

Kaava 0468 Soiniemen ranta-asemakaava / Hyväksyminen

Elinvoimalautakunta 11.01.2022 § 4

Ranta-asemakaava laaditaan maanomistajan aloitteesta ja maanomistajan kustannuksella. Kaavan laatijana toimii Ramboll Finland Oy. Vihdin kunnan puolesta kaavan hallinnollisesta käsittelystä vastaa tällä hetkellä yleiskaavasuunnittelija Viljam Jokinen.

Suunnittelualue sijoittuu Vihdin kunnan kaakkoisosaan Saarijärven pohjoisrannalle. Suunnittelualue on lähimmillään alle 200 metrin etäisyydellä Espoon kaupungin rajasta. Kuntaraja kulkee Saarijärven halki koillis-lounaissauntaisesti. Suunnittelualue käsittää kiinteistöt 927-430-2-4, 927-430-2-106 ja 927-430-2-108.

Kaavoituspäätös

Ranta-asemakaava ei sisälly kaavoitusohjelmaan vuosille 2021-2022. Kaavoitusohjelmassa kuvatulla tavalla kaavahanke voidaan käynnistää tarvittaessa kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Kaavoitustilanne

Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus on tullut voimaan Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä 24.9.2021 siltä osin kuin valitukset hylättiin. Maakuntakaava ei ole alueella voimassa muutoin kuin maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 32.3 §:ssä tarkoitetun yleiskaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Alueella on voimassa Otalampi–Härkälän osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu yksityisen palvelun ja hallinnon alueeksi (PK-2), retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR-3), maa- ja metsätalousalueeksi (M-3) ja vesialueeksi (W). Suunnittelualueelle järven rannalle on lisäksi merkitty virkistyskohde, jonka kohdalle sijoittuvat venevalkama (LV) ja uimaranta-alue (VV).

Kaavan laatimisen tarkoitus ja tavoite

Kaavatyön tarkoituksena on laatia ranta-asemakaava kolmen kiinteistön alueelle Saarijärven pohjoisrannalla. Kaavan tavoitteena on tutkia omarantaisten lomarakennuspaikkojen sijoittamismahdollisuuksia alueelle. Ranta-asemakaavalla tarkistetaan MRL 42.4 §:n tarkoittamalla tavalla yleiskaavan tavoitteita, jotka ovat vanhentuneet suunnittelualueen osalta. Kun ranta-asemakaava laaditaan suunnittelualueen osalta vanhentuneesta yleiskaavasta poiketen, on huolehdittava siitä, että ranta-asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä MRL 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista.

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheissa.

Kaavoitusprosessi

Kaavatyö on aloitettu laatimalla MRL 63 § tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on tarkoitus käydä alkuvuodesta 2022.

Liitteet	Kaava 0468 Soiniemen ranta-asetmakaava, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Valmistelija	Viljam Jokinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 3024695
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää: <ol style="list-style-type: none">1) merkitä tiedoksi Soiniemen ranta-asetmakaavan (kaava 0468) osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päivätty 11.1.2022,2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa ranta-asetmakaavan vireille kesken kaavoitusohjelmakauden sekä3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Päätös	Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti: <ol style="list-style-type: none">1) merkitä tiedoksi Soiniemen ranta-asetmakaavan (kaava 0468) osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päivätty 11.1.2022,2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa ranta-asetmakaavan vireille kesken kaavoitusohjelmakauden sekä3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.
--------	--

Kunnanhallitus 17.01.2022 § 5

Valmistelija	Viljam Jokinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 3024695
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää <ol style="list-style-type: none">1) kuuluttaa ranta-asetmakaavan (kaava 0468) vireille kesken kaavoitusohjelmakauden sekä2) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kaavoitusprosessin vaihe

Elinvoimalautakunta päätti 11.01.2022 § 4 merkitä tiedoksi Soiniemen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Vihdin kunnanhallitus on 17.01.2022 § 5 päättänyt kuuluttaa ranta-asemakaavan vireille sekä hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet. Kaavatyötä on jatkettu pitämällä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 9.3.2022 ja laatimalla kaavan valmisteluaineisto.

Kaavan valmisteluaineisto

Kaavatyön tarkoituksena on laatia ranta-asemakaava Vihdin Saarijärven pohjoisrannalle. Alue on aikaisemmin toiminut yksityisenä työntekijöiden loma- ja virkistyspaikkana. Yhteisranta-alueella on tällä hetkellä yksi asuinrakennus ja kolme lomarakennusta. Kaavan tavoitteena on tutkia omarantaisten lomarakennuspaikkojen sijoittamismahdollisuuksia alueelle.

Alueelle on laadittu kaavaluonnoskartta määräyksineen. Luonnoskartassa on osoitettu kaava-alueelle neljä omarantaista rakennuspaikkaa. Olemassa olevan asuinrakennuksen kohdalle on osoitettu erillispientalojen korttelialue AO-1. AO-1-korttelin itäpuoliselle nurmikkoalueelle on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-1). Lisäksi olemassa olevien hirsimökkien kohdalle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa (RA-2).

Ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on noin 15,7 hehtaaria. Korttelialueiden pinta-ala on noin 4,2 hehtaaria (27 %). Muu osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueena tai vesialueena. Luonnonsuojelulailta suojeltu tervaleppäkorpi ja metsälain 10 §:n mukainen vähäpuustoinen kallioluontotyyppi on merkitty kaavaan päällekkäismerkinnällä luo-1.

Kaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen. Kaavan vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ovat vähäisiä. Kaavamääräykset turvaavat rannassa olevan vanhan saunan säilymisen osana miljöötä. Osa kaava-alueen läpi kulkevasta vanhasta kylätiestä toimii kaava-alueella johtavana ajotienä eikä kaava aiheuta sen käyttöön muutoksia.

Kaavamääräyksillä lievennetään erityisesti järveden laatuun kohdistuvia vaikutuksia (mm. rakentamisen riittävän suuri etäisyys rantaviivasta ja rakennuspaikkojen rakentamattomien osien säilyttäminen luonnonmukaisena). Lainsäädännön ja kaavamääräysten edellyttämien jätevesijärjestelmien vuoksi Saarijärveen kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi. Kaavalla ei ole vaikutuksia myöskään luokiteltuihin pohjavesialueisiin. Luonnonsuojelulailta suojeltu tervaleppäkorpi ja

metsälain 10 §:n mukainen vähäpuustoinen kallioluontotyyppi on rajattu rakentamisalueiden ulkopuolelle. Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen.

Valmistelija etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

- 1) merkitä tiedoksi Soiniemen ranta-asetemakaavan (kaava 0468) päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, sekä
- 2) hyväksyä laaditun valmisteluaineiston asetettavaksi nähtäville vuorovaikutusmenettelyä varten 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue

Uudenmaan liitto

Väylävirasto

Museovirasto

Länsi-Uudenmaan museo

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta

Espoon kaupunki

Caruna Oy

Fingrid Oyj

Elisa Oyj

Rosk'n Roll Oy Ab

Vihti-Seura ry

Vihdin luonto ry

Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry

Vihdin kunnan:

rakennusvalvonta

ympäristövalvonta

kunnallistekniikka

mittaustoimi

tilapalvelu

Vihdin museo

Vihdin Vesi

Päätös Elinvoimalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 12.12.2023 § 147

Kaavoitusprosessin vaihe

Elinvoimalautakunta päätti 13.12.2022 § 95 asettaa nähtäville Soiniemen ranta-asemakaavan valmisteluaineiston. Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 16.01.-14.02.2023.

Valmisteluaineistosta saapui lausuntoja neljä kappaletta ja mielipiteitä kolme kappaletta. Lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteissä.

Kaavan ehdotusaineisto

Alueelle on laadittu kaavaehdotuskartta määräyksineen. Ehdotuskartassa on osoitettu kaava-alueelle neljä omarantaista rakennuspaikkaa. Olemassa olevan asuinrakennuksen kohdalle on osoitettu erillispientalojen korttelialue AO-15. Lisäksi kaavaan on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-8) sekä kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA-9).

Lisäksi kaavaan on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M-1) ja luonnonsuojelualue (SL-2), jolla on luonnonsuojelulla suojeltu tervaleppäkorpi.

Ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on noin 15,8 hehtaaria. Korttelialueiden pinta-ala on noin 4,3 hehtaaria (27 %).

Kaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen. Kaavan vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ovat vähäisiä. Kaavamääräyksillä on huomioitu alueen luonnonmonimuotoisuuden sekä kulttuuriperinnön kannalta tärkeät alueet.

Kaavaehdotusvaiheessa on myös arvioitu kaavan ilmastollisia vaikutuksia.

Kaavan laatija

Kaavaa laatii maanomistajan toimeksiannosta Ramboll Finland Oy, projektipäällikkö Juha Riihiranta, etunimi.sukunimi(at)ramboll.fi, p. 050 312 4770.

Valmistelija

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä Soiniemen ranta-asemakaavaehdotuksen, kaava 0468, MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville.
- 2) Pyytää lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue
Uudenmaan liitto
Väylävirasto
Länsi-Uudenmaan museo
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta
Espoon kaupunki
Caruna Oy
Elisa Oyj
Telia Oyj
DNA Oyj
Rosk'n Roll Oy Ab
Vihti-Seura ry
Vihdin luonto ry
Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry

Vihdin kunnan:
rakennusvalvonta
ympäristövalvonta
kunnallistekniikka
mittaustoimi
tilapalvelu
Vihdin museo
Vihdin Vesi

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti ja selostukseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia ennen kunnanhallitusta.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 15.01.2024 § 4

Valmistelija Suvi Kaski, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1171,

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Kunnanhallitus päättää,

- 1) että se päättää hyväksyä Soiniemen ranta-asemakaavaehdotuksen, kaava 0468, MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville.
- 2) Pyytää lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue
Uudenmaan liitto
Väylävirasto
Länsi-Uudenmaan museo
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta
Espoon kaupunki
Caruna Oy
Elisa Oyj
Telia Oyj
DNA Oyj
Rosk'n Roll Oy Ab
Vihti-Seura ry
Vihdin luonto ry
Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry

Vihdin kunnan:
rakennusvalvonta
ympäristövalvonta
kunnallistekniikka
mittaustoimi
tilapalvelu
Vihdin museo
Vihdin Vesi

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösesityksen yksimielisesti.

Tiedoksi asianosaiset

Elinvoimalautakunta 11.06.2024 § 62
620/10.02.04.00/2021

Kaavoitusprosessin vaihe

Elinvoimalautakunta päätti 15.1.2024 §4 asettaa nähtäville Soiniemen ranta-asemakaavaehdotuksen. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 14.2.-14.3.2024.

Kaavaehdotuksesta saatiin seitsemän (7) lausuntoa sekä yksi (1) muistutus. Lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteessä 5.

Ranta-asemakaavan sisältö

Ranta-asemakaavassa on osoitettu kaava-alueelle neljä omarantaista rakennuspaikkaa. Olemassa olevan asuinrakennuksen kohdalle on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO-15). Lisäksi kaavaan on osoitettu yksi loma-asunnon rakennuspaikka (RA-8) sekä kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA-9). Korttelialueiden rakennuksista neljä on merkitty sr-13-merkinnällä.

Lisäksi kaavaan on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M-3) ja luonnonsuojelualue (SL-2), jolla on luonnonsuojelulla suojeltu tervaleppäkorpi.

Ranta-asemakaava-alueen pinta-ala on noin 15,8 hehtaaria. Korttelialueiden pinta-ala on noin 4,3 hehtaaria (27 %). Tehokkuus korttelialueilla suurimmillaan on noin $e=0.03$.

Kaavaa on muutettu ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen seuraavilta osin:

- J. S. Sirénin suunnittelema saunarakennus ja Heikki Sirenin suunnittelema päärakennus on osoitettu kaavaan sr-13-merkinnällä
- Kaavamerkintää ma-1 koskevaan määräykseen on lisätty maininta alueen puutarhahistoriasta. Määräystä on täydennetty myös suosituksilla puutarhasuunnitelman jäljellä olevien piirteiden säilyttämisestä ja kasvillisuuden säilyttämisestä rannan läheisyydessä.
- Luonnonsuojelualueen kaavamääräystä on tarkistettu
- Jätevesien käsittelyä koskevaa yleismääräystä on tarkistettu.
- Kaavaan on lisätty rakennusala olemassa olevalle puistomuuntamolle.
- Kaavaselostuksen tekstiä on tarkistettu kaavan lähtökohtien ja vaikutusten arvioinnin osalta.

Kaavan vaikutukset

Ranta-asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen tai liikenteeseen. Kaavan vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ovat vähäisiä. Kaavamääräyksillä on huomioitu alueen luonnonmonimuotoisuuden sekä kulttuuriperinnön kannalta tärkeät alueet. Kaavamerkinnot ja -määräykset turvaavat alueen vanhimpien ja rakennushistoriallisesti arvokkaimpien rakennusten säilymisen osana miljöötä

Kaavaehdotusvaiheessa on myös arvioitu kaavan ilmastollisia vaikutuksia KILVA-työkalulla. Koska kaavan mahdollistama rakentaminen suuntautuu jo rakennetulle alueelle ja uudisrakentaminen on hyvin maltillista, säästetään metsien hiilinieluja ja ilmastolliset vaikutukset liikkumistarpeenkin osalta jäävät vähäisiksi.

Kaavan laatija

Kaavaa laatii maanomistajan toimeksiannosta Ramboll Finland Oy, projektipäällikkönä Juha Riihiranta, etunimi.sukunimi(at)ramboll.fi, p. 050 312 4770.

Valmistelija	Emma Kiukas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. +358 40 612 4193
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Mika Herpiö
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättää: <ol style="list-style-type: none">1) hyväksyä Soiniemen ranta-asemakaavan, kaava 0468, kaavaehdotukseen saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet, ja2) esittää Soiniemen ranta-asemakaavan, kaava 0468, (päivätty 11.6.2024) kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että se päättää:

- 1) hyväksyä Soiniemen ranta-asemakaavan, kaava 0468, kaavaehdotukseen saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet, ja
- 2) esittää Soiniemen ranta-asemakaavan, kaava 0468, (päiväty 11.6.2024) kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Tiedoksi