

Kaava Oj20 Ojakkalan itäosan asemakaava ja asemakaavamuutos / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Elinvoimalautakunta 6.10.2026 § 43
220/10.02.03/2023

Kaavoituspäätös

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 1.12.2025 § 126 hyväksymän kaavoituskatsauksen liitteenä olevaan kaavoitusohjelmaan 2026–2028.

Kaavatyön vaihe

Kaavatyö on aloitettu laatimalla alueidenkäyttölain 63 §:n tarkoittama kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Ojakkalan taajamaan. Alue sijaitsee valtatie 25 eteläpuolella ja yksirataisen Hanko-Hyvinkää rautatien pohjoispuolella. Suunnittelualueen läpi kulkee itä-länsisuuntaisesti Enätie (tie 1215). Noin 90 hehtaarin kokoinen alue on pääosin asemakaavoitettua, mutta alue on toteutunut osittain asemakaavan vastaisesti. Alue on kunnan, valtion ja yksityisten tahojen omistuksessa.

Suunnittelualuetta leimaavat pientalovaltainen rakennuskanta sekä laajat pelto- ja metsäalueet. Asuinalueet ovat vehreitä ja väljästi rakennettuja sekä koostuvat pääosin asuintonteista. Alueella sijaitsee muutamia palveluja, kuten Ojakkalan päiväkotia, koulu ja Urheilutalo. Peltoalueet ovat laajoja ja yhtenäisiä, ja ne sijoittuvat alaville laaksoalueille. Metsäalueet ovat paikoin pirstaleisia, ja suurin yhtenäinen metsäalue sijaitsee suunnittelualueen pohjoisosassa. Maastossa on paikoin suuria korkeuseroja. Suunnittelualue on korkeimmillaan pohjoisosassa Salpausselällä, josta maasto laskee kohti Enäjärveä eteläkaakon suuntaan.

Tavoitteet

Asemakaavoitus on aloitettu laatimalla AKL 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa määritellään muun muassa asemakaavoituksen tavoitteet.

Kaavatyön ensisijaisena tarkoituksena on tutkia mahdollisuutta luoda uusia pientalovaltaisia asuinalueita ja tiivistää Ojakkalan yhdyskuntarakennetta. Kaavatyön yhteydessä päivitetään olemassa olevaa asemakaavaa vastaamaan toteutunutta tilannetta, ja tutkitaan esimerkiksi alueen rakennussuojelu sekä liikennejärjestelyt.

Ojakkalaan kaavoitettava uusi rakentaminen yhteensovitetään alueen nykyiseen rakenteeseen ja mittakaavaan. Pienimittakaavaisuutta ja alueen omaa identiteettiä vaalitaan samalla kun asumisen vaihtoehtoja monipuolistetaan ja luodaan alueelle kerroksellisuutta vaihtelevan pientalorakentamisen keinoin. Kaavoituksen tavoitteena on luoda edellytykset riittävälle ja monipuoliselle tonttitarjonnalle. Alueen voimassa oleva kaavatilanne muutetaan vastaamaan toteutunutta maankäyttöä.

Kaavatyön aikana selvitetään alueen kulttuurihistoriallisia sekä arkeologisia arvoja ja maisemarakennetta ja -tilaa. Näiden pohjalta pyritään vahvistamaan alueen nykyistä identiteettiä. Tarkoituksena on säilyttää alueen maisemalliset ominaispiirteet.

Alueen nykyiset liikenteelliset ratkaisut tutkitaan ja näitä pyritään mahdollisuuksien mukaan parantamaan. Liikenneturvallisuus on keskiössä alueen suunnittelussa. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan katuverkoston laajuus.

Alueelle tavoiteltava asukasluku ja tonttien tehokkuusluku selviävät suunnittelun edetessä.

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavam muutoksen edetessä.

Asemakaava on osaan aluetta ensimmäinen asemakaava alueelle. Elinvoimalautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilleasettamisen tekee kunnanhallitus. Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Toimivalta Hallintosääntö 23 §, 26 §

Valmistelija Janne Oittinen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 670 2093

Esittelijä Elinvoimajohtaja Mika Herpiö

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

1) merkitä tiedoksi kaavan Oj20 Ojakkalan itäosan asemakaava ja asemakaavamuutos osallistumis- ja arviointisuunnitelman (6.10.2026),
2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille sekä
3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet ja pyytää kommentit myös Siuntion latvajärvien suojeluyhdistys LASY ry ja Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry (LUVY).

Päätös Elinvoimalautakunta päätti

1) merkitä tiedoksi kaavan Oj20 Ojakkalan itäosan asemakaava ja asemakaavamuutos osallistumis- ja arviointisuunnitelman (6.10.2026),
2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille sekä
3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet ja pyytää kommentit myös Siuntion latvajärvien suojeluyhdistys LASY ry ja Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry (LUVY).

