



Kaava Oj 15 Ojakkalan asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
päivitetty

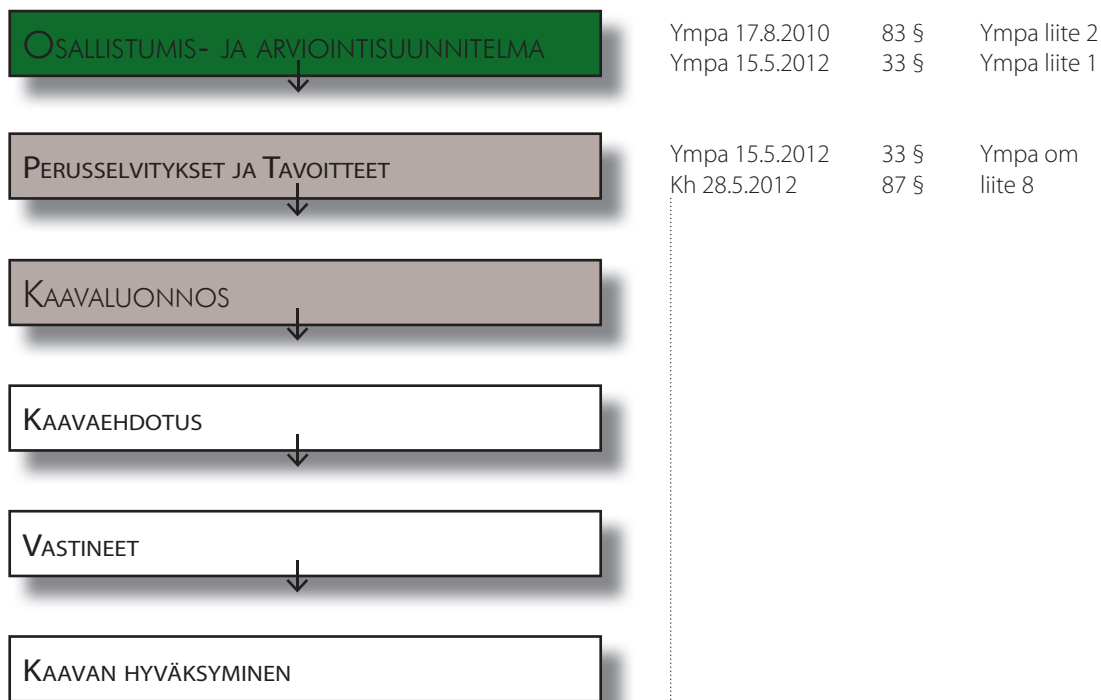


Ympä 15.5.2012
Ympä 17.8.2010

33 §
83 §

Ympä liite 1
Ympä liite 2

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet



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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Se julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>.

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Pohjakartat ja ilmakuvat
© Maanmittauslaitos, lupa nro 17/MML/10
© Vihdin kunnan mittastoimi

Raportin on laatinut Tarja Johansson ja sitä ovat päivittäneet Johanna Laaksonen ja Tuula Vuorinen.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajamanosat: Hulttila, Janttula, Jättölä, Kotkaniemi, Lahti, Ojakkala, Pietilä

Kylät: Ojakkala (428), Lahti (420), Kotkaniemi (416), Jättölä (409) ja Hulttila (403)

Kaavan nimi: Ojakkalan asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavanumero: Oj 15

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 220 hehtaaria.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava alue sijaitsee Nummelan keskustasta noin 6 kilometriä koilliseen. Suunnittelualueetta rajaa pohjoisessa Kehätie (vt 25) ja etelässä Enäjärvi.

1.3 Kaavan tarkoitus

1970- luvulla vahvistettu asemakaava ei vastaa enää tämän hetken tarpeita. Voimassa olevia kaavoja on tarkoitus tarkistaa ja ajanmukaistaa. Asemakaavoittamaton ranta-alue ja aseman ympäristö liittyvät olennaisesti Ojakkalan kyläasutukseen, joten kaavatyössä tarkastellaan myös näiden alueiden maankäytön mahdollisuuksia.

Suunnittelualueetta on tarkoitus tutkia yhtenäisenä kokonaisuutena kaavarunkotasolla asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistossa, mutta varsinaisia asemakaavoja viedään pienempinä kokonaisuuksina vaiheittain eteenpäin julkisesti nähtäville ja edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kaavallisten ja sopimuksellisten edellytysten täytyessä.



Suunnittelualueen alustava rajaus Vihdin kunnan opaskartalla © Vihdin kunnan mittautustoimi.

2.1 Asemakaava

MRL 50 § mukaan asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Saman säännöksen mukaan asemakaava osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Käytännössä kunta laatii asemakaavoja alueille, joissa se huolehtii katujen ja muun kunnallistekniikan toteuttamisesta.

2.2 OAS

MRL 1 § mukaan MRL:n tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Perimmäisenä tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle ja pidemmällä aikavälillä kestäväälle kehitykselle.

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.

OAS sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, selvitettävät vaikutukset sekä osalliset. Se on nähtävillä kaavoitustyön ajan Vihdin kunnantalossa ja kunnan internet-sivuilla.

Asukkaille ja muille osallisille OAS antaa ohjeet kaavoitukseen osallistumiseen sekä kaavaan liittyvän tiedon hankintaan. Kaavoituksen yhteystiedot löytyvät raportin sivulta 14.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitelmaan jokaista kaavaa varten erikseen, ja sitä voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

3. SUUNNITTELUKOHDE

Suunnittelualue on osa Ojakkalan taajamaa, joka on Vihdin kunnan kolmanneksi suurin taajama. Suunnittelualueella sijaitsevat lähes kaikki Ojakkalan palvelut. Yhdyskuntarakenne on alueella hajanaisista ja suuret peltoaukeat hallitsevat maisemaa. Rakennuskanta on pääosin pientalovaltaista ja tontit suuria.

Koko Ojakkalassa asukkaita vuonna 2009 oli 1 909, joista suunnittelualueella asui noin 706.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa valtatie 25:n, idässä viljelyalueisiin, etelässä Enäjärveen ja lännessä Lahdentiehen.

Alueen maisemakuvaa hallitsevat peltoaukeat ja lounas-koillissuuntainen Salpausselän reunamuodostuma (Nummelmän reunamuodostuma ja Ojakkalan harju) sekä Enäjärvi.

Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnittelualueen pohjakartta saatetaan ajantasalle kaavan laatimisen yhteydessä.



Suunnittelualueen alustava rajaus Vihdin kunnan opaskartalla © Vihdin kunnan mittautustoimi.

3.1 Suunnittelutyön alustavat tavoitteet

Kaavoitusohjelmassa 2011 keskeinen tavoite on yhdyskuntarakenteen näkökulmasta taajamarakenteen eheyttäminen sekä hallittu laajentaminen.

MRL 5 § käsittelee laajasti alueiden käytön suunnittelun tavoitteita.

MRL 12 § keskittyy rakentamisen ohjaukseen ja säännöksen mukaan tavoitteena on yleisesti edistää oikeanalaisen elinympäristön aikaansaamista, kestäviä ja toimivia rakentamisperiaatteita sekä suunnitelmallisuutta ja jatkuvuutta rakennetun ympäristön suhteen.

Tämän lisäksi valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) (MRL 22 §). **MRL 24 §:n** mukaan valtion viranomaisten tulee huomioida ja edistää VAT:en toteutumista toiminnassaan sekä arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia tästä näkökulmasta.

Suomessa **alueiden käytön suunnittelu** perustuu pääasiassa kolmeen aluetasoon: maakunta, yleis- ja asemakaavan laajuuteen. Kunnan tehtävänä on huolehtia yleis- ja asemakaavoituksesta. Tarvittaessa yleis- ja asemakaavan välille voidaan tehdä myös osayleiskaava. Pääasiassa alemman tason kaavoitusta määräävät ylemmän tason kaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Käytännössä esimerkiksi Vihdissä kuitenkin yleiskaavoitusta ei ole ehditty pitämään ajantasaisena, vaikka pienempiä alueita joudutaan kuitenkin kehittämään ja kaavoittamaan jatkuvasti. Tällöin yleiskaavalla ei ole lain määräämää vaikutusta, ja kaavoitustoimi tekee asemakaavatasoa koskevat ratkaisut tapauskohtaisesti olemassa oleviin keskeneräisiin suunnitelmiin sekä VAT:n perustuen.

Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Tämän asemakaavan laatimista ohjaavat erityisesti seuraavat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut asiakohdat:

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä.

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalan- kulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille.

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

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

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

MRA 41 § Katusuunnitelma

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

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

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Vihdin kunnassa noudatettava kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Pohjakartta

Pohjakartta saatetaan ajan tasalle kaavatyön yhteydessä.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella on voimassa rakennuskielto MRL § 53 (kh 11.4.2011 § 89).

3.3 Suunnittelualueita koskevia selvityksiä ja aiempia suunnitelmia

- Vihdin Ojakkala, Rakennuskaavan muutos ja laajennus. A-konsultit. 30.6.1991.
- Vihdin Enäjärven kunnostus: Raportti vuosien 1993-1997 toimenpiteistä ja tutkimuksista. Pasi Lempinen (toim.), Uudenmaan ympäristökeskus. 1998.
- Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan suurimmilla järvillä. Kari Rantakokko, Uudenmaan ympäristökeskus. 2004.
- Vihdin Enäjärvi-projekti vuosina 1998-2004. Sami Reunanen (toim.), Uudenmaan ympäristökeskus. 2005.
- Lautojan ja Isolähteen pohjavesialueiden suojelusuunnitelma. Vihdin Vesihuoltolaitos, Uudenmaan ympäristökeskus, Jaakko Pöyry Infra. 11.10.2001.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia 2010-2020. kv 14.6.2010.
- Vihdin kunnan väestösuunnite. Vihdin kunta. 2010.
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys. Vihdin kunta, Tielaitos. 1998.
- Ympäristömeluselvitys, Nummelan ja Ojakkalan taajamien meluselvitys pääasiassa raideliikenteen osalta. Promethor. 29.1.2008.
- Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus, kohde: Nummelan ja Ojakkalan taajamat, Vihti. Promethor. 15.2.2008.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys. Johanna Forsius-Nummela. 3.3.1994.
- Ojakkalan perinnettä. Ojakkalan perinteen keruun Opintokerho.1989.
- Ojakkalan-Olkalan yksityinen rautatie. Jukka Sarkki. Tummanvuoren kirjapaino Oy, Vantaa, 2000.
- Rakennusinventointi Vihdin Ojakkalassa 1989. Hilka Högström.1989.
- Rakentaminen kylässä. Puuinformaatio ry. 1981.
- Uudenmaan yleisten teiden ympäristön tila, Kulttuurihistoriallisten alueiden tiemiljö. Uudenmaan tiepiiri. 1994.
- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto. 8.11.2006.
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus. Uudenmaan liitto. 23.4.2012.
- Kaavoitustarpeen ja -kohteiden arviointi, Loppuraportti. Vihdin kunta. 29.1.1998.
- Vihdin Ojakkalan luontoselvitykset. Ympäristötutkimus Yrjölä. 2011.
- Ohjeellinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2009 - 2030. 14.6.2010.
- Vihti, Karkkila ja Nummi-Pusula. Liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus. Maija Krankka ja Katja Tuomola (valmistuu keväällä 2012)
- Vihdin kevytliikenne- ja ulkoiluverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Group Oy (valmistuu kesällä 2012)
- Vihdin kunnan ympäristösuojelumääräykset, kunnanvaltuusto 2.4.2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, 2010.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Ramboll 2009.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 1 § ja 9 § edellyttävät vaikutusten selvittämistä kaavoituksessa eli kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimista etukäteen. MRL 9 § mukaan "Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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." Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Kaavaprosessin aikana vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta useassa eri yhteydessä. Ensinnäkin suunnittelijat arvioivat vaikutuksia eri vaiheissa osana omaa työtään. Lisäksi tarvittaessa laaditaan erillisiä vaikutusselvityksiä. Kaavaluonnos ja -ehdotusvaiheessa vaikutukset arvioidaan kootusti.

Ojakkalan asemakaavan ja asemakaavan muutostyön aikana arvioidaan ainakin seuraavia vaikutuksia:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- alueen käyttöön, rakentamisen laatuun ja sen soveltumiseen ympäristöön
- alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisten järjestelmien kuormittamiseen)
- ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin, liikenteen aiheuttamiin häiriöihin (melu ja värinä) ja liikenteen järjestämiseen sekä liikenneturvallisuuteen
- virkistykseen
- ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- alueen maisemaan
- alueen luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- maastonmuotoihin
- vesistöihin, vesitalouteen ja pohjaveteen
- ilmastostrategian mukaiset ilmastovaikutukset

Vaikutukset talouteen

- kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, tontinmyyntituloihin, uusiin työpaikkoihin ja veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja terveellisyteen

- väestön rakenteeseen
- alueen identiteettiin
- mahdollisiin häiriötekijöihin

Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kunnan omana työnä kaavoituksen eri vaiheissa ja arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa. Kaikilla osallisilla on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

5. OSALLISET

Asukkaat, maanomistajat, yritykset ja yhdistykset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja vuokralaiset, sekä naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat. Osallisia ovat myös muut lähialueiden asukkaat. Asukkaita edustavat osaltaan myös alueella toimivat asukasyhdistykset ja kylätoimikunnat: Vihdin asukas- ja kylätoimikunta.

Osallisia ovat myös alueella tai sen lähellä toimivat yritykset ja työntekijät. Lisäksi osallisena voivat olla sellaiset yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisiksi laskettavia yrityksiä ovat mm. alueen teknisestä huollosta vastaavat yritykset, kuten Vihdin Vesi, Fortum Sähkönsiirto Oy, Gasum Oy, Nummelan aluelämpö ja Rosk'n Roll Oy Ab.

Muita osallisia ovat alueella tai sen lähialueilla toimivat yhdistykset, mm. luonnonsuojeluyhdistykset sekä elinkeinonharjoittajia edustavat yhteisöt: Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys VESY ry., Vihdin Kulttuuritoimija- ja Yrittäjäyhdistys Wichtis Ry., Vihti-seura ja Vihdin Yrittäjät ry.



MRL 62 § määrittelee osallisiksi alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

MRL 62 § mukaan osallisilla on oltava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Mahdolliset osallisten toivotat muutokset hoidetaan kaavoitustoimen kautta. Jos OAS:ista löytyy selkeitä puutteita, osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

Viranomaiset

Kunnan hallintokunnat

Tekninen ja ympäristökeskus: ympäristövalvonta, rakennusvalvonta, kunnallistekniikka, mittaus- ja tilapalvelu.

Muut: Vihdin Vesi, sivistyskeskus ja Perusturvayhtymä Karviainen, Vihdin museo.

Näiden tahojen kanssa pidetään tarpeen mukaan suunnittelupalavereja, jossa kukin taho voi esittää suunnittelualueita koskevat näkökantansa oman toimialansa kannalta. Kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa eri hallintokunnilta pyydetään tarvittaessa lausuntoja.

Ulkoiset viranomaiset

Kunnan ulkopuolisista viranomaisista osallisia ovat ainakin Uudenmaan ELY-keskus, Liikennevirasto, Länsi-Uudenmaan aluepelastuslaitos, Länsi-Uudenmaan ympäristöterveys, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo ja Museovirasto.

Näihin viranomaistahoihin ollaan tarvittaessa yhteydessä kaavatyön aikana ja heiltä voidaan tarvittaessa pyytää lausunnot kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa.



6. OSALLISTUMINEN

Käynnistämisvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Ympäristölautakunnan käsiteltävä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ilmoitetaan kaavatyön viireiltulosta ja OAS:n nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan, ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin edetessä. Suunnitelmaa koskevista puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, puh. 020 636 0070.

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

Valmisteluvaihe

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

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

Ehdotusvaihe

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §).

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 olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään ympäristölautakunnan kautta kunnanhallitukseen. Kaavaa Oj 15 ei ole tarkoitus viedä kunnanvaltuustoon hyväksyttäväksi.

Kaavan Oj 15 pohjalta viedään asemakaavoja pienempinä kokonaisuuksina vaiheittain eteenpäin kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kaavallisten ja sopimuksellisten edellytysten täytyessä.

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.

7. TIEDOTTAMINEN JA AIKATAULU

Ojakkalan asemakaavan ja asemakaavan muutos (kaava Oj 15) sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2010 (Kv 14.12.2009 83 §). Kaavan käsittelyaika on normaalityypisissä ilman valituksia yhdestä kahteen vuoteen, mutta suunnittelualueen laajuuden vuoksi kaavaprosessi tulee kokonaisuudessaan kestämään useampia vuosia.

Suunnittelualueutta tutkitaan yhtenäisenä kokonaisuutena asemakaavan kaavarunko -tasoisena, mutta varsinaisia asemakaavoja viedään pienempinä kokonaisuuksina vaiheittain eteenpäin kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kaavallisten ja sopimuksellisten edellytysten täytyessä, joten näiden aikataulu on vaikea arvioida tässä vaiheessa.

Asemakaavan ja asenakaavan muutoksen laadintatyö on käynnistetty perustietojen keräämisellä vuonna 2009. Ympäristölautakunta käsitteli kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 17.8.2010 ja kaava kuulutettiin samalla vireille.

Asemakaavan perusselvitykset ja tavoitteet – raportti julkaistaan keväällä 2012. Mahdollisuuksien mukaan osallisille järjestetään kuulemistilaisuus kaavatyön lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyen.

Asemakaavan kaavarunkotasoinen valmisteluaineisto pyritään saamaan ympäristölautakuntaan ja nähtäville vuorovaikutusta varten vuoden 2013 aikana. Osallisille järjestetään kaavan valmisteluaineistosta esittelytilaisuus nähtävillöoloaikana. Tavoitteena on viedä asemakaavan kaavarunko kunnanhallituksen hyväksyttäväksi vuoden 2013 aikana.

Asemakaavaehdotuksia pienemmiltä osa-alueilta asetetaan julkisesti nähtäville ja edelleen hyväksyttäväksi kaavallisten ja sopimuksellisten edellytysten täytyessä.

Suunnittelun eri vaiheista tiedotetaan Vihdin Uutisissa ja Luoteis-Uusimaassa, kunnan internet-sivuilta (www.vihti.fi) ja kunnan ilmoitustaululla.

MRL 62 § ja 6 § mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisten on mahdollista seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Lisäksi **MRL 6 §** mukaan Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

MRL 63 § Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Myös kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja tästä on tiedotettava. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää kirjallinen mielipiteensä asiassa (muistutus) ja kunnan on ilmoitettava perusteltu kannanotto muistutuksiin niitä tehneille, jos nämä ovat kannanottoa kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

MRL 67 § mukaan myös kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

8. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Jos haluat esittää palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavasta muuten, ota yhteyttä kaavan laatimisesta vastaavaan henkilöön tai lähetä mielipiteesi oheisilla yhteystiedoilla.

Jos olet tyytymätön osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön, käänny ensin kunnan puoleen. Tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan osallisella on mahdollisuus esittää ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, puh. 020 636 0070.

Yhteystiedot

Kaavan valmistelija:

Tuula Vuorinen, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30, 03100 NUMMELA
tuula.vuorinen@vihti.fi
puh. (09) 4258 3131

Kaavoituksesta vastaa:

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30, 03100 NUMMELA
tarja.johansson@vihti.fi
puh. 09 - 4258 3437

Matti Hult, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30 / PL 13, 03101 NUMMELA
s-posti matti.hult@vihti.fi
puh. (09) 4258 3148

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu:

Timo Hovi, toimistoinsinööri
puh. (09) 4258 3133, gsm 050 337 1515
timo.hovi@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija
puh. (09) 4258 3137
kristiina.kemppainen@vihti.fi

Teuvo Vessman, työpäällikkö
puh. (09) 4258 3138, gsm 0500 818 017
teuvo.vessman@vihti.fi

Kaavoitustoimen postiosoite:
Tekninen ja ympäristökeskus /
kaavoitus,
PL 13, 03101 NUMMELA

Kaavoitustoimen käyntiosoite:
Asemantie 30,
Nummela, 2. kerros

Puhelinnumero (vaihde): (09) 4258 3000

Kaavoitustoimen telefax:
(09) 4258 3170

Sähköposti:
tekninen-ymparistokeskus@vihti.fi

Sähköposti henkilökunnalle:
etunimi.sukunimi@vihti.fi

Internet -sivut:
www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

