



Kaava Ot 18 Otalammen Helminharjun asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Ympä 28.2.2012

§ 12

Ympä liite 2

KaTe 27.3.2013

§ 14

KaTe liite 1

Kate 22.3.2017

§ 26

Kate liite 1



Kaavan laatija:

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30 / PL 13, 03101 NUMMELA
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. (09) 4258 3131, 0440 421 171

Varalla:

Miia Perätalo, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti miia.peatalo@vihti.fi
puh. 0440 421 345

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:



Ympa 28.2.2012	§ 12	Ympa liite 2
KaTe 27.3.2013	§ 14	KaTe liite 1
Kaavatyö kuulutettu vireille 7.3.2012.		
Ympa 21.8.2012	§ 51	Ympa om
Kh 27.8.2012	§ 144	Liite 2
Kate 27.3.2013	§ 14	Kate liite 1
Nähtävilläolo 29.4.-28.5.2013		
Kate 22.3.2017	§ 26	Kate om
päivitetty OAS		

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Raportin on laatinut Tuula Vuorinen
Raportin tarkistuksen on tehnyt Tarja Johansson
Raportin on päivittänyt Tarja Johansson

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Helminharjun asemakaavan laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavaehdotusvaiheessa.

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

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

MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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



SUUNNITTELUALUE



Helminharjun asemakaava-alue sijaitsee Vihdin Otalammen taajaman pohjoislaidalla. Otalampi sijaitsee maantien 120 eli Vanhan Porintien varrella Vihdin kunnan itäisessä osassa. Suunnittelualue sijoittuu aivan Otalammen taajaman pohjoisosaan Siippoontien pohjoispuolelle siten, että se rajautuu idässä Hanko-Hyvinkää -rautatiehen. Suunnittelualue rajautuu etelässä asemakaavan Ot 9 mukaisiin pientalokortteleihin sekä asemakaavan Ot 13 Otalammenraittiin. Pohjoisessa alue rajautuu kallioiseen metsänrinteeseen ja lännessä alue rajautuu pääosin kunnan omistamaan kiinteistöön Korpela RN:o 5:53 sekä kiinteistöihin Ristilä RN:o 5:51 ja Eerola RN:o 5:50.

Kaava-alueen raja-
us on muuttunut kaavaehdotusaineiston
laatimisen yhteydessä mm. alueelta tehtyjen tarkentuneiden
selvitysten seurauksena. Suunnittelualueen pinta-ala on eh-
dotusvaiheessa noin 32 hehtaaria. Pääosa (n. 80 %) suunnitte-
lualueesta on Vihdin kunnan omistuksessa.

Helminharjun asemakaavalla on tarkoitus tarkastella uuden
pientaloalueen sijoittamista Siippoontien pohjoispuolelle.
Helminharjua kehitetään asumiseen suhteessa kuntaraken-
teeseen, kunnallistekniikkaan, palveluihin, rakennettuun
ympäristöön, ympäristön häiriötekijöihin sekä alueen maise-
maan ja luonnonolosuhteisiin.

Helminharjun alueen ympärillä on asutusta ja suunnittelualu-
eellakin on joitakin asuin- ja vapaa-ajan rakennuksia. Etäisyys
alueelta Otalammen keskukseen on noin 1,5 km. Otalampi on
maaseutumainen kyläalue hyvien liikenneyhteyksien (Vt 25 ja
maantie 120) päässä pääkaupunkiseudulta, Otalammelta on
matkaa Nummelaan noin 15 km ja Helsinkiin noin 45 km.



Helminharjun kaava-alueen laidalla kulkee 110 kV:n voimalinja



Suunnittelualan likimääräinen rajaus opaskartalla (rajattu punaisella). © Vihdin kunnan mittautustoimi.

Helminharjun alueella sijaitsee historiallisia arvoja omaava Honkalan (ent Riikolan) päärakennus pihapiireineen ja siihen liittyvine talourakennuksineen. Rakennusten kulttuurihistorialliset arvot on huomioitava alueen suunnittelussa.

Alueella on luontoarvoiltaan tärkeä paikallinen kohde: lehtopurolaakso. Lisäksi kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee liito-orava-alue. Nämä kohteet tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Helminharjun alueelle sijoittuu myös II-luokan pohjavesialue, joka asettaa alueen suunnittelulle omat reunaehdonsa.

Näiden lisäksi suunnittelussa on huomioitava raideliikenteen aiheuttama melu ja värinä sekä 110 kV:n voimalinja, joka sivuaa suunnittelualuetta.

Helminharjun asemakaava-aluetta luonnehtii luonnonläheisyys, muun muassa metsäalueita on koko alueella runsaasti. Nykyiset tiet eivät ole maisemassa erityisen hallitsevia elementtejä. Alueen metsä- ja suoalueet ovat kulttuurin vaikuttamia ja metsätalousmenetelmin hoidettuja. Alueella on myös edelleen viljelykäytössä olevaa peltoa. Näiden alueiden osalta luontoarvot ovat vähäiset tai muuttuneet metsä- ja maatalouden tai soiden ojitusten vuoksi.

SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.

Kaavatyöstä on ollut maininta kunnan kaavoitusohjelmassa vuodesta 2010 lähtien, ja se sisältyy myös kunnanvaltuuston 12.12.2016 § 66 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2017-2020.

Kaavoituksen tavoitteena on jatkaa Otalammen taajamarakennetta pohjoiseen. Tarkoituksena on luoda monipuolinen ja viihtyisä asuinalue keskeiselle paikalle palveluiden äärelle ja hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Suunnittelulla pyritään vastaamaan väestömäärän kasvuennusteen mukaiseen asuntojen uudistuotannon tarpeeseen ja ohjaamaan uudisrakentamista asemakaavoitetuille alueille. Suunnittelun yhteydessä on tarkoitusta tutkia myös palveluiden sijoittamisen tarpeet ja mahdollisuudet suunnittelualueelle. Alueelle laaditaan ohjeellinen tonttijako.

Lisäksi tavoitteena on sijoittaa alueelle yhtenäisten viheralueiden verkosto, joka liittyy osaksi Otalammen laajempaa puistoverkostoa. Puistoalue toimii jatkeena asuinalueen viherverkostolle, ja sitä hyödynnetään hulevesien käsittelyssä, kevyen liikenteen yhteytenä ja virkistykseen. Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Katusuunnittelu käsittää uusien katujen katupiirustusten laatimisen. Katusuunnittelun tavoitteena on asemakaavan sisäisen toimivan ja turvallisen katuverkoston suunnittelu. Alueen katusuunnittelussa aluksi laaditaan 1:1000 mittakaavassa liikenteellinen suunnitelma, jossa esitetään liikenteellinen verkko ajokaistan tarkkuudella, kevyenliikenteen yhteydet sekä liittyminen muuhun katu- ja puistopolkuverkkoon sekä mitoitettavat alustavat tyyppipoikkileikkaukset.

Katupoikkileikkauksessa huomioidaan liikenteen tilatarpeiden ohella riittävät tilavaraukset rakennettavia yhdyskuntatekniikan verkostoille kuten vesi-, viemäri-, sadevesiviemäri- ja aluelämpöjohdoille sekä tievalaistus-, sähkö-, puhelin- ja telekaapeleille. Verkostosuunnittelu tehdään samanaikaisesti katusuunnittelun kanssa. Kun liikenteelliset ratkaisut on tehty, laaditaan suunnitelmakartta- ja pituusleikkausluonnokset. Suunnitelman sopimista ympäröivään maastoon sekä rakennettavaan ympäristöön tarkastellaan poikkileikkauksissa, jotka perustuvat mitattuun maastomalliin.

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

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikennemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

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

MRA 41 § Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeuttaminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen rakentamistoi-
menpiteen luonteen vuoksi on tarpeen.

Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 32 hehtaaria sisältäen metsäalueita, peltoa ja niittyä, entisen soranottoalueen sekä Siippoontien. Alueella on joitakin omakotitaloja, esim. Honkalan tilakokonaisuus (entinen Riikola), joka on peräisin 1920 -luvulta. Pääosin alue on kuitenkin rakentamaton. Suunnittelualuetta reunustavat asemakaavoitetut pientaloalueet etelässä sekä hajanainen pientaloasutus idässä ja pohjoisessa. Hanko - Hyvinkää -rautatie rajaa suunnittelualuetta idästä.



Suunnittelualue on edelleen osittain viljelyssä ja maa- ja metsätalousmaana. Alueella sijaitsee muutamia asuinrakennuksia, jotka on rakennettu eri vuosikymmenillä.

Pääosa suunnittelualueesta on Vihdin kunnan omistuksessa, mutta alueella on myös joitakin yksityisessä omistuksessa olevia kiinteistöjä. Alueen kaavoittamisesta on keväällä 2013 tehty kaavoituksen käynnistämissopimus koskien tilaa Honkala. Maankäytösopimus samasta alueesta on tarkoitus tehdä ennen kuin kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Suunnittelualueen maaperä on kalliota, moreenia, hiekkaa, hietaa, savea ja saraturvetta. Suunnittelualueen maanpinnan korkeusvaihtelut ovat melko suuria. Maanpinta vaihtelee välillä +64...+82. Alueen korkeimmat kohdat ovat pohjoisosassa ja kaakkoiskulmassa.

Suunnittelualueen itäosa sijaitsee II -luokan pohjavesialueella (ID: 49640). Pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 0,23 ha ja muodostumisalueen pinta-ala 0,09 ha.

Suunnittelualueen merkittävin ympäristöhäiriö on tällä hetkellä rautatieliikenteen aiheuttama melu ja värinä. Lisäksi alueen laidalla kulkee 110 kV:n voimalinja.

Suunnittelualuetta eteläpuolella rajaavat asuinalueet, ja osa suunnittelualueella olevista kiinteistöistäkin on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Runkoviemäri ja vesijohto yltävät suunnittelualueen eteläosaan. Katujen, kunnallistekniikan ja yleisten alueiden suunnittelun lähtökohtana toimii alueelle laadittava asemakaava.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytön suunnittelussa tulee hyödyntää ja kehittää olemassa olevia rakenteita ja keskuksia. Kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Etelä-Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti alueiden välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Yhdyskuntarakennetta tulee kehittää siten, että henkilöauto liikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Suunnittelussa parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ehkäisemiseen. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutoksen sopeutumiselle.

Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Jalankululle ja pyöräilylle on varattava riittävät ja toimivat verkostot.

Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö tulee sovittaa yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää liikenneturvallisuuden kehittämiseen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytössä tulee edistää ekologisten yhteyksien säilymistä ja yhtenäisten virkistysalueiden muodostumista. Myös luonnon monimuotoisuuden säilymistä edistetään alueidenkäytön suunnittelussa.

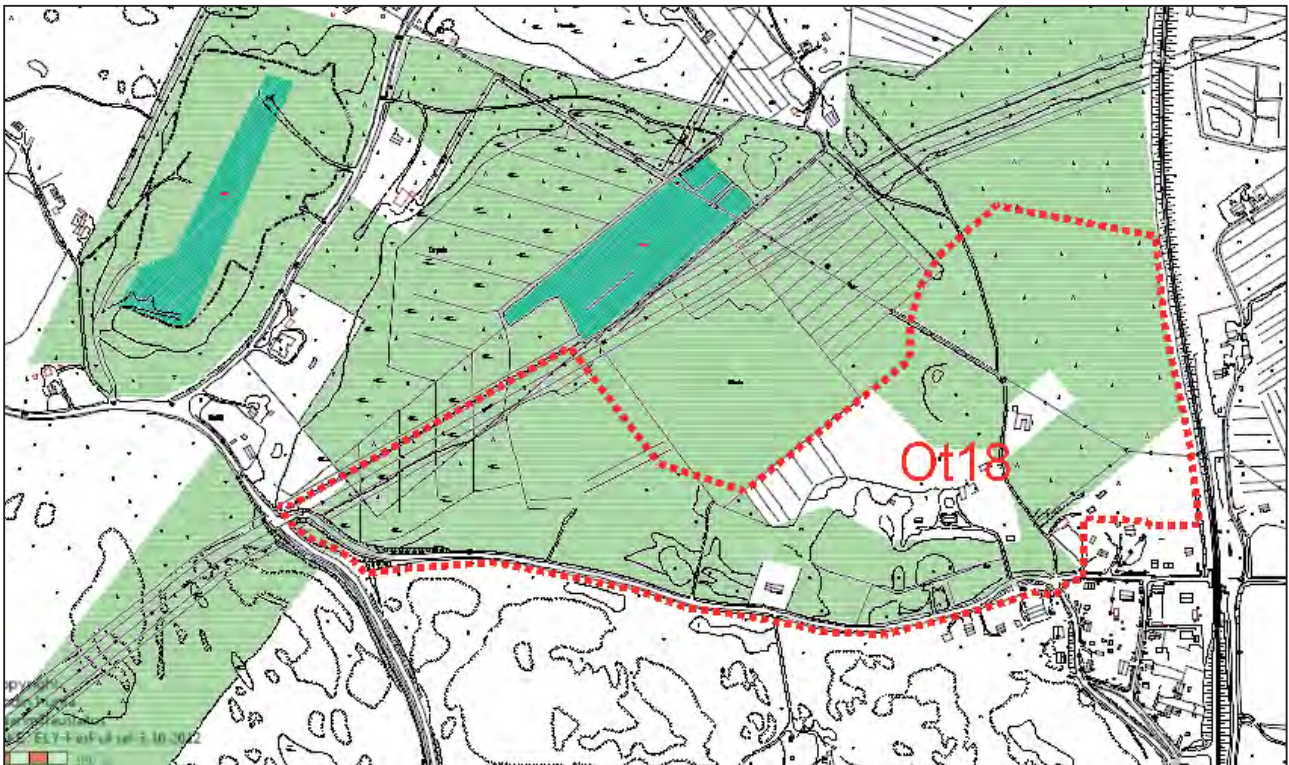
Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Suunnittelulla edistetään luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä selvittämällä kohteet ja määrittämällä niiden suojelustatukset. Viheralueiden suunnittelussa edistetään ekologisten käytävien säilymistä ja laajemman vihervestoston toimivuutta.

Helsingin seudun erityiskysymykset

Yhdyskuntarakenteen tulee tukeutua joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteen yhteyksiin. Merkittävän rakentamisen tulee sijoittua joukkoliikenteen palvelualueelle. Uusien alueiden käyttöönotto tulee ajoittaa siten, että joukkoliikenteen yhteydet ovat valmiit.



Helminharjun alueella on sovittava yhteen monenlaisia tarpeita



Kunnan maanomistus merkitty kartalle vaaleanvihreällä rasterilla.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Tämän lisäksi on vahvistettu Uudenmaan vaihemaakuntakaavat 1.-3. Näiden maakuntakaavojen yhdistelmässä Helminharju sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Alueelle sijoittuu pohjavesialue -merkinnällä osoitettu osa. Hanko-Hyvinkää -rata on maakuntakaavassa merkitty pääradaksi. Tätä merkintää koskee MRL 33 §:n 1 momentin nojalla rakentamisrajoitus: Maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa rakentamista koskeva rajoitus. Rakentamisrajoituksen aluetta voidaan kaavassa erityisellä määräyksellä laajentaa tai supistaa. Lisäksi alueen laidalla kulkee 110 kV voimajohto.

Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10. marraskuuta 1986. Yleiskaavassa Helminharjun alueelle on sijoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M) ja pientalovaltaisia asuinalueita (AP-1 /S ja AP-2).

Helminharjun alueella ei ole oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Oikeusvaikutukseton Otalampi - Siippoo osayleiskaava on hyväksytty kunnanhallituksessa 11.10.1993, mutta sitä ei ole vahvistettu. Osayleiskaavatyön edetessä A-konsulttien laatima Otalampi-Siippoo -osayleiskaava on jaettu kahteen osaan: 0933A Siippoon osayleiskaavaksi (luonnos nähtävillä ympäristölautakunnassa 30.3.2000) ja 0933B Otalammen osayleiskaavaksi, jota ei ole viety vahvistettavaksi. Osayleiskaavassa Helminharjusta suurin osa on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M-3), Siippoontien varrella oleva asutus erillispientalojen korttelialueiksi (AO-5). Merkinnällä pv-2 osoittaa Helminharjun länsiosassa olevan, vedenhankintaan soveltuviin II luokan pohjavesialueiden rajat. Sähkölinja on merkitty osayleiskaavaan merkinnällä Z.

Helminharjun alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Sen puuttuessa valtakunnalliset maankäyttötavoitteet ja maakuntakaava ohjaavat Helminharjun asemakaavan laatimista.

Asemakaavat

Suunnittelualueella ei pääosin ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualueeseen on otettu mukaan pieneltä osalta asemakaavassa yleisen tien alueeksi kaavoitettua Siippoontietä sekä korttelin 1 tontti 1. Se on voimassa olevassa asemakaavassa (Ot 9) erillispientalojen korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään (AO/s). Tontille on osoitettu ajoyhteys (ajo), joka voidaan poistaa kaavan Ot 18 yhteydessä, jossa alueelle osoitetaan katuyhteys.

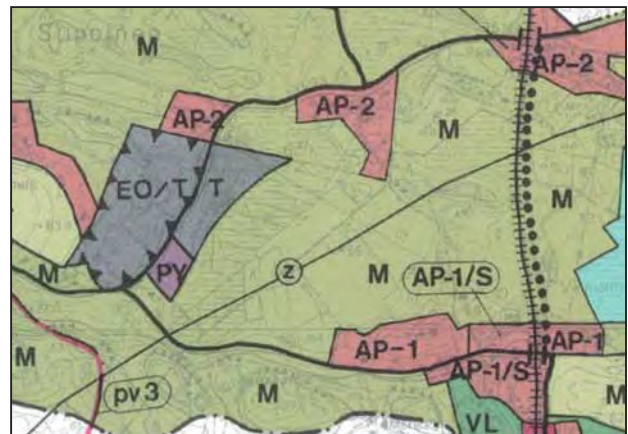
Suunnittelualueen eteläosa rajautuu osin asemakaavoitettuihin alueisiin: Ot 13 (vuodelta 2007) ja Ot 9 (vuodelta 2006). Lisäksi lähistöllä on asemakaava Ot 5 (vuodelta 1985).

Aluetta koskevat sopimukset

Helminharjun alueen kaavoittamiseen liittyen on keväällä 2013 tehty kaavoituksen käynnistämissopimus yksityisten maanomistajien kanssa ksokien tilaa Honkala.



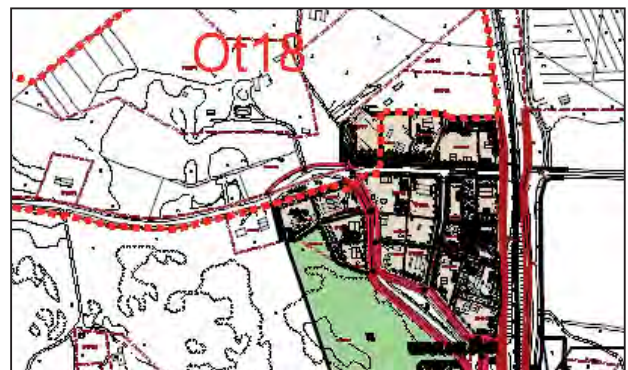
Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen raja on esitetty punaisella.



Ote Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta 1986.



Ote Otalampi - Siippoon oikeusvaikutuksettomasta osayleiskaavasta vuodelta 1993.



Ote Otalammen ajantasa-asekaavasta.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto 8.11.2006.
- Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava. Uudenmaanliitto 17.12.2008.
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, kaavaehdotus. Uudenmaanliitto, Maakuntahallitus 4.3.2013.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025, Skoy 2004.
- Yleiskaava. Kunnanvaltuusto 10.11.1986.
- Otalammen osayleiskaava 0933B. Perusselvitykset ja sen liitteet, 2005. Pohjatutkimus, Uudenmaan maanrakennussuunnittelu Oy, 2012.
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2016. Kv 9.11.2015 § 49.
- Vihdin kunnan väestösuunnite. Vihdin kunta, 2010.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia 2010-2020. Kv 14.6.2010
- Vihdin kunnan tasapainoitettu strategia 2012. Kv 3.10.2011.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Ohjeellinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2009 - 2030. 2010.
- Kuuma-kuntien yhteinen kehityskuva. Pöyry Pinland Oy. Kuuma-hallitus, 2012.
- Kaavoitustarpeen ja -kohteiden arviointi. Loppuraportti. Vihdin kunta, 1998.
- Maaperäkartta. Maaperäkartta 1:20 000, karttalehti 2041 08 Ojakkala. Geologian tutkimuskeskus ja Maanmittauslaitos, 1995.
- Pohjavesialuekartta 1:25000. Uudenmaan ympäristökeskus, 2005.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Johanna Forsius-Nummela, 3.3.1994.
- Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa rakennuskantaa, Vihdin rakennuskulttuurisäätiö, 2012.
- Otalammen taajaman ja asemanseudunrakennusinventointi, Hilikka Högström, 1995 ja Sirkka-Liisa Sihvonen, 2005.
- Vihdin kulttuurihistorialliset rakennukset ja kohteet, Vihti-Seura ja Museovirasto, 1982.
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys. Tielaitos, Vihdin kunta ja LT-Konsultit, 1998.
- Vihdin kevytliikenne- ja ulkoiluverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Group Oy, 2012.
- Tieverkko- ja liikenneturvallisuus- suunnitelma. Uudenmaan tiepiiri, 2005. tutkimuskeskus ja Maanmittauslaitos, 1994.
- Maakaasuputki Mäntsälä - Siuntio, linjaukset, 2006 - 2011.
- Ympäristönsuojelumääräykset, kunnanvaltuusto 2.4.2012.
- Ohjeellinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2009 - 2030.
- Vihdin ilmastostrategia 2010-2020, 2010.
- Helminharjun luontoselvitys 2011, Sito Oy 12.8.2011
- Raideliikennetärinäselvitys - Otalammen taajaman pohjoisosan asemakaavoitus (Helminharju) ja vanhan kaavan uudistaminen radan itäpuolelta, Vihti, Promethor Oy 20.12.2011.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys - Otalammen taajaman pohjoisosan asemakaavoitus (Helminharju) ja vanhan kaavan uudistaminen radan itäpuolelta, Vihti, Promethor 19.12.2011.
- Vihti, Otalampi, Muinaisjäännostien arkistoseelvitys 2015, Mikrolitti Oy, Timo Jussila, 5.10.2015.
- Maisemaselvitys Otalammen alueelta, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 21.12.2015.
- Pohjatutkimuslausunto, Vihdin kunta, Halminharjun asemakaava-alue, Sweco Ympäristö Oy, 10.9.2015.
- Tie- ja raideliikenteen meluselvitys, Ot 18 Helminharjun asemakaava ja asemakaavamuutos, Promethor Oy, 14.10.2016.
- Raideliikenteen tärinäselvitys, Ot 18 Helminharjun asemakaava ja asemakaavamuutos, Promethor Oy, 14.10.2016.
- Helminharjun asemakaava-alueen kunnallistekniikan ja katualueiden yleissuunnitelma, FCG Suunnittelu ja tekniikka oy, 2017.



Ilmakuva alueelta (lähde: Google, Karttatiedot©2016 Google), josta näkee mm. alueella viime vuosina tehdyt metsähakkuut.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

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

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

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasuunnitelman vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (ehyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen (muuttuvatko, lisääntyvätkö tai kaventuvatko virkistysmahdollisuudet)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

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

Vaikutukset talouteen

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

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

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

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön. Kaavan vaikutukset vesistöihin tai esim. kunnan palvelurakenteeseen kohdistuvat kuitenkin laajemmalle alueelle.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen. Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

OSALLISTUMINEN

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

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava mieluiten etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

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

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan Ely-keskus, puh. 020 610 101.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksytyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä kysymyksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolonaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole oleellisia, korjattu asemakaavaehdotus vietään ympäristölautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

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

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä Vihdin kunnan verkkosivuilla.

Mielipiteensä katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuista voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielipiteet kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myös kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat lausua suunnittelua koskevia mielipiteitä. Yhdyskuntatekniikan verkostoja alueelle rakentavat laitokset osallistuvat suunnitteluprosessiin.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, johon annetaan kunnan vastine.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat hyväksyy kaavoitus- ja tekninen lautakunta asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osalliset

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

Helminharjun asemakaavassa keskeisiä osallisia ovat muun muassa:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Otalammen alueen kyläyhdistys
 - Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
 - Vihdin luonto ry
 - Vihti-seura ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten teknisen ja ympäristökeskuksen alaiset:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - mittausoimi
 - tilapalvelut
 - Vihdin museo
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Liikennevirasto
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto



TIEDOTTAMINEN

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

Kaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etene-
misen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoite-
taan paikallislehdissä, kunnan verkkosivuilla ja ilmoitustau-
lulla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun
käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdo-
tuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä
ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksilla kunnan ilmoitus-
lehdissä (Luoteis-Uusimaa ja Vihdin Uutiset), verkkosivuilla
(www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan
myös järjestettävistä yleisötilaisuuksista. Yleisten kuulutusten
ohella ilmoitetaan kunnan tiedossa oleville kaava-alueen kiin-
teistönomistajille kirjeitse pidettävistä yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluai-
neisto, asemakaavaehdotus sekä katujen ja yleisten alueiden
suunnitelmat asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston
ilmoitustaululle sekä kunnan verkkosivuille.

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden
suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystie-
tonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto
(ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto
niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat
sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat
jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan
verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa.
Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus

AIKATAULU

*Kaavan alustavasti arvioitu aikataulu on useiden eri syiden vuoksi viivästy-
nyt. Tässä vaiheessa arvioidaan kaavatyön tulevien vaiheiden aikataulua.*

Kaavaehdotus viedään kaavoitus- ja tekniseen lautakuntaan maaliskuussa 2017, josta se menee edelleen kunnanhallitukseen,
joka päättää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi sekä lausuntojen pyytämisestä. Näin ollen
kaavaehdotus tullaan asettamaan julkisesti nähtäville keväällä 2017. Kaavaan liittyvät kunnallistekniset suunnitelmat on tarkoitus
asettaa nähtäville samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi syksyllä 2017 siten, että kaava voisi saada lainvoiman vuo-
den 2017 aikana. Katujen ja yleisten alueiden toteuttamiseen tähtäävät suunnitelmat laaditaan kaavan saatua lainvoiman.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla:
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
puh. (09) 4258 3131
s-posti tarja.johansson@vihti.fi

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja
puh. 044 467 5582
s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela
(varaa etukäteen aika tapaamiseen puhelimitse/sähköpostilla)

Kaavoitustoimen postiosoite:

Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Jarkko Riipinen, katupäällikkö
puh. (09) 4258 3597
timo.hovi@vihti.fi

Kristiina Kempainen, suunnittelija
puh. (09) 4258 3137
kristiina.kempainen@vihti.fi

Elisa Pajunen, liikennesuunnittelija
puh. (09) 4258 3857
s-posti elisa.pajunen@vihti.fi



AO-6

Ennustekorttelin korttelialue
Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen ovat sopuissa alueen vanhojen rakennusten kanssa.

Korttelin 80 rakennuspalkkoja 1-4 ja 6-7 sekä korttelin 81 korttelialue seuraavat määräykset: Rakennuspalkalle saa rakentaa yhden yksitasuutosen asuintalontalon.
Korttelialueella rakennettujen uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta.
Julkisivuudistuksen tulee olla koko rakennuksessa yhdenmuotoinen (ysty- tai vaakasuuntainen). Rakennuksen julkisivun värityksen tulee olla perinteikkään mukainen tumma punainen tai musta tummanharmaa.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia, ja niiden kattokulman tulee olla 45 astetta (1:1). Kattoväriin tulee olla tummanharmaa tai musta.

Jokaisella rakennuspalkalla on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa.

Korttelin tonttia 1 koskevat määräykset:
Mahdollisen kalliin julkisivun on materiaaliltaan käsiteltävä kulu asuinkerroksen julkisivut.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspalkkojen siten, ettei merkittävää maansiirtotöitä jouduta tekemään. Rakentamalla jäsväille torin osalle jota ei käytetä liikenteeseen, on säilytettävä tai luotettava puu ja pensaita.

AO-13

Ennustekorttelin korttelialue
Rakennuspalkalle saa rakentaa yhden yksitasuutosen asuintalontalon. Sallittu rakennuskerroksen lisäksi saa rakentaa vierahuoneita, kuitenkin enintään 20 % rakennuskerrosta sekä erillisiä talousrakennuksia enintään 25 % rakennuskerrosta. Vierahuoneen ja talousrakennuksen saa sijoittaa rakennuksen rajan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydellä rakennuspalkan rajasta.

Korttelin 85 tonttia 1 sekä korttelit 86, 87 ja 88 korttelialue seuraavat määräykset: Rakennusten kattomateriaalin tulee olla väritykseltään tummanharmaa.
Jokaisella rakennuspalkalla on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa.

AO-14

Ennustekorttelin korttelialue
Rakennuspalkalle saa rakentaa yhden yksitasuutosen talontalon, siten liittyvän korkeintaan 70 cm suuren avustuksen sekä talousrakennuksia.
Mahdollisen kalliin julkisivun on materiaaliltaan käsiteltävä kulu asuinkerroksen julkisivut.
Jokaisella rakennuspalkalla on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Korttelit 83-90 sekä korttelin 80 rakennuspalkkoja 6-12 koskevat määräykset:
Rakennusten kattomateriaalin tulee olla väritykseltään tummanharmaa.

AO/s-1

Ennustekorttelin korttelialue, jolla vanhojen rakennusten muodostama pihaväyläympäristö säilytetään.
Alueen höhdössä tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastonmuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen.
Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen ovat sopuissa alueen vanhojen rakennusten kanssa.
Olemassa olevien rakennusten kirkas- ja muutostyöt on tehtävä siten, että niiden rakennustieteelliset arvot säilyvät.

Rakennuspalkalle on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

AOT

Ennustekorttelin korttelialue, jolle saa sijoittaa työ- ja liikeyrityksiä.
Rakennuskerrosta enintään 80 % saa käyttää sallittua työ- ja liikeyrityksiä, jotka eivät aiheuta asuinalueella sopimatonta melua, tärinää, ilman pölysaastusta, raskasta liikennettä tai muita häiriöitä.
Rakennusten kattomateriaalin tulee olla väritykseltään tummanharmaa.

Jokaisella rakennuspalkalla on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden ja lisäksi 2 autopaikkaa liikelaita varten.

AP-9

Asuinalueen korttelialue
Alueella voidaan rakentaa kytkeytyä tai erillisiä korttelia asuinrakennuksia.
Uudisrakennusten kattomateriaalin tulee olla väritykseltään tummanharmaa.
Kullakin asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti sijoitettu yksityinen piha. Rakennuspalkalle on osoitettava vähintään 10 m yhtenäistä leikkä- ja muuhun ohjelmaan soveltuvaa tilaa kutsun rakennuspalkalle rakennettavaksi asuinrakennusta kohti.
Rakennuspalkalle on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden.



Lähiyrittäjäalue.



Palktaviljelyalue.



Yleinen pysäköintialue.



Suojaviheralue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellisen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellisen tontin/rakennuspalkan raja.

86

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspalkan numero.

STELLANKUJA

Kadun, tien, katauaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

1200

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

1

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 II

Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

1/2 I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

1/2 3

Murtoluku roomalaisen numeron jänessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e-0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspalkan pinta-alaan.



Rakennusala.



Polkkipolvi osoittaa rajan sen puolen, johon merkittävää kohdistuu.



Ohjeellinen kolmapuisto.



Alue, jolla ympäristö säilytetään.



Sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.



Pulla ja pensalla luterattava alueen osa.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa.



Katu.



Ohjeellinen puistoloppu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontin/rakennuspalkalle ajo on sallittu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.



Alueella on rakennettava muu kuin merkintä osoittava esteen liittäminen siltä kuin luvun sen yläreunan liikenneturvallisuuden korkeusasteen.



Merkintä osoittaa rakennusalan slyn, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemelu vastaan on oltava vähintään 32dB(A).

sr-10

Suojeltava rakennus
Rakennusteollisesti, historiallisesti ja/tai taajajamavun säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua saa oleellisesti muuttaa. Rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennusteollisesti ja/tai historiallisesti arvokas luonne säilyy. Lupaviranomaisen on ennen rakennuslupaa tai toimenpidelupaa koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava maankäytöselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Melumääräykset koskien kortteleita 1, 78, 79, 89 ja 90:

Rakennukset on suunniteltava siten, ettei raide liikenteen aiheuttaman melun valtiotason päätöksen mukaiset meluohjearvot ylity.
Rakennuspalkkoja tulee suojata raide liikenteen aiheuttamalta melulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihajoja melu lähteen suuntaan sijoitetuin aiantä viimentävien talous- ja autosuojarakennuksien, rakenteellisiin aidoihin seksusajatuksin siten, että valtiotason päätöksen mukaiset melutaso ohjearvot eivät pihaj-alueilla ylity.

Tärinä määräykset koskien kortteleita 1, 78, 79, 89 ja 90:

Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C raja-arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.
Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttaman runkomelun L_{pn} voimakkuus ei ylitä - painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Pohjavesien suojelumääräykset (/pv-alueella):

Kaikki pohjaveden laatu ja määrä heikentävät toimenpiteet on kielletty.
Maanalaisen rakenteiden tulee olla vettä tiiviit. Ennen kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjaveden taso ja ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin sen suojelemiseksi. Alueella on kemikaalien sekä pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty.
Maa- ja kalliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.
Ajoneuvoille tarkoitettui liikenneväylät, pysäköintialueet ja lumenkaatopaikat tms. on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näitä alueita johdettava sadevesiviemärin avulla pohjavesialueen ulkopuolelle.

Vihdissä 27.03.2013

Suvi Lehtoranta
kaavoituspäällikkö MA

Tarja Johansson
kaavasunnittelija

Kate 22.3.2017
Kate 27.03.2013 MRL 62§ MRA 29.4-28.5.2013

	VIHDIN KUNNANVIRASTO TEKNINEN JA YMPÄRISTÖKESKUS		Suunnittelija T.Jo	Päiväys 27.3.13
			Suunnitteluvastaaja E.Ou	
VIHTI Otalampi Helminharjun asemakaava	Alue	Numero		
	Mittakaava	Ot 18		

