

## **Hakemus asemakaavan laatimiseksi Katinhännänsuolle, kiinteistölle 927-438-1-71 sekä määrälalle kiinteistöstä 927-428-2-0**

Kunnanhallitus 14.11.2022 § 224  
447/10.02.03.00/2022

Maanomistajat pyytävät kuntaan 17.10.2022 saapuneella hakemuksella asemakaavatyön käynnistämistä kiinteistölle Katinhännänsuo (kiinteistötunnus 927-438-1-71) sekä määrälalle kiinteistöstä 927-428-2-0. Hakijat pyytävät, että asemakaavoitus käynnistetään sillä osalla kiinteistöjä, jotka sijaitsevat Otalammella Katinhännänsuon entisellä turvetuotantoalueella, Hanko-Hyvinkään radan itäpuolella. Kyseisen alueen koko on noin 98 hehtaaria.

### **Kaavoitustilanne**

Alueella ei tällä hetkellä ole asema- tai osayleiskaavaa.

Hakemusalue on osoitettu Vihdin Strategisen yleiskaavan pääkartalla metsävyöhykkeeksi. Aluetta ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena. Ilman erityisiä perusteita yhtenäisiä metsäalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön.

Aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon toimivien ekologisten yhteyksien sekä laadukkaiden virkistysyhteyksien kytkeytyminen muille alueille. Alueelle suunniteltavien toimintojen tulee ottaa huomioon alueen luonto- ja maisemalliset arvot sekä metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittymisedellytykset. Mikäli alueella harjoitetaan kiviainesten ottoa, on ottoalueet oton päätyttyä jälkihoidettava siten, että niitä voidaan käyttää metsätalousalueina.

Strategisen yleiskaavan mukaisesti hakemusalue ei sijaitse arvokkaalla maisema-alueella tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi arvioidulla alueella.

### **Hankkeen arvioidut vaikutukset**

Aurinkovoimalla hankkeilla toteutetaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita luomalla edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle uusiutuvaan energiaan perustuen.

Aurinkoenergian tuotantoalue ei aiheuta merkittäviä ympäristöhäiriötä. Rakennusvaiheessa hanke aiheuttaa melua. Aurinkovoimalla tuotettu sähkö ei aiheuta kasvihuonekaasu- tai muita savukaasupäästöjä. Jos vaikutuksia esimerkiksi verrataan fossiilisilla polttoaineilla tuotettuun sähköön, voidaan vaikutuksia ilmanlaatuun pitää myönteisinä. Uusiutuvaan energiaan perustuva energiahuolto vähentää ilmastopäästöjä, jonka yhteiskuntataloudelliset hyödyt arvioidaan pidemmän aikavälin tarkastelussa.

Aurinkovoimalan rakentamisella olisi positiivisia vaikutuksia Vihdin elinkeinoelämään sekä vaikutuksia teknologian vihreään imagoon. Uusiutuvan energian tuotantoon perustuva maankäyttö antaa voimakkaan positiivisen signaalin niin alueen yrittäjille kuin asukkaille ja lisää parhaimmillaan kunnan houkuttelevuutta yli kuntarajojen.

Hankealueen pohjois- sekä eteläpuolella sijaitsee jo olemassa olevat voimansiirtolinjat.

Tarkemmin hankkeen vaikutuksia arvioidaan kaavatyön yhteydessä.

### **Kaavan hyväksyjä**

Asemakaavalla on merkittäviä vaikutuksia alueen maankäyttöön. Alueella ei ole osayleiskaavaa, joka ohjaisi rakentamista suoraan, joten asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

### **Maankäytösopimus ja kustannusten perintä**

Vihdin kunnan maapoliittisen ohjelman (kunnanvaltuusto 3.6.2019, § 25) mukaisesti kunta laatii ensimmäisiä asemakaavoja ensisijaisesti kunnan omistamille maille. Yksityisen omistaman maan kaavoittaminen ensimmäisten kaavojen kyseessä ollessa on mahdollista, mikäli alueen kaavoittaminen on kunnan kokonaisuuteen huomioiden perusteltua. Näissä tilanteissa alueen kaavoituksen lähtökohdista tulee laatia kaavoituksen käynnistämissopimus kunnan ja maanomistajien kesken.

Jos asemakaavaehdotuksen oltua nähtävillä on yhteisen näkemyksen mukaan edellytykset kaavoituksen jatkamiselle, laaditaan maankäytösopimus maanomistajan ja kunnan välillä.

Maankäytösopimuksien lainsäädännöllinen perusta on maankäyttö- ja rakennuslain 91a §:ssä, jonka mukaan asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Kun kaavamuutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima (MRL 59 §), kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset voidaan periä siltä maanomistajalta tai -haltijalta, joka tekee aloitteen kaavan laatimiseksi/muuttamiseksi.

### **Aikataulu ja vaikutus kaavoitusohjelmaan**

Hanketta esitetään 2023-2024 kaavoitusohjelmaan, kuitenkin siten, ettei hankkeen etenemiselle aseteta tässä vaiheessa tarkempaa aikataulua.

Oheismateriaali

Sijaintikartta

Valmistelija

Emma Kiukas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193  
Roosa Saarela, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1171

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus	<p>Kunnanhallitus päättää hyväksyä hakemuksen mukaisten kiinteistön Katinhätä (kiinteistötunnus <b>927-438-1-71</b>) sekä määräalan (kiinteistöstä <b>927-428-2-0</b>) sisällyttämisen vuosien 2023-2024 kaavoitusohjelmaan ja päättää aloittaa hankealueen asemakaavoituksen.</p> <p>Kaavan laatimisen yhteydessä tulee kuultavaksi niiden osallisten ja toimijoiden näkökulma, joiden etuun kaavatyö voi vaikuttaa. Kaavahanke kirjataan vuoden 2023-2024 kaavoitusohjelmaan siten, ettei hankkeen etenemiselle aseteta tässä vaiheessa tarkempaa aikataulua.</p> <p>Kaavoitustyössä noudatetaan Vihdin kunnanvaltuuston 3.6.2019 hyväksymää maapoliittista ohjelmaa ja sen linjauksia. Ennen kaavatyön aloittamista hakijan kanssa tulee laatia asemakaavoituksen käynnistämissopimus, jossa asemakaavoituksen ehdoista sovitaan. Asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksyy kunnanhallitus.</p>
Päätös	<p>Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.</p>
Tiedoksi	<p>Hakijat</p>