

## Haimoon osayleiskaava, kaava 0560 / Kaava-alueen laajentaminen Tupakkiiaron suuntaan

Elinvoimalautakunta 13.12.2022 § 99

Haimoon osayleiskaavan laatiminen on sisältynyt Vihdin kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2022-2023 (kv 13.12.2021), jossa kaavan käynnistäminen on ajoitettu vuoden 2022 loppuun.

Osayleiskaavoitusta varten on laadittu MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa on esitetty suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty keskeiset aluetta koskevat suunnitelmat sekä kaavatyön alustavat tavoitteet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan suunnittelutyön edetessä.

Haimoon osayleiskaavatyön keskeisenä tavoitteena on Vihdin strategisen yleiskaavan (lainvoimainen 19.10.2021) periaatteiden mukaisesti tutkia asutuksen tiivistämismahdollisuudet Haimoon koulun ja päiväkodin lähiympäristössä samalla alueen maaseutumainen kylämaisuus säilyttäen.

Kaavatyön yhteydessä tutkitaan, miten alueen kehittäminen tulisi toteuttaa suhteessa muuhun kuntarakenteeseen, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin. Kaavalla määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne alueen ympäristöarvot sekä ylemmän asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden.

Paikallisia erityiskysymyksiä suunnittelussa ovat rakentamisen sovittaminen kyläkuvaan ja maisemaan, maaseutuelinkeinojen harjoittamisen edellytysten turvaaminen ja kehittäminen, kestävien ja turvallisten liikkumismahdollisuuksien edistäminen sekä alueen luonto- ja kulttuuriarvojen tunnistaminen.

Paikallisten tavoitteiden lisäksi suunnittelussa tulee varautua Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa osoitettujen Haimoo-Selki -välisen viheryhteystarpeen sekä Forssa-Tammisto 400 kV -voimajohdon esittämiseen. Vt 25 tulee huomioida valtakunnallisena yhteytenä kehittämistarpeineen.

Osayleiskaava laaditaan MRL 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi, jolloin erilliselle, rakennuslupamenettelyä edeltävälle suunnittelutarveratkaisumenettelylle ei ole enää tarvetta. Rakennuspaikkojen mitoituksen osalta poikkileikkausajankohdan lähtökohtana pidetään vuotta 2000.

Osayleiskaavatyön tavoitteet ja kaavarajaus tarkentuvat kaavatyön edetessä.

Valmistelija

Teija Liuska-Eloranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0503024695

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) merkitä tiedoksi Haimoon osayleiskaavan (kaava 0560) osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Haimoon osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut, kaavatyön alustavat tavoitteet ja kuuluttaa osayleiskaavan vireille.

Päätös Elinvoimalautakunta päätti

- 1) merkitä tiedoksi Haimoon osayleiskaavan (kaava 0560) osallistumis- ja arviointisuunnitelman
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Haimoon osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut, kaavatyön alustavat tavoitteet ja kuuluttaa osayleiskaavan vireille.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 19.12.2022 § 266

Valmistelija etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0503024695

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä Haimoon osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut, kaavatyön alustavat tavoitteet ja;
- 2) kuuluttaa osayleiskaavan vireille.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kunnanvaltuuston I varapuheenjohtaja Jokinen poistui esteellisenä (Hallintolain 28 §:n 1 mom. 3-kohdan mukainen intressijäävi) tämän asian käsittelyn ajaksi).

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 78  
509/10.02.02.00/2022

Haimoossa on käynnistetty kyläalueen osayleiskaavoitus Vihdin strategisessa yleiskaavassa (VISY) linjattujen kehittämisperiaatteiden mukaisesti. Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja siihen sisältyvät alustavat tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 19.12.2022 ja kaavatyö kuulutettiin vireille 2.1.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on esitetty Haimoon kaava-alueen alustava rajaus, jonka on todettu tarkentuvan kaavatyön edetessä (OASissa esitetyn rajauksen mukaisesti suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 600 ha). Alustava rajaus perustuu Vihdin strategiseen yleiskaavaan (VISY), jossa on määritelty kunnan osayleiskaavoitettavat alueet. VISY:ssa määritettyä Haimoon osayleiskaavoitettavaa aluetta on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyssä alustavassa rajauksessa laajennettu jo jonkin verran pidemmälle Haimoontien ja Mölkintien varsille. Lisäksi Haimoon kaava-alue on määritetty ulottumaan luontevasti Nurmijärven rajaan saakka sekä idässä valtatiehen 25 asti mm. meluvaikutusten vuoksi. VISY:n mukaisia yhtenäisiä metsävyöhykkeitä on myös liitetty mukaan mm. virkistystarpeiden näkökulmasta ja alueelle suuntautuvan maakuntakaavan mukaisen viheryhteystarpeen tutkimiseksi.

Haimoon osayleiskaavan tavoiteaikataulun mukaan kaavan hyväksymiskäsittely olisi keväällä 2024. Jotta aikataulu on mahdollinen, kaavan valmisteluaineistoa tulisi käsitellä nähtävillä asettamista varten elinvoimalautakunnassa lokakuussa 2023. Kaavaehdotusaineistoa on puolestaan tavoitteena käsitellä lautakunnassa loppuvuodesta 2023.

Osana Haimoon osayleiskaavan aloitusvaiheen vuorovaikutusta pidettiin Haimoon koululla 4.5.2023 työpajamuotoinen kyläilta, jossa kerättiin osallisten näkemyksiä suunnittelutyön lähtökohdista ja tavoitteista. Kyläillassa osallistujat ehdottivat kaava-alueen laajentamista Tupakkiaron alueella vielä OAS:ssa ja kyläillan kartoissa esitettyä pidemmälle. Tupakkiaron suunnalta ollaan oltu yhteydessä kaavakonsulttiin vielä kyläillan jälkeen laajentamisen mahdollisuutta tiedustellen.

Tupakkiaron alueen (laajennusehdotusalueen pinta-ala n. 180 ha) liittämistä mukaan osayleiskaava-alueeseen perustelevat erityisesti alueen sijainti lähellä Haimoon koulua (enimmillään noin 3 km:n etäisyys kouluun tietä pitkin mitattuna) ja alueelle johtavat hyvät, olemassa olevat tieyhteydet.

Kaava-alueen laajentaminen tarkoittaa, että myös kaavoitusta palvelevat selvitykset tulee laajentaa koskemaan laajennusaluetta. Kaavatyön pohjaksi tarvitaan koko kaava-alueelta luontoselvitys, arkeologinen inventointi, rakennusinventointi ja emätilaselvitys. Luontoselvityksen laatiminen on sidottu tiiviisti vuodenaikoihin. Tästä syystä luontoselvitys on sovittu tehtävän kesällä 2023 myös Tupakkiaron mahdollisen laajennusalueen osalta. Alustavien tietojen mukaan laajentumisalueelta löytyi yksi liito-oraville soveltuva elinympäristö Nurmijärven rajan tuntumasta. Tupakkiaron alueen luontokartoituksen yhteydessä ei kuitenkaan ollut mahdollista tehdä varsinaista liito-oravakartoitusta kartoitusajankohdan ajoittuessa kesään (liito-oravakartoitusten

suositeltavin ajankohta on keväällä helmi-toukokuussa, kun kellertävät papanat ovat helposti havaittavissa eikä kasvillisuus peitä niitä). Siten, jos tälle noin 3 hehtaarin suuruiselle metsäalueelle halutaan osoittaa osayleiskaavassa uutta rakentamista, tällöin tarvitaan erillinen kartoituskäynti vielä keväällä 2024. Tällöin kaavaehdotuksen nähtävilläolo siirtyisi todennäköisesti alkukesään 2024 ja hyväksymiskäsittely syksyille 2024. Jos taas ko. alueelle ei osoiteta uutta maankäyttöä, myöskään erillistä liito-oravakartoitusta ei tarvitse tehdä ja kaavan tavoiteaikataulun mukainen hyväksymiskäsittely on edelleen mahdollinen.

Rakennusinventointi ei ole luontoselvityksen tavoin sidottu vuoden aikaan ja arkeologisen inventoinnin mahdolliset maastokäynnit voi tehdä syksyllä. Näin ollen laajentumisalueen osalta nämä selvitykset täydentyisivät ehdotusvaiheeseen. Tämä ei kuitenkaan estä laajentumisalueen mukaan ottamista kaavaluonnosratkaisuun.

Kaava-alueen laajentaminen nostaa jonkin verran kaavoituskustannuksia. Laajentaminen vaikuttaa paitsi selvitysten laatimisen, myös suunnittelutyön kustannuksiin. Lisätöiden kustannusarvio on noin 13 500 euroa (alv 0 %) sisältäen jo tehdyn luontoselvityksen laajentamisen.

Valmistelija	Suvi Kaski, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 345
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää:  <ol style="list-style-type: none"><li>1) Haimoon osayleiskaava-aluetta laajennetaan käsittämään Tupakkiaaron alue liitteenä olevan kaavarajauksen mukaisesti ja, että</li><li>2) kaavatyön päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma tuodaan elinvoimalautakunnan hyväksyttäväksi samanaikaisesti kaavan valmisteluaineiston kanssa.</li></ol>
Päätös	Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	