus jatkosuunnittelun yhteydessä teettää tarkempia melu- ja tärinäselvityksiä tarpeen mukaan. Kaavaehdotuksessa esitetään sitten niiden pohjalta tehtävät melun- ja tärinän suojaustoimenpiteet tai muokataan tarvittaessa jo tehtyjä suunnitelmia.

Mielipide 9/ Konsulintie 1

Mielipiteessä kysytään, miksi käytetään ikivanhaa (pohja) karttaa, joka ei ole ajantasalla, ja miksi käytetään vanhaa A-Konsulttien tekemää rantasuunnitelmaa, jota maanomistajat eivät ole aikaisemmin hyväksyneet. Nykyistä uimarantaa esitetään laajennettavaksi Tervalammen suuntaan. Enäjärven pohjukassa oleva kunnan omistama ranta-alue sopii venelaiturikäyttöön. Rakennetut ran-

tatontit kuuluvat rantoineen niiden maanomistajille, ja kunta voi ostaa rakentamattomia rantatontteja vapaaehtoisilla kaupoilla. Kävely- ja pyöräteitä voi jatkaa helposti loukkaamatta yksityistä omistusta. Virkistysalueita on nyt jo runsaasti. Mielipiteen antajan kiinteistölle kuuluu rakennusoikeutta saman verran kuin uusille vastaavan suuruisille kaavatonteille. Rasitetie tontille on jo olemassa. Nykyinen Konsulintie riittää kaksisuuntaiseen liikenteeseen, ja sillä on tonteille ajo sallittu.

Vastaus: Asemakaavaluonnoksen pohjakartta on laadittu kaavarungon pohjakartaksi mittakaavassa 1:3000, ja sitä ei ole tarkistettu yksityiskohtaisesti. Näin ollen pohjakartasta saattaa puuttua mm. joitakin rakennuksia. Tällä ei kuitenkaan kaavan tässä vaiheessa ole suurta merkitystä, sillä korttelialueille ei ole vielä osoitettu mm. rakennusalojen rajoja – ne osoitetaan vasta kaavan ehdotusvaiheessa. Myös asemakaavan pohjakartta saatetaan ajantasalle (tarkistetaan yksityiskohtaisesti) mittakaavassa 1:1000 kaavan ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan suunnittelun pohjana toimivat mm. maakuntakaavan asettamat tavoitteet ja suunnittelumääräykset taajama-alueilla sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksissä taajama-alueille todetaan mm. seuraavaa: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä kevyen liikenteen yhteydet seudullisille virkistysalueille. Rakentamattomat rannat on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa varattava yleiseen virkistykseen, jolle erityinen tarve edellyttää alueen osoittamista muuhun käyttöön. Kaavan laatimisen lähtöajatuksena toimii se, että kaavalla saatavaa merkittävää hyötyä, ts. maanomistajille kaavoitettavia uusia rakennuspaikkoja tai lisärakennusoikeutta vastaan, maanomistajien tulee MRL 91a §:n mukaisesti osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Ensisijaisesti maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin luovuttamalla kunnalle omistuksessaan olevaa maata kunnassa käytössä olevan maapolitiikan mukaisesti. Maankäyttösopimuksella on mahdollista sopia ranta-alueen käyttöoikeuden säilymisestä nykyisellä maanomistajalla. Rakennusoikeudet merkitään kaavaan kuitenkin vasta kaavaehdotusvaiheessa. Mikäli maanomistaja haluaa säilyttää myös ranta-alueen omistuksessaan, alue osoitetaan loma-asuntojen korttelialueeksi ja sille merkitään rakennusoikeutta nykyisen rakentamisen verran. Alueen suunnittelu tarkentuu kaavan ehdotusvaiheessa.

Nykyisen uimaranta-alueen laajentamista voidaan tutkia kaavaehdotusvaiheessa. Kunta ei omista maata Enäjärven pohjukassa, kuten mielipiteessä todetaan. Kunta omistaa maata Enäjärven rannalla Ojakkalassa vain nykyisen uimarannan ja venevalkaman kohdalla, jolloin ranta-alueen virkistyskäyttö muille kuin sieltä maata omistaville on nykyisellään erittäin rajattua. Ojakkalassa on muutoinkin erittäin niukalti kaavassa osoitettuja virkistysalueita. Paikoin katualueita on välttämätöntä esim. leventää, jotta niille saadaan mahtumaan nykyajan vaatimukset täyttä-

vät kevyenliikenteen väylät. Nämä tilatarpeet täsmentyvät kaavaehdotusvaiheessa tehtävien katusuunnitelmien myötä.

Mielipide 10/ Körsseri

Junaradan läheisyyteen on sijoitettu uusia okt-tontteja, jotka on huonolla paikalla. Tontit hankaloittavat peltoviljelyä. Körsserin tilakeskus on suojeltavaksi osoitettu, ja sen ympärille tulisi jättää vyöhyke, jolle ei osoiteta asu-mista. Sen sijaan tuotanto- ja esim. varastorakentaminen voisi osittain tulla kysymykseen. Tilan ranta-alue tulee säilyttää tilan käytössä.

Vastaus: Kyseiset pientalotontit voidaan poistaa kaavasta. Kaava-alueen rajausta myös muuttuu tältä osin. Mikäli alueelle halutaan sijoitettavaksi kaavaehdotusvaiheessa rakennusoikeutta esim. uusille tuotanto- ja varastorakennuksille, tästä tulee neuvotella kaavoitukseen liittyvien sopimusten laatimisen yhteydessä. Asemakaavaa laadittaessa taajamassa olevat rakentamattomat ranta-alueet tulee maakuntakaavan antamien suunnitteluohjeiden mukaisesti osoittaa yleiseen virkistyskäyttöön. Rannan käyttöoikeus voidaan kuitenkin tästä huolimatta säilyttää alueen maanomistajalla. Mikäli maanomistajien tavoitteena on säilyttää myös ranta-alue omistuksessaan, ei alueelle osoiteta uusia rakennuspaikkoja tai lisärakennusoikeutta. Alueen suunnittelu tarkentuu kaavan ehdotusvaiheessa.

Mielipide 11/ Lahdenkyläntie 13 B

Valmisteluaineiston kaavasta puuttuu kokonaan vanha saunarakennus, joka toimii tärkeänä pihavarastona.

Vastaus: Asemakaavaluonnoksen pohjakartta on laadittu kaavarungon pohjakartaksi mittakaavassa 1:3000, ja sitä ei ole tarkistettu yksityiskohtaisesti. Näin ollen pohjakartasta saattaa puuttua mm. joitakin rakennuksia. Tällä ei kuitenkaan kaavan tässä vaiheessa ole suurta merkitystä, sillä korttelialueille ei ole vielä osoitettu mm. rakennusalojen rajoja tai rakennusoikeuksia – ne osoitetaan vasta kaavan ehdotusvaiheessa. Myös asemakaavan pohjakartta saatetaan ajantasalle (tarkistetaan yksityiskohtaisesti) mittakaavassa 1:1000 kaavan ehdotusvaiheessa.

Mielipide 12/ Lahdenkyläntie 13

Lahdenkyläntie 13 risteys ei ole nykyisellään turvallinen, ja se tulisi suunnitella t-risteykseksi.

Vastaus: Pirttimäenkujan (aiemmin Pirttimäki) ja Lahdenkyläntien risteysaluetta voidaan tarkastella uudestaan. Lopullinen katualueen rajausta ja risteysjärjestely tehdään kaavan ehdotusvaiheessa laadittavien katusuunnitelmien mukaisesti.

Mielipide 13/ Lasiruukintie 77

Osa kiinteistöstä on kaavan valmisteluaineistossa merkitty lähivirkistysalueeksi ja sille on osoitettu ke-

vyenliikenteen väylä. Näiden sijaintia ei pidetä tarkoituksenmukaisina. Mielipiteessä ehdotetaan, että alueen lähivirkistysalueet ja kevyenliikenteen reitit tulevat suunnitella uudelleen. Mielipiteessä huomautetaan, että Bergvillankujalle kaavailut järven puoleiset tontit ovat vetistä savimaata. Nämä tontit voitaisiin korvata niiden paikalle osoitettavalla lähivirkistysalueella. Kaavaa tarkennettaessa on otettava huomioon alueella olevat lepakkoyhdyskunnat ja luontoarvot.

Vastaus: Lähivirkistysalueen rajausta voidaan muuttaa siten, että se ja tontin rajausta noudattelee nykyistä kiinteistön rajaa. Myös ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa – merkintä voidaan poistaa kaavakartasta tai osoittaa eri kohtaan. Virkistysalueet kulkureitteineen suunnitellaan yleensä samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa. Alueilta, jonne on osoitettu uusia rakennuspaikkoja voi olla tarpeen tehdä jatkosuunnittelun yhteydessä mm. maaperäselvityksiä. Suunnitelmia tarkennetaan tai muutetaan tarvittaessa näiden lisäselvitysten pohjalta. Ojakkalassa on tehty luontoselvitys, jonka mukaisesti luontoarvot huomioidaan kaavatyön yhteydessä.

Mielipide 14

Enäjärvi on ojakkalalaisille hankalasti saavutettavissa. Kaavoituksessa osa ranta-alueesta ohjataan yhteiseen käyttöön. Kunnan omistamalle ranta-alueelle, joko nykyisen uimarannan tai ranta-saunan ympäristöön, voisi rakentua esimerkiksi ”minimarina” – tyyppinen alue kioskikahvioineen ja Ojakkalan/Enäjärven infopisteineen. Tuomalla järvi lähelle kuntalaisia, halu edistää ja tukea Enäjärven kunnostusta ja suojelua kasvaa. Kaavan edistyminen on Ojakkalan kehityksen kannalta tärkeää ja mielipiteessä toivotaan, että kaavoitusprosessi etenee ripeästi.

Vastaus: Kaavatyön tavoitteena on maakuntakaavan antamien tavoitteiden mukaisesti osoittaa ranta-alueet pääsääntöisesti yleiseen virkistyskäyttöön. Maanomistajan ehdotuksesta veneranta-tyyppisen alueen sijoittamista voidaan tutkia kaavaehdotusvaiheessa Konsulintien varrelle. Kaavoitusprosessia viedään eteenpäin kaavoituksen resurssien mukaisesti ja sopimullisten edellytysten täytyessä.

Mielipide 15/ Nikkilänmäentie 9

Kaavassa on jätetty varaus Nikkilänmäentien kääntöpaikan levennykselle, jota ei kuitenkaan ole toteutettu. Levennyskaistale kuuluu kiinteistöön 3:61 (eri maanomistaja), mutta kaistale on mielipiteen jättäjän käytössä ja sille on rakennettu mm. aita ja roskakatos, myös tontille ajo mielipiteen jättäjän omistamalle tontille tapahtuu tämän kaistaleen läpi. Mielipiteen jättäjä on aiemmin tarjoutunut ostamaan kaistaleen liitettäväksi tonttiinsa, mutta tätä ei ole kuitenkaan katsottu kunnassa mielekkääksi, koska se on käytännössä kunnan omaisuutta, vaikkei sitä olekaan lunastettu kunnalle. Mielipiteen jättäjä esittää sellaista kaavaratkaisua, jossa tämä kaistale liitettäisiin

osaksi heidän tonttiaan. Kaistaleelle olisi tarkoitus rakentaa autotalli.

Vastaus: Nikkilänmäentien päähän on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti osoitettu kääntöpaikka. Kaavan valmisteluaineistossa kääntöpaikan aluevaraus on säilytetty ennallaan, vaikkakin oli suunniteltu, että Nikkilänmäentietä voisi jatkaa tältä paikalta edelleen. Katua ei kuitenkaan tulla jatkamaan, sillä ns. jatkoalueen maanomistaja haluaa säilyttää kyseisen peltoalueen viljelykäytössä. Näin ollen kääntöpaikalle on edelleen tarve nykyisessä laajuudessaan.

Mielipide 16/ Pirttimäki, Otsola

Pirttimäki-nimisen uuden katualueen ja Lahdenkyläntien risteys tulisi toteuttaa voimassa olevien säädösten mukaan. Mielipiteen jättäjän kiinteistön ja uusien AO-tonttien välisen VL-alueen toivotaan olevan leveämpi.

Vastaus: Pirttimäenkujan (aiemmin Pirttimäki) ja Lahdenkyläntien risteysaluetta muotoillaan uudestaan. Lopullinen katualueen rajausta ja risteysjärjestelyt tehdään kaavan ehdotusvaiheessa laadittavien katusuunnitelmien mukaisesti. Luonnonsuojelualueen pohjoispuolelle osoitettavat uudet AO-tontit poistetaan asemakaavan valmisteluaineiston kartasta, ja ne korvataan lähivirkistysalue – merkinnällä (VL), sillä tontit sijaitsisivat liian lähellä luonnonsuojelualuetta (ks. ELY -keskuksen lausunto).

Mielipide 17/ Polvianderintie 9

Kaavaluonnoksessa urheilutalon ja mielipiteen jättäjän talon väliin on osoitettu parkkipaikka (LP-alue). Parkkipaikan sijaintia pidetään vääränä yleiselle pysäköinnille.

Vastaus: Polvianderintien ympäristö on toteutunut voimassa olevan asemakaavan vastaisesti. Alueelle ei ole pääsääntöisesti toteutettu sinne suunniteltuja katuja: mm. voimassa olevan kaavan mukainen, mutta toteutumaton Urheilukatu kulkee kaavan valmisteluaineistossa pysäköintialueeksi osoitetun alueen paikalla ja mielipiteen jättäjän omistaman kiinteistön läpi. Polvianderintien ympäristöä on pyritty kaavan valmisteluaineistossa suunnittelemaan alueen nykyinen käyttö huomioiden. Valmisteluaineistossa pysäköintialueeksi osoitettu alue kuuluu ns. urheilutalon kiinteistöön. Pysäköintipaikka voidaan poistaa ja osoittaa alue kuuluvaksi huvi- ja viihdepalvelujen (urheilutalo) korttelialueeseen (PV), jolloin tälle alueelle voi toteutua tämän käyttötarkoituksen mukaisia toimintoja.

Mielipide 18/ Polvianderintie 11

Polvianderintien jatkoksi on suunniteltu kevyenliikenteen väylää. Väylää ei nähdä tarpeellisena, sillä se ei käytännössä lyhennä matkaa millekään Ojakkalan keskustan keskeiselle alueelle. Polvianderintien ympäristön katsotaan olevan täyteen rakennettu, eikä

liikenne siksi tule alueella kasvamaan. Pohjakartassa ei ole esitetty sisäänajotietä ja parkkialuetta talollemme (tontti jaettu hallinnanjakosopimuksella kolmeen osaan). Kevyenliikenteenväylä on osoitettu sisäänajotien viereen/päälle. Aluetta käytetään nykyisin mielipiteen jättäjän kiinteistön lumien läjitykseen. Väylän paikalla kasvaa nykyisin suuria puita, ja niiden kaataminen tuhoaisi alueen kulttuurimaisemaa. Väylän rakentaminen vähentäisi kiinteistön arvoa.

Vastaus: Polvianderintien ympäristö on toteutunut voimassa olevan asemakaavan vastaisesti. Alueelle ei ole pääsääntöisesti toteutettu sinne suunniteltuja katuja ja alueen asuinrakentaminen on toteutunut osalla aluetta täysin kaavan vastaisesti (uusia asuntoja on rakennettu mm. Y-korttelialueelle). Polvianderintien ympäristöä on pyritty kaavan valmisteluaineistossa suunnittelemaan alueen nykyinen käyttö huomioiden ja mahdollisuuksien mukaan nykyisiä kiinteistörajoja kunnioittaen. Asemakaava-alueiden suunnittelun perusteena on esim., että jokaisen rakennuspaikan tulee rajoittua asemakaavan mukaiseen katuun, jotta niille voidaan järjestää kulkuyhteys (mm. rasi-tieratkaisuja tulee mahdollisuuksien mukaan välttää). Lisäksi katualueille tulee varata riittävät tilat mm. ajoneuvojen (mm. roska-autot ja muu kiinteistön huolto) kääntämiseen ja katualueilta aurattavien lumien läjittämiseen. Mielipiteen antajan tulee huomioida, että kiinteistön lumet tulee AINA läjittää sen omalle alueelle, ei naapurikiinteistölle tai katualueelle. Alueella on kiinteistöjä, jotka ovat vajaasti toteutettuja (voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus toteutumatta ainakin osittain), joten alueelle on mahdollista toteuttaa myös uusia asuinrakennuksia. Polvianderintien alueen suunnitelmaa voidaan tarkistaa katu- ja kevyenliikenteen väylien osalta vastaamaan paremmin myös mielipiteen antajan tavoitteita.

Mielipide 19/ Pyölintie, Nummitie 36

Mielipiteessä esitetään, ettei kaavoituksella asetettaisi estettä jakaa suuri tontti kahteen osaan siten, että rakentamattomalle osalle varattaisiin mahdollisuus rakentaa tontille soveltuva pientalo.

Vastaus: Alue, jolla tontti sijaitsee, on kaavan valmisteluaineistossa merkitty asuinpientalojen korttelialueeksi, eikä merkintä estä tonttien jakamista kahteen osaan. Korttelialueen vanhat pientalotontit ovat suurehkoja, jolloin niiden jakaminen kahteen osaan on Ojakkalan keskusta-alueen tiivistämiseksi hyvä ratkaisu. On kuitenkin syytä huomioida, että ns. takatontit tulee liittää Nummitielle joko kirvesvarsiratkaisuilla tai rasi-tieräillä siten, että molemmilla tonteilla on yhteinen tonttiliittymä Nummitielle.

Mielipide 20/ Päivöläntie 67

Kiinteistöllä on toimivan maatilan talouskeskus, ja se rajoittuu suoraan kaava-alueen rajaun. Maa- ja metsätalouden toiminnot aiheuttavat ympäristöön mm. melua,

pölyä, liikennettä ja hajuja. Mielenpäässä esitetään, että kiinteistön rajan ja kaavoitettujen uusien pientalotonttien väliin jätetään suojavyöhyke/viheralue, jonka leveys on mahdollisimman suuri (useita kymmeniä metrejä).

Päivölantiellä on maa- ja metsätalouteen sekä yritystoimintaan liittyvää liikennettä. Tulevissa liikenne- ja viestintätoimissa tulisi huomioida, että raskaan kaluston kuljetukset mahtuvat liikkumaan teillä esteettömästi (leveys min. 8 m). Suunnittelussa on huomioitava myös kulku uusille tonteille, jonne olisi mahdollisesti turvallisempi kulkea erityisiltä tonttikaduilta, ei suoraan Päivölantieltä. Lisäksi olisi mietittävä, aiheutuuko asuinalueen ympäristön mahdollistavista kaduista alueelle tahallista turhaa liikennettä.

Vastaus: Uusi Hevoslaakson pientaloalue voidaan suunnitella uudelleen siten, että maatilan talouskeskuksen ja uusien pientalotonttien väliin jää enemmän etäisyyttä (EV -aluetta). Alueen jatkosuunnittelussa pyritään siihen, ettei pientaloalueen uusille tonteille tule tonttiliittymiä suoraan Päivölantieltä. Raskaan kaluston kulkumahdollisuudet katualueilla voidaan huomioida kaavaehdotusvaiheessa laadittavissa alustavissa katusuunnitelmissa ja sitä kautta edelleen kaavaan tehtävissä katualueiden varauksissa. Vihdin kunnallistekniikka ja liikennesuunnittelija ovat erityisesti toivoneet, ettei uusille alueille mahdollisuuksien mukaan suunniteltaisi päätyviä katuja, jolloin alueen huolto, mm. talvikunnossapito, on helpommin järjestettävissä. Nyt kaavan valmisteluaineistossa esitetyihin katuratkaisuihin tehdään tarkennuksia kaavaehdotusvaiheessa katusuunnitelmien pohjalta.

Mielipide 21/ Päivöläntie 36

Kiinteistön reunaan on merkitty tievaraus, jolle ei ole olemassa mitään perusteita. Kulku taaempana sijaitsevalle kiinteistölle käy eri reittiä, joka on myös kaavassa osoitettu (nykyisin rasieläntie). Mielenpäässä vaaditaan tievarauksen poistamista.

Vastaus: Kävelyille ja pyöräilylle varattu katu, jolla on tontille ajo sallittu – merkintä on poistettu tältä kohdista. Kiinteistön takana sijaitseville tonteille (voimassa olevan asemakaavan mukaisia rakennuspaikkoja) on kuitenkin järjestettävä kulku esim. rasieläntien välityksellä.

Mielipide 22/ Päivöläntie 40

Mielenpääteen jättäjän tontin läpi on osoitettu uusi tie ylempiä rinteeseen suunnitelluille uusille tonteille ja alueelle on osoitettu myös kapea viheralue, joka rajoittuu mielenpääteen jättäjän tonttiin. Tätä ratkaisua ei hyväksytä, vaan tie, uudet tontit ja viheralue on poistettava kaavasta. Mielenpääteen jättäjän omistamalle maalle tulisi osoittaa kaksi uutta rakennuspaikkaa. Suunnittelussa pyydetään kiinnittämään huomiota myös Päivöläntien leveyteen ja turvallisuuteen.

Vastaus: Kaavan valmisteluaineistossa osoitettu katualue, lähivirkistysalue ja uudet tontit mielenpääteen jättäjän omistaman kiinteistön pohjoispuolella voidaan poistaa kaavasuunnitelmasta. Kaava-alueen rajausta muutetaan tältä osin.

Mielenpääteen jättäjän omistama kiinteistö kuuluu osittain voimassa olevan asemakaavan mukaiseen erillispientalojen korttelialueeseen (1 rakennuspaikka, jonka koko on noin 1350 m²). Kiinteistöstä voidaan muodostaa vielä toinen rakennuspaikka (uusi AO-tontti), mutta kiinteistön pinta-ala ei todennäköisesti ole riittävän suuri, jotta siitä voitaisiin muodostettua 2 uutta rakennuspaikkaa. Kiinteistö on myös muodoltaan kapean kiilamainen, joten senkään vuoksi siitä ei pystyttäne muodostamaan useampia rakennuspaikkoja. Alueen suunnittelu tarkentuu kaavaehdotusvaiheessa.

Päivöläntien pohjoispuolinen rajausta noudattaa voimassa olevan asemakaavan rajausta. Päivöläntien katualuetta voidaan näin ollen laajentaa sen eteläpuolelle, kuten kaavan valmisteluaineistossakin on esitetty. Katualueen riittävä leveys tarkentuu kaavan ehdotusvaiheessa laadittavien katusuunnitelmien yhteydessä.

Mielipide 23/ Taaplaajantie 7

Kiinteistön tonttiliittymä olisi välttämätöntä olla jatkossakin nykyisellä paikallaan. Lisäksi toivotaan kulkuyhteyden säilyvän Taaplaajantieltä Santsilantielle. Julkista liikennettä tulisi kehittää siten, että se palvelee koko Ojakkalan taajamaa ja nykyisen linja-autoreitin (Taaplaajantietä) toivotaan säilyvän ennallaan. Nykyistä uimarantaa tulisi laajentaa itään päin asukasmäärän kasvun myötä. Venevalkamaan tulisi rakentaa laiturit.

Vastaus: Taaplaajantietä voidaan pidentää siten, että mielenpääteen antajan tontilta on mahdollista liittyä suoraan katualueelle nykyisen tonttiliittymän kohdalta. Ajoyhteys Taaplaajantieltä Santsilantielle on katkaistu kaavaratkaisussa, koska uusi Janttulantie korvaa tämän ajoyhteyden. Janttulantiestä pystytään rakentamaan riittävän leveä ja turvallinen, sillä esim. kevyenliikenteen väylää ei ole mahdollista rakentaa nykyisen ajoreitin varrelle. Paikalla säilyy kuitenkin puistoalueelle osoitettu kevyenliikenteen yhteys, jolloin kaavalla tuetaan erityisesti kevyenliikenteen käyttämistä Ojakkalan taajamassa. Tämä ratkaisu myös rauhoittaa alueen kaikelta läpiajoliikenteeltä. Linja-autoreitit muuttuvat myös tämän kaavaratkaisun myötä, ja tulevia linja-autoreittejä selvitetään alueen liikenneselvityksen yhteydessä. Taaplaajantien ja Santsiläntien välinen reitti ei kuitenkaan ole turvallinen joukkoliikennekatukaan juuri esim. kevyenliikenteen väylien puuttumisen takia.

Venevalkaman siirtämistä Konsulintien varrelle tutkitaan kaavaehdotusvaiheessa. Sinne tulevien laiturien mahdolliset kaavavaraukset tehdään samassa yhteydessä.

Mielipide 24/ Tapiola

Tapiolan tila toimii tällä hetkellä aktiivisessa vapaa-ajan käytössä. Nummitien pohjoispuolelta tulee poistaa asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueet ja muuttaa alue lähivirkistysalueiksi. Rivitalotontin pohjoispuolella olevaa lähivirkistysalueen viherkäytävää tulee laajentaa siten, että luonnonsuojelualueen ja korttelialueen väliin jää länsipäänkin noin 30 m levyinen latoon rajoittuva viherkaistale.

Vastaus: Osa kaavan valmisteluaineiston kaavakarttaan merkityistä rakennuspaikoista on olemassa jo voimassa olevassa asemakaavassa. Mikäli rakennuspaikkoja ja samalla myös rakennusoikeutta vähennetään maanomistajan pyynnöstä hänen omistamallaan maalla, kunta ei ole velvollinen korvaamaan näitä. Asemakaavaehdotusvaiheessa kaavasta voidaan mahdollisesti vähentää joitakin rakennuspaikkoja maanomistajan toiveesta. Ne pientalotontit, jotka rajautuvat jo toteutettuun Tapiolankujaan (ja nyk. Tapiolantiehen) on kuitenkin järkevää säilyttää asemakaavassa. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta voidaan rajata uudelleen niin, että lähivirkistysalue luonnonsuojelualueen ja tämän korttelialueen välissä on leveämpi (nyk. voimassa olevan asemakaavan mukainen raja).

Mielipide 25/ Kenttätie 1

Kiinteistön omistaja esittää mielipiteenään, että tontti olisi mahdollista jakaa kahteen osaan siten, että sen pohjoispuoliselle osalle voitaisiin rakentaa esim. rivitalo kahteen kerrokseen. Lisäksi pyydetään kiinnittämään huomiota siihen, onko tontille rakennettava liiketilaa, sillä sille ei ole kysyntää (nykyisin monet entiset liiketilat on muutettu asunnoiksi).

Vastaus: Tontti voi olla mahdollista jakaa kahteen osaan siten, että sillä jäljellä oleva rakennusoikeus voidaan hyödyntää. On kuitenkin huomioitava, että jaettavaksi aiottu tontti ei ole pinta-alaltaan kovin suuri ja sen jaetuille osille on mahdollista asuntoihin ja mahdollisiin liiketiloihin nähden riittävästi autopaikkoja sekä leikkiin ja oleskeluun varattua aluetta. Tämä voidaan tutkia tarkemmin kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaehdotusvaiheessa tutkitaan myös alueen rakennusoikeudet ja se, minkä verran korttelialueelle on varattava liiketilaa.

Mielipide 26/Pirttimäki

Mielipiteessä esitetään, että tilan tontista ei osoitettaisi osaa kuuluvaksi virkistysalueeksi, vaan se säilytettäisiin tonttimaana. Lisäksi huomautetaan, että osa kaavaluonnoksessa virkistysalueeksi osoitettua aluetta on todellisuudessa luonnonsuojelualuetta.

Vastaus: Asemakaavan mukaista tonttia voidaan laajentaa pohjoiseen kiinteistön nykyisen rajan mukaiseksi. Osa kiinteistöstä on kuitenkin osoitettava kuuluvaksi Lahdenkyläntien ja Pirttimäenkujan katualueeksi.

Luonnonsuojelualueen rajausta muutetaan vastaamaan oikeaa rajausta.

Mielipide 27/ Tarmola

Asemakaavan valmisteluaineistossa esitettyä tonttijakoa kiinteistön alueella ei hyväksytä, vaan se tulisi säilyttää mahdollisuuksien mukaan ennallaan. Tontista mahdollisimman pieni osuus tulisi osoittaa Päivöläntien ja Nummitien katualueeksi ja Päivöläntien varrella olevat terijoensalavat olisi mahdollisuuksien mukaan säilytettävä. Tonttiin voitaisiin mahdollisesti liittää kaistale sen pohjoispuolelta, mutta tämä edellyttää maakauppoja tämän maa-alueen omistajan kanssa. Tontin länsipuoleinen raja tulee merkitä nykyisen kiinteistönrajan mukaiseksi. Kiinteistön ja Pässitien välinen kaistale on myös toisen maanomistajan omistuksessa. Sekin saattaisi olla mahdollista liittää osaksi kiinteistöä, mutta tämäkin riippuu tämän maanomistajan omista tavoitteista. Korttelialueen käyttötarkoitukseksi sopisi AOT, sillä asumisen lisäksi suunnitelmissa on harjoittaa kiinteistöllä tulevaisuudessa liiketoimintaa.

Vastaus: Kiinteistön rajausta on mahdollisuus tarkentaa kaavaehdotusvaiheessa, ja tässä voidaan huomioida myös naapurikiinteistöjen omistajien tavoitteet omistamiensa alueiden suhteen. Kaavaehdotusvaiheessa tarkentuu myös katusuunnitelmien perusteella se, minkä verran kiinteistön alueesta on tarpeen osoittaa katualueeksi. Nykyisen ja mahdollisen lisärakentamisen johdosta Nummitien loppuosalle ja Päivöläntielle on tarpeen suunnitella kevyenliikenteen väylä, jolloin katualueiden rajausta on välttämätöntä leventää. Kiinteistöllä olevat terijoensalavat pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan, mutta puut eivät ole iältään tai kunnoltaan sellaisia, että niiden voisi katsoa olevan erityisen arvokkaita. Korttelialueen käyttötarkoitus on mahdollisuus osoittaa AOT:ksi.

Mielipide 28/Päivöläntie 32, Hevoslaakso

Päivöläntieltä piirretty pyörätie kiinteistöjen 1:16 ja 1:150 ei ole mielipiteen jättäjän mielestä hyvä ratkaisu, koska maasto on mäkistä ja tätä kautta ajetaan vain yhdelle tontille, jolloin pyörätien rakentaminen lisäisi liikennemäärää. Lisäksi pyörätiestä tulisi kapea, ja siinä kulkisi sekä pyörät, jalankulkijat ja autot. Mielipiteessä ehdotetaan, että pyörätie osoitettaisiin Hevoslaakson alueelle. Mielipiteessä esitetään myös seuraavat kysymykset: Tarkoittaako lähivirkistysalue lasten leikkipuistoa? Minne on tarkoitus sijoittaa lumenkaatopaikka? Millaisia pientaloja Hevoslaaksoon on tarkoitus rakentaa (kuinka monta kerrosta)? Millaisella aikataululla alueen toteutus on tarkoitus aloittaa?

Vastaus: Kiinteistöjen 1:16 ja 1:150 väliin on osoitettu kävelyille ja pyöräilylle tarkoitettu katu, jolla on tonteille ajo sallittu. Tämä siksi, että tällä paikalla kulkee rasiatie, jota pitkin kuljetaan kiinteistöille 1:82 ja 1:83. Rasiatie ei kuitenkaan kuuluu siihen nykyisin rajoittuvien

maanomistajien kiinteistöjen alueelle, vaan kiinteistöön 1:143. Toisaalta tälle paikalle ei ole tarkoituksenmukais- ta suunnitella katua, jolle pitäisi varata huomattavasti leveämpi alue, sillä siltä kuljetaan vain kahdelle nykyisin jo rakennetulle kiinteistölle. pp/t-alueen rajausta muutetaan mielipiteiden johdosta siten, ettei se muodosta enää ympäri ajettavaa lenkkiä, jolloin liikenne tällä alueella ei tule lisääntymään. Varsinainen kevyenliikenteenväylä tullaan kaavaehdotusvaiheessa tehtävien katusuunnitel- mien yhteydessä suunnittelemaan Päivöläntien varrelle ja mahdollisesti Hevoslaakson alueelle.

Lähivirkistysalue ei suoraan tarkoita lasten leikkipuistoa, mutta lähivirkistysalueelle on kyllä mahdollista sijoit- ta myös leikkipuisto. Hevoslaakson aluetta ei ole vielä suunniteltu niin tarkasti, että kaavaluonnoksessa olisi määritelty uusien leikkipuistojen ja lumenkaatopaikkojen sijainnit. Nämä suunnitellaan tarkemmin kaavaehdotus- vaiheessa. Hevoslaakson alueesta on kaavailtu perinteistä pientaloaluetta, mutta rakennusten ulkoasua koskevat tarkemmat kaavamääräykset tullaan antamaan vasta kaa- vaehdotusvaiheessa ja mahdollisesti alueelle laadittavissa rakennustapaohjeissa. Rakentamisen on kuitenkin oltava sellaista, että se sopeutuu maalaismaiseen ympäristöön ja alueen maastonmuotoihin. Alueen toteuttamisen aika- taulua on vaikea arvioida, sillä se riippuu mm. alueelta tehtävistä kaavoituksen käynnistämisen- ja maankäyttöso- pimuksista, kaavoituksen resursseista, alueen kunnallis- tekniikan ja katujen toteuttamisaikataulusta sekä näiden rahoituksesta.

MUUTOKSET KAAVASELOSTUKSEEN

Kaavatyön edetessä osa-alueittain kaavaehdotusvaiheeseen kaavaseloituksia täydennetään tarkemmalla yleiskaavallisella tarkastelulla.

Koska alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavoituksessa otettava soveltuvin osin huomioon, mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 54 § 4 mom.). Suunnitelmissa tulee käydä ilmi 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 kestäväällä tavalla; mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja tasapainoiseen elinympäristöön; kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen; rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Lisäselvitykset

Ojakkalan kaava-alueelta ja sen liikenteelliseltä vaikutus-alueelta laaditaan liikenneselvitys, jossa arvioidaan kaavan toteuttamisen aiheuttamaa liikenteen määrän lisäystä ja sitä, miten liikenteen lisääntyminen vaikuttaa liikenneverkon toimivuuteen ja turvallisuuteen, mahdollisesti tarvittaviin liikenneverkon parantamistarpeisiin sekä joukkoliikenteen reitteihin.

Kaava-alueelta on tarkoitus tehdä tarkempia tie- ja rai- deliikenteeseen liittyviä melu- ja värinäselvityksiä kaavan osa-alueiden edetessä ehdotusvaiheeseen. Lisäselvityksiä tehdään kaikilta niiltä alueilta, joille ollaan suunnittelemassa uudis- tai täydennysrakentamista rata- tai valtatiealueen lähetyville. Värinäselvitysten tarpeeseen liittyy myös alueilla oleva maaperä. Tarkemmat melua ja värinää koskevat kaava-merkinnät lisätään kaavakarttaan näiden selvitysten pohjalta kaavaehdotusvaiheessa.

Nummelan ja Ojakkalan hulevesiselvityksen sisältöä ja siinä esitettyjä toimenpiteitä kuvataan tarkemmin kaavaseloituksessa. Kaavaan merkityt hulevesiratkaisut on olemassa olevia tai edellä mainittuun selvitykseen liittyviä. Kaavan edetessä osa-alueittain kaavaehdotusvaiheeseen voidaan tarvittaessa tehdä tarkempia hulevesiselvityksiä riittävien hulevesienkäsitelymenetelmien takaamiseksi. Tarkemmat hulevesimääräykset on tarpeen antaa kaavaehdotuksissa.

Ojakkalan rakennusinventointien tarkistus on suoritettu syksyllä 2013, jolloin inventointiin aiemmin (1989) inventoimattomat kohteet, ennen vuotta 1950 rakennetut kiinteistöt sekä täydennysinventoinnit aiemmin inventoiduille kohteille. Kaikkia kohteita ei ole mahdollista kattavasti esitellä kaavaseloituksessa niiden suuren määrän vuoksi, mutta

inventointiaineisto voidaan liittää kaavan sähköisiin aineistoihin. Kaavaehdotuksia laadittaessa pienemmille osa-alueille kerrallaan, voidaan rakennuskohteita esitellä kaavaseloituksessa nykyistä tarkemmin.

Kaavaseloituksessa esitetystä kartasta on kaavoittajan arvio alueen arvokkaista rakennuksista, mikä poikkeaa vuonna 1989 tehdystä rakennusinventoinnista. Kartan kuvatekstiä on tarpeen tarkentaa, mikäli kuva kartta katsotaan tarpeelliseksi esitettään myös kaavaehdotusvaiheiden kaavaseloituksissa.

Kaavan valmisteluaineiston luonnoskarttaan suojeltavaksi oli merkitty vain rakennusinventoinnissa vuonna 1989 suojeltavaksi esitetyt rakennukset. Kaavatyön tulevissa vaiheissa esitetään vuonna 2013 tehdyn inventoinnin mukaiset arvokkaat kohteet. Rakennuksia ja rakennusryhmiä koskevia sr-/s-merkintöjä tullaan täydentämään kaavan osa-alueiden ollessa ehdotusvaiheessa.

Muutokset kaava-alueen rajaukseen

Lausuntojen ja mielipiteiden huomioimisen myötä kaava-alueen rajausta tulee muuttamaan. Alueen kokonaispinta-ala säilyy kuitenkin ennallaan noin 200 hehtaarissa. Tästä pinta- alasta asemakaavan muutosalueetta on noin puolet eli 100 hehtaria ja puolet on uutta asemakaava- aluetta.

MUUTOKSET KAAVAKARTTAAN

Luonnosvaiheen kaavakarttaan tehdään muutoksia lausuntojen ja mielipiteiden perusteella. Kaavakarttaa ei enää kuitenkaan aseteta uudestaan nähtäville, vaan se toimii jatkotyön pohjana laadittaessa yksittäisiä kaavaehdotuksia pienemmille alueille. Alla kooste ehdotetuista kaavakarttaa koskevista muutoksista:

Kaavakarttoihin lisätään syksyllä 2013 tehdyn rakennusinventoinnin tarkistuksen mukaiset arvokkaat rakennuskohteet sr-/s-merkinnöillä. Merkintöjen määräksiä tarkennetaan kohteiden mukaisiksi.

Kaavakarttaan lisätään Enätien katualueen eritasoristeystä osoittava kaavamerkintä ja – määräys. Rata-alueen rajausta tutkitaan ja tarkennetaan.

Tarkemmat melua ja tärinää koskevat kaavamerkinnät lisätään kaavakarttaan kaavaehdotusvaiheessa.

Pohjaveden suojeluun liittyvä /pv-merkintä poistetaan koko kaava-alueelta tässä vaiheessa, sillä kaavakartalla näkyy kuitenkin pohjavesialueen rajaus.

Tapiolan lehto – nimisen luonnonsuojelun alueen rajaus on tarkistettu kantakartta aineistoon. Rajaus tarkistetaan myös kaavan pohjakarttaan ja kaavaehdotuskarttaan. Kaavaehdotuksessa uutta asutusta ei osoiteta kiinni luonnonsuojelun alueeseen. Aiemmin kiinni luonnonsuojelun alueeseen merkityt uudet AO -tontit poistetaan asemakaavan kaavaehdotuskartasta, ja ne korvataan lähivirkistysalue – merkinnällä (VL).

Kaavaehdotuskarttaan lisätään Haitin tilakeskuksen kohdalle ohjeellinen sm-1 – merkintä: "Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutuista on neuvoteltava Museoviraston kanssa." Muinaisjäännöksen tarkkuusinventointi maastossa tulee suorittaa ennen kuin alueella ryhdytään rakennustöihin.

Katujen nimissä olleet kirjoitusvirheet, päällekkäiset sekä ruotsinkieliset nimet ja puuttuvat kadunnimet korjataan kaavakarttaan. Päivöläntien Nummitieltä lounaaseen suuntautuva osa nimetään uudelleen Kimpilänkujaksi alueella olevan kiinteistön nimen pohjalta. Tallipihankujan osalta katualuetta ei ole sen lyhyden vuoksi tarpeellista jakaa kahteen eri osaan, mutta katualueen nimeksi vaihdetaan Tallipiha.

Nykyiset puistomuuntamot lisätään kaavaehdotuskarttaan. Kiinteistö 927-428-1-107 muutetaan takaisin erityisalueeksi, E.

Uimaranta-alue (VV) on laajennetaan mahdollisuuksien mukaan itäänpäin. Maanomistajan esityksestä Konsulintien varrelle tutkitaan veneranta-alueen (LV) sijoittamista, jota

voitaisiin kaavan puitteissa kehittää koko kylää palvelevaksi venevalkamaksi. Alue, jolla sijaitsee nykyisin mm. avantouintikäytössä oleva rantasauna, säilytetään kaavaehdotuksessa nykyisessä käytössä, joka palvelee lähinnä saunan ympärillä tapahtuvan virkistytymisen alueena. Kaavaehdotusvaiheessa ratkaistaan, mikä on alueelle sopivin kaavamerkintä ja -määräys.

Anttilan tila voidaan ottaa mukaan asemakaavan muutokseen ja osa tästä alueesta voidaan osoittaa maatalousalueeksi (MT) ja suojaviheralueeksi (EV). Lisärakennuspaikan osoittaminen AO/s-alueelle ratkeaa kaavaehdotusvaiheessa, kun määritellään alueelle rakennusoikeudet. Ns. Tikkaritien jatke on merkitty nykyisin osin asemakaavan mukaisella VL -alueella yleiselle jalankululle varatuksi alueen osaksi, jolla on ajoyhteys – merkintä. Osin se ei kuulu asemakaavoitettuun alueeseen. Kaava-alueita voidaan laajentaa tältä osin, ja ajoyhteyttä jatkaa rata-alueeseen (LR) rajoittuen pumppaamolle saakka.

Aurinkola: Mikäli maanomistajien tavoitteena on säilyttää myös ranta-alue omistuksessaan ja AO-alueeseen kuuluvana alueena, ei alueelle osoiteta uusia rakennuspaikkoja tai lisärakennusoikeutta. Mikäli alueelle sijoitetaan maanomistajien toiveesta 3 rakennuspaikkaa, ranta on kuitenkin osoitettava virkistyskäyttöön. Asia ratkaistaan maankäyttösopimusten laatimisen yhteydessä.

Enätie 18: Kiinteistön jakaminen kahteen osaan ratkaistaan kaavaehdotusvaiheessa.

Häsä: Läpiajoliikenteen poistaminen alueelta rauhoittaisi asuinalueita. Aluetta suunnitellaan uudelleen siten, että nykyisen tilakeskuksen ja uusien pientalotonttien väliin jää hieman enemmän tilaa. Myös kaava-alueen rajausta muutetaan tältä osin.

Konsulintie 1: Kaavaehdotusvaiheessa kiinteistölle osoitettavan erillispientalojen tontin (AO) rajausta muutetaan siten, että tontille kuljetaan olemassa olevan rasiatien kautta. Tonttia voidaan laajentaa rannan suuntaan siten, että se on kooltaan reilu 1000 m². Rakennusoikeudet merkitään kaavaan kaavaehdotusvaiheessa. Mikäli maanomistaja haluaa säilyttää ranta-alueen omistuksessaan, alue osoitetaan loma-asuntojen korttelialueeksi ja sille merkitään rakennusoikeutta nykyisen rakentamisen verran.

Körsseri: Tarkistetusta asemakaavan valmisteluaineistosta poistetaan radan varrelle osoitettuja uusia pientalotontteja maanomistajan pyynnöstä. Kaava-alueen rajausta on myös muuttanut tältä osin. Mikäli maanomistajalla on tarvetta saada tilakeskuksen yhteyteen uusia rakennuspaikkoja- ja oikeutta esim. talous- tai tuotantorakennuksille, niiden sijainti- ja tilatarpeet tulee selvittää maankäyttösopimusneuvotteluiden pohjalta kaavaehdotusvaiheessa.

Pirttimäenkujan (aiemmin Pirttimäki) ja Lahdenkyläntien risteysaluetta muotoillaan uudestaan katusuunnitelmien pohjalta.

Lasiruukintie 77: Lähivirkistysalueen rajausta muutetaan siten, että se ja tontin rajausta noudattelee nykyistä kiinteistön rajaa. Myös ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa – merkintä poistetaan tai siirretään kaavakartasta.

Urheilutalo: Pysäköintipaikka – merkintä (LP) poistetaan ja alue osoitetaan kuuluvaksi huvi- ja viihdepalvelujen (urheilutalo) korttelialueeseen (PV), jolloin tälle alueelle voi toteutua tämän käyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, myös pysäköintipaikkoja.

Polvianderintien ympäristö: Alueella on kiinteistöjä, jotka ovat vajaasti toteutettuja (voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus toteutumatta ainakin osittain), joten alueelle on mahdollista toteutua myös uusia asuinrakennuksia. Polvianderintien alueen suunnitelmaa tarkastetaan siten, että Polvianderintien jatkoksi suunniteltu kevyenliikenteen yhteys tutkitaan uudelleen. Koulutie on muutettu kevyenliikenteen väyläksi, jolla on tontille ajo sallittu.

Uusi Hevoslaakson pientaloalue suunnitellaan uudelleen siten, että olemassa olevan maatilatalouskeskuksen ja uusien pientalotonttien väliin jää enemmän etäisyyttä (EV -aluetta). Pientaloalueen uusien tonttien tonttiliittymiä tarkastellaan uudelleen.

Päivöläntie 36: Kävelyille ja pyöräilylle varattu katu, jolla on tontille ajo sallittu – merkintä poistetaan tältä kohdista. Kiinteistön takana sijaitseville tonteille (voimassa olevan asemakaavan mukaisia rakennuspaikkoja) on kuitenkin järjestettävä kulku esim. rasiatien välityksellä.

Päivöläntie 40: Kaavan valmisteluaineistossa osoitettu katualue, lähivirkistysalue ja uudet tontit ko. kiinteistön pohjoispuolella voidaan poistaa korjatusta kaavaehdotuskartasta ja myös kaava-alueen rajausta muuttuu tältä osin. Ko. kiinteistö kuuluu osittain voimassa olevan asemakaavan mukaiseen erillispientalojen korttelialueeseen (1 rakennuspaikka, jonka koko on noin 1350 m²). Kiinteistöstä voidaan muodostaa vielä toinen rakennuspaikka (AO -tontti).

Taaplaajantietä pidennetään siten, että kaikille Taaplaajantien varren nykyisiltä rakennuspaikoilta on mahdollista liittyä suoraan katualueelle nykyisen tonttiliittymän kohdalta.

Tapiola: Asemakaavan korjatussa valmisteluaineiston kaavakartasta vähennetään joitakin rakennuspaikkoja maanomis-

tajan toiveesta. Ne pientalotontit, jotka rajautuvat jo toteutettuun Tapiolankujaan (ja nyky. Tapiolantiehen) on kuitenkin järkevää säilyttää asemakaavassa. Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta on rajattu uudelleen niin, että lähivirkistysalue luonnonsuojelualueen ja tämän korttelialueen välissä on leveämpi (nyky. voimassa olevan asemakaavan mukainen raja).

Kenttätie 1: Kaavaehdotusvaiheessa tutkitaan, onko mahdollista jakaa tontti kahteen osaan siten, että sillä jäljellä oleva rakennusoikeus voidaan hyödyntää. On kuitenkin huomioitava, että jaettavaksi aiottu tontti ei ole pinta-alaltaan kovin suuri ja sen jaetuille osille on mahdollista asunotoihin ja mahdollisiin liiketiloihin nähden riittävästi autopaikkoja sekä leikkiin ja oleskeluun varattua aluetta. Kaavaehdotusvaiheessa tutkitaan myös alueen rakennusoikeudet ja se, minkä verran korttelialueelle on varattava liiketilaa.

Tarmola: Kiinteistön rajausta on mahdollisuus tarkentaa kaavaehdotusvaiheessa, ja tässä voidaan huomioida myös naapurikiinteistöjen omistajien tavoitteet omistamiensa alueiden suhteen. Kaavaehdotusvaiheessa tarkentuu myös katusuunnitelmien perusteella se, minkä verran kiinteistön alueesta on tarpeen osoittaa katualueeksi. Nykyisen ja mahdollisen lisärakentamisen johdosta Nummitien loppuosalle ja Päivöläntielle on tarpeen suunnitella kevyenliikenteen väylä, jolloin katualueiden rajausta on välttämätöntä leventää. Kiinteistöillä olevat terijoenalavat pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan, mutta puut eivät ole iältään tai kunnoltaan sellaisia, että niiden voisi katsoa olevan erityisen arvokkaita. Korttelialueen käyttötarkoitus on mahdollisuus osoittaa AOT:ksi.

Pirttimäki: Asemakaavan mukaista tonttia voidaan laajentaa pohjoiseen kiinteistön nykyisen rajan mukaiseksi. Osa kiinteistöstä on kuitenkin osoitettava kuuluvaksi Lahdenkyläntien ja Pirttimäenkujan katualueeksi. Luonnonsuojelualueen rajausta muutetaan vastaamaan oikeaa rajausta.

KAAVATYÖN JATKOVAIHEISSA HUOMIOITAVIA ASIOITA

Tarkempia pohjavesialueita, hulevesien käsittelyä sekä melua ja tärinää koskevat kaavamerkinnot ja – määräykset lisätään kaavakarttaan kaavan osa-alueiden ollessa ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa näitä varten tehdään lisäselvityksiä. Rakennussuojeluun liittyviä määräyksiä on tarpeen tarkentaa kaavan osa-alueiden ollessa ehdotusvaiheessa.

Katusuunnittelussa ja sitä kautta myös kaavaehdotusten suunnittelussa on huomioitava yritystoimintaan sekä maa- ja metsätalouteen liittyvä liikennöinti kaava-alueella. Katualueiden on oltava mm. riittävän leveitä, eikä niille tule asettaa sellaisia rakenteita, jotka haittaavat raskasta liikennettä. Katujen kantavuuteen on myös kiinnitettävä huomiota. Katusuunnittelun myötä mm. katulinjauksiin ja katualueiden leveyksiin voi olla tarpeen tehdä muutoksia kaavaehdotuksessa. Katujen nimiin voidaan tarpeen mukaan tehdä muutoksia vielä kaavaehdotusvaiheessa.

Kaava pohjakartta tarkistetaan ja saatetaan ajan tasalla mittakaavassa 1:1000 kaavaehdotusvaiheiden yhteydessä.

Kaavatyön jatkovaiheissa pyydetään lausunnot myös Vihdin kunnan liikuntapalveluilta.

KAAVATYÖN ETENEMINEN

Kaavan valmisteluvaiheen palauteraportti viedään kaavoitus- ja tekniseen lautakuntaan. Lautakuntakäsittelyn jälkeen kaavatyötä viedään eteenpäin kaavaehdotusvaiheeseen pienempinä osa-alueina.

Ensimmäinen ehdotusvaiheeseen vietävä osa-alue on Ojakkalan keskustan asemakaavan muutos, kaava Oj 17, joka on merkitty kunnan kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014. Kaavalla on tarkoitus suunnitella Ojakkalan koulu- ja päiväkotipalveluille riittävät tilavaraukset. Kaava-alue sisältää myös uuden päivittäistavarakaupan varauksen, liityntäpysäköintipaikan sekä uutta asuntorakentamista. Kaavatyö aloitetaan laatimalla uusi osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Tavoitteena on saada kaavaehdotus nähtäville keväällä 2014 ja viedä kaava hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2014. Kaava edellyttää kaavoituksen käynnistämissopimuksia sekä maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa. Kaavan laatijana toimii maankäyttökemikon Teija Hallenberg.

Muita osa-alueita rajataan ja viedään edelleen ehdotusvaiheeseen kiireellisyyden, kaavoituksen resurssien sekä yksityisten maanomistajien kanssa tehtävien kaavoituksen käynnistämissopimusten sekä maankäyttösopimusten puitteissa.

Vihdissä 12.2.2014

Suvi Lehtoranta
kaavoituspäällikkö

Tarja Johansson
kaavasuunnittelija



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

Raportti on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraporttija kaavoitustoimen verkkosivuilla <http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.