

---

**Esitetty kysymys:**

1. Minkä kaikkien eliöryhmien maastaselvitykset tulisi vähintään sisältyä luontoselvitystarjoukseen? Vai onko se konsultin päätettävissä?
2. Riittääkö, että luontoselvitysten maastotyöt kohdistetaan alueille, joihin kaavassa suunnitellaan maankäytön muutoksia?
3. Sisältyykö tarjoushintaan myös melumallinnus?

**Annettu vastaus (Lähetetty 10.01.2023 13.46):**

1. Konsultti arvioi yleiskaavatasoiseen tarkasteluun kartoitettavat eliölajit
2. Lähtökohtaisesti maastotyöt koko alueelta. Muuttuvilta alueilta voi joutua tekemään tarkemmat.
3. Suoranaista melumallinnusta ei arviomme mukaan välttämättä tarvitse tehdä, mutta yleiskaavatasoisesti tulee tutkia kaavaratkaisun meluvaikutukset.

**Vastauksen liitetiedostot:****Vastauksen linkit:**

---

**Esitetty kysymys:**

1. Osayleiskaava laaditaan suoraan rakentamista ohjaavaksi MRL 44 §:ssä tarkoitetulla tavalla ranta-aluetta lukuunottamatta, jolle laaditaan MRL 72§:ssä todettu oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena? Eli kaavan laadintaan kuuluu molempien em. alueiden erillisten mitoitusperusteiden laadinta, emätilaselvitys ja rakennusoikeuslaskenta?
2. Käytetäänkö emätilatarkastelun leikkausajankohtana molemmilla em. alueilla ilmoitettua päivämäärää 1.1.2000 vai käytetäänkö ranta-alueella vuotta 1969?
3. Onko alueella paljon loma-asustusta, jonka osalta on odotettavissa tarvetta käyttötarkoituksen muutoksille, joka aiheuttaa mahdollisesti edullisuusvyöhyketarkastelua ja jos on niin tuleeko vyöhyketarkastelun sisältyä kaavatyoöhön?

**Annettu vastaus (Lähetetty 10.01.2023 13.48):**

1. Kyllä, työhön kuuluu mitoitusperusteiden laadinta, emätilaselvitys ja rakennusoikeuslaskenta ns. kuivalle maalle sekä ranta-alueille.
2. Kuivalla maalla tulee lähtökohtaisesti käyttää vuotta 2000. Ranta-alueilla on tarpeellista käyttää aikaisempaa leikkausajankohtaa, esim. 1959 tai 1969.
3. Alueella on silmämääräisesti noin nelisenkymmentä lomarakennusta. Ne sijaitsevat melko hajanaisesti asuinrakennusten joukossa. Kaavassa tulee tarkastella, mitkä lomarakennuksista voisivat soveltua asuinkäyttöön. Arvioinnissa voi käyttää pohjatietona koko Vihdin alueelle teetettyä selvitystä "Paikkatietoanalyysit ja selvitys vapaa-ajan asumisen käyttötarkoituksen muutoksen vaikutuksista Vihdissä" (Destia 2017), jossa on tehty vyöhyketarkastelua erilaisin kriteerein. Kaava-alueen kaikki loma-asunnot ovat suosituksen mukaan joko soveltuvia tai ehkä soveltuvia käyttötarkoituksen muutokselle.

**Vastauksen liitetiedostot:****Vastauksen linkit:**

---

**Esitetty kysymys:**

Kaavatyön yhteydessä tulee OYK:n mukaan laatia arkeologinen inventointi. Tuleeko inventoinnissa todetuille kiinteiksi muinaisjäänöksiksi ja muiksi kulttuuriperintökohteiksi määritetyille kohteille tuottaa alumuotoinen rajausehdotus? Tuleeko inventoinnin yhteydessä tehdä arkeologiseen kulttuuriperintöön kohdistuvien vaikutusten arviointia?

**Annettu vastaus (Lähetetty 10.01.2023 13.51):**

Inventoinnissa todetuille kiinteiksi muinaisjäänöksiksi ja muiksi kulttuuriperintökohteiksi määritetyille kohteille tulee tuottaa alumuotoinen rajausehdotus tai muu merkintä kaavakartalle. Kaavaratkaisun vaikutukset kulttuuriperintöön tulee arvioida osana vaikutusten arviointia.

**Vastauksen liitetiedostot:****Vastauksen linkit:****Esitetty kysymys:**

Onko mitoituseriaatteista käyty keskusteluja kunnassa tai onko kunnassa aiemmin laadittuja yleiskaavoja, joiden mukaisia periaatteita tässäkin työssä noudatetaan vai aloitetaanko mitoituseriaatteista keskusteleminen tämän kaavatyön alkaessa?

**Annettu vastaus (Lähetetty 10.01.2023 13.53):**

Kunnassa on yleisesti käytössä mitoituseriaatteet, jotka on hyväksytty maaseuturakentamisen uusissa periaatteissa:  
<https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/poikkeamisluvat-ja-suunnittelutarveratkaisut/maaseuturakentamisen-uudet-periaatteet/>.

Mitoitus tulee kuitenkin laatia osayleiskaavalle alueen erityispiirteet huomioon ottaen ja emätilatarkastelun leikkausajankohdan muutos huomioiden.

**Vastauksen liitetiedostot:****Vastauksen linkit:****Esitetty kysymys:**

Tarjouspyynnössä on mainittu, että tehdään sekä ranta- että kylämitoitus, mutta OAS:ssa puhutaan vain kylämitoituksesta. Onko kuitenkin tarkoitus laatia jokien varsilla rantamitoitus?

**Annettu vastaus (Lähetetty 10.01.2023 13.54):**

Rantamitoitus tulee myös laatia

**Vastauksen liitetiedostot:****Vastauksen linkit:**

**Esitetty kysymys:**

Tarjouspyynnössä on pyydetty pääsuunnittelijan sekä mahdollisen suunnitteluryhmän ja mahdollisten alihankkijoiden avainhenkilöiden tuntiveloitushinnat selityksineen. Mitä tällä selityksellä tarkoitetaan? SKOL-luokkia ja niiden tehtävä- ja pätevyyskuvauksia vai jotain muuta?

**Annettu vastaus (Lähetetty 10.01.2023 13.54):**

SKOL-luokitus on hyvä selittävä tekijä

**Vastauksen liitetiedostot:****Vastauksen linkit:****Esitetty kysymys:**

Tarjouspyynnössä on hieman epäselvästi sanottu, sisällytetäänkö ilmastovaikutusten ja kaavataloudellisten vaikutusten arvioinnit tarjoukseen. Näiden tarve jää konsultin arvioitavaksi ja jos konsultti katsoo ne tarpeelliseksi, tulisi ne sisällyttää tarjoukseen. Jos taas ei katso tarpeelliseksi, kokonaishinta ei sisällä näitä. Tällöin eri konsulttien väliset kokonaishintatarjoukset eivät välttämättä ole suoraan vertailukelpoisia. Voisiko näiden selvitysten hinnat antaa optioina ja ne jäädä vertailun ulkopuolelle? Näitä selvityksiä voi myös tehdä kovin monen tasoisina, kun mitään vakiintunutta käytäntöä ei toistaiseksi ole.

**Annettu vastaus (Lähetetty 10.01.2023 13.55):**

Ilmastovaikutukset ja kaavataloudelliset vaikutukset tulee arvioida kaavassa riittävällä tasolla. Erityisesti kaavassa esitetyn uuden rakentamisen johdosta lisääntyvän liikenteen päästöt tulee arvioida. Kokonaistarjoukseen tulee sisältyä lain edellyttämä kaavavaikutusten arviointi. Arvioinnin ei välttämättä tarvitse olla erillinen selvitys, jos konsultti niin katsoo.

**Vastauksen liitetiedostot:****Vastauksen linkit:****Esitetty kysymys:**

1. Millaista yhteistyötä tilaaja olettaa pidettävän eri toimijoiden kanssa, olisiko kyseessä neuvottelu kunkin tahon kanssa vai tuleeko tarjouksessa varautua työpajoihin tms.?
2. Voiko kaavaa varten mahdollisesti viranomaisneuvottelussa vaadittavia selvityksiä esittää tarjouksessa optioina, eikä tarjoukseen sisältyvinä? Jos ei, mikä olisi hintahaarukka kohtuuttomalle työmäärälle tarjoushintaan sisällyttömien lisäselvitysten osalta?
3. Liitetäänkö rakennusinventointiin kohteiden perustietojen ja kuvauksen lisäksi historiatietoja?
4. Mitä aiempia rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiä tai inventointiaineistoja (historiatietoja) tilaaja toimittaa konsultille? Toimitetaanko rky-inventoinnit tai selvitykset digitoituna?
5. Rakennusinventoinnin työmäärää/-aikaa on vaikea arvioida, ellei tiedetä edes karkeasti, kuinka monta kohdetta oyk-tason inventointiin lasketaan mukaan? Rajaako tilaaja kohteiden määrän, jotta tarjoukset olisivat yhteismitallisia arvioida.
6. Minkä ikäisiä (rakennusvuosi) rakennuskohteita valitaan rakennusinventointiin, ennen ja jälkeen rajavuoden 1945?
7. Toimittaako tilaaja inventoitavien rakennusten/kiinteistöjen perustiedot rekisteristään?
8. Voiko rakennusinventointiin liittyvät viranomaisneuvottelut tai mahdolliset kohteiden arvottamiseen liittyvät kokoukset tehdä lisätyönä (niiden myötä tehtävät muutokset selvitykseen)? Neuvottelujen määrää on mahdoton ennalta arvioida.
9. Rakennusoikeuden määrittely perustuu emätila- ja vyöhyketarkasteluun. Minkä teemojen mukaisten vyöhykkeiden määrittely sisältyy työhön? Laaditaanko näistä vyöhykkeistä GIS-ohjelmalla teemakartat?
10. Kaava-alueen rannat sijaitsevat Mätäjoen ja Vihtijoen varrella. Ovatko kaikki jokien rannat mitoituksessa samanarvoisia, vai luokitellaanko joitakin rantoja (esim. peltoaukeilla) niin, että niihin sisältyy vähemmän rakennusoikeutta tai ei ollenkaan rakennusoikeutta?

### **Annettu vastaus (Lähetetty 10.01.2023 14.00):**

1. Kaavatyössä osallistaminen on tärkeässä roolissa ja konsultin tuleekin toimia yhteistyössä eri toimijoiden kanssa. Keskeisimpiä yhteistyötahoja ovat viranomaiset ja kunnan eri hallintoyksiköt sekä mm. alueen maanomistajat, asukkaat ja elinkeinonharjoittajat. Konsultin tulee varautua järjestämään kaksi yleisötilaisuutta kaavatyön aikana. Muut tilaisuudet tai työpajat voidaan esittää optiona. Konsultti vastaa kuntalaisten ja toimijoiden yhteydenotoista.
2. Tarjouspyynnössä on mainittu: ”Jos viranomaisneuvotteluissa tulee tarve tehdä muita selvityksiä, näiden selvitysten laatimisen kustannukset sisältyvät lähtökohtaisesti tarjoushintaan. Jos lisäselvitykset aiheuttavat kohtuuttoman suuren työmäärän valitulle palveluntuottajalle, voidaan kustannusten jakautumisesta neuvotella tilaajan ja palveluntuottajan kesken.” Ajattelemme itse niin, että esimerkiksi puutteelliseksi koetun selvityksen täydentäminen kuuluu tarjoukseen sekä sellaisten selvitysten tekeminen, joiden tarpeen tilaaja on esittänyt arvioitavaksi erikseen (ilmastovaikutukset ja kaavataloudelliset vaikutukset). Muista neuvotellaan tilanteen mukaan.
3. Historiatiedot on tarpeellista olla perustietojen ja kuvauksen lisäksi.

4. Alueella ei ole rky-kohteita. Alueelta ei ole tehty inventointia aikaisemmin eli täytyy aloittaa aivan alusta. Alueelta on tehty kyläsuunnitelma 2014, jossa on kerrottu alueen historiatietoja.

5. Edellisessä kohdassa mainitussa kyläsuunnitelmassa on tunnistettu muutamia kymmeniä asutukseen liittyviä merkittäviä tiloja tai torppia, jotka ainakin on inventoitava. Lisäksi kyläsuunnitelmassa on mainittu elinkeinoin ja kauppaan liittyviä toimintoja. Alueella on myös koulu vuosisadan alusta sekä aikaisemmin arvokkaaksi tunnistettu mylly. Lisäksi alueella on muita vanhoja inventoitavia rakennuksia. Alueella on yhteensä noin 120 kpl 50-luvulla tai sitä ennen valmistunutta rakennusta sekä parisenkymmentä rakennusta, joilla ei ole vuosilukua (sisältää kaikki rakennukset, myös talousrakennukset).

6. Vihdissä on yleisesti inventoitu 50-luvulla ja sitä ennen valmistuneet rakennukset. Alueella tuskin on moderneja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

7. Tilaaja toimittaa kaikkien rakennusten perustiedot rekisteristään. Tarjoaja valikoi inventoitavat kohteet yhdessä tilaajan ja mahdollisesti Vihdin museon kanssa.

8. Mahdolliset ylimääräiset viranomaisten kesken käytävät työneuvottelut ja muut arvottamiseen liittyvät kokoukset kuuluvat kokonaistarjoushintaan.

9. Tarjoaja määrittelee vyöhyketarkastelussa käytettävät teemat ja käy ne läpi yhdessä tilaajan kanssa. Vyöhyketarkastelusta tulee esittää ainakin yksi vyöhykkeitä kuvaava kartta. Erillisiä teemoja ei tarvitse toimittaa/esittää kartalla.

10. Tarjoaja voi esittää parhaaksi näkemänsä tavan arvottaa jokien rantoja. Mitoitusperiaatteista käydään keskustelua tilaajan kanssa työn aikana. Viljelykäytössä olevat pellot tulee ottaa huomioon niin, ettei rakentaminen vähennä tärkeitä viljelymaita ja tulee ottaa huomioon riittävä virkistyskäyttöön jäävä vapaa ranta.

### **Vastauksen liitetiedostot:**

### **Vastauksen linkit:**

### **Kysymyksiä esitetty yhteensä: 8**