

NUMMELAN TAAJAMAN LINNANNIITUN ASEMAKAAVAEHDOTUS, KAAVA 82.

LYHENNELMÄT LAUSUNNOISTA JA MUISTUTUKSESTA SEKÄ EHDOTUKSET VASTINEIKSI 27.03.2007

1. Uudenmaan ympäristökeskus 8.12.2006

Uudenmaan ympäristökeskus toteaa lausunnossaan, että maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jota halkoo Espoo-Vihti-Lohja ratalinjaus (ohjeellinen). Alueella ei ole myöskään oikeusvaikutteista yleiskaavaa ja nyt kaavoitetaan asemakaavoitetusta alueesta irrallista aluetta. Liittyminen laajempaan Nummelan kokonaisuuteen on käytävä selostuksessa ilmi. Selostuksessa on esitettävä arvio liikennemäärien kasvun mahdollisista vaikutuksista.

Espoo-Vihti-Lohja –ratalinjakuksen vaikutusten arvio tulee esittää asiakirjoissa. Liikennekäytävän selvitystyö (ELVI) on tuotava myös esiin.

110 kV:n voimajohtolinjan terveysvaikutukset on selvitettävä (STUK).

Selostuksessa on tuotu esiin jätevesien paikallinen puhdistaminen. Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että alue on syytä liittää kunnalliseen vesihuoltoverkostoon. Myös hulevesien johtamiseen on syytä kiinnittää huomiota.

Ehdotus vastineeksi

Vihdin kunta on mukana ELVI-liikennekäytäväselvitystyössä ja työn yhteydessä on konsultti laatinut ratalinjakuksen suunnitelman. Suunnitelma perustuu kunnan teettämän Nummelan eteläosien rakennemallin linjaukseen. Ratalinjakuksen kartta liitetään suunnitelma-asiakirjoihin ja selostukseen tehdään tarvittavat lisäykset. Selostukseen on lisätty arvio liikenteen vaikutuksista.

110 kV:n voimalinja aiheuttaa ympäristölleen pienitaajuisen sähkömagneettisen kentän, jonka voimakkuus pienenee mentäessä voimalinjasta kauemmaksi. Euroopan unionin neuvosto julkaisi suosituksen 12.7.1999 väestön sähkö- ja magneetikentille altistumisen rajoittamisesta. Sitä sovelletaan erityisesti kohteisiin, missä ihmiset oleskelevat merkittävän ajan. Sosiaali- ja terveysministeriön asetus ionisoimattoman säteilyn väestölle aiheuttaman altistumisen rajoittamisesta tuli voimaan 1.5.2002. Suositusarvot väestön merkittävän ajan kestävästä altistumisesta ovat Suomessa samat, kuin EU:n neuvoston suosituksessa. Asiasta on oltu yhteydessä TTY:n Sähkötekniikka- ja terveyslaboratorion professori Leena Korpisen kanssa. Suosituksen raja-arvot ovat sähkökentälle 5 kV/m ja magneetikentälle 100µT (mikroTesla). Tampereen Teknillisen Yliopiston suorittamissa mittauksissa STM:n sähkökenttäraja ei ylity 110 kV:n johdoilla maan pinnasta 1 metrin korkeudelta mitattuna. Myöskään siirto- ja jakeluverkon johtojen allakin ollaan kaikissa oloissa selvästi magneetikentän suositusarvojen alapuolella. Portaali-johtojen sähkömagneettisia kenttiä kuvaavat taulukot on lisätty selostuksen liiteaineistoon (Liite 11).

Fingrid Oyj on lunastanut käyttöoikeuden 26 metrin alueella kiinteistöjen kohdalla. Kaavamääräyksissä edellytetään kuitenkin, ettei asuinrakennusta saa rakentaa 30 metriä lähemmäs sähkölinjan keskilinjasta.

Alue liitetään kunnalliseen vesihuoltoverkkoon ja hulevesille järjestetään laskeutumisallas, jonka paikka on merkitty kaavakarttaan ohjeellisena.

2. Uudenmaan liitto

17.11.2006

Asemakaavaehdotus on maakuntakaavan mukainen lukuunottamatta ohjeellista ratalinjausta. Parhaillaan on käynnissä Turunväylän, maantien 110 ja Espoon keskus-Lohja-radan liikennekäytävän toimenpideselvitys, jossa täsmennetään radan linjausta. Asemakaavan tulisi perustua tämän selvityksen mukaiseen ratalinjaukseen.

Ehdotus vastineeksi

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ko. selvityksen mukainen ratalinjaus. Selostuksen liiteasiakirjoihin on liitetty kartta, jossa selvityksen mukainen ratalinja on esitetty.

3. Fingrid Oyj

24.10.2006

Alueen halki kulkee Fingrid Oyj:n 110 kV:n johto Niemelä-Nummela. Johtoa varten on lunnastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 46 metrin alueella. Johtoalue muodostuu kauttaaltaan 26 metrin johtoaukeasta ja metsää kasvavalla osuudella reunoilla olevista 10 metrin reuna-alueista. Rakennuskieltoa merkitsevä rakennusraja eli vaara-alue ulottuu 13 metrin päähän keskilinjan molemmin puolin.

Asemakaavassa vaara-alue on merkitty riittävän leveänä, joten Fingrid Oyj:llä ei ole huomautettavaa siihen. Fingrid Oyj pyytää tietoa myöhemmin kaavan etenemisestä.

Ehdotus vastineeksi

Merkitään tiedoksi

4. Fortum Sähkönsiirto Oy

9.11.2006

Asemakaavaan on varattu paikat puistomuuntamoille. Ei muuta huomautettavaa.

Ehdotus vastineeksi

Merkitään tiedoksi.

5. Tekninen lautakunta

14.11.2006

Normien mukaiset kääntöpaikat on huomioitava. Linnanniitunpolku tulee rakentaa katuna. Muilta osin ei huomautettavaa.

Ehdotus vastineeksi

Katualueiden suunnittelu on aloitettu ja ensimmäisessä kokouksessa sovittiin tietyistä katualueiden mitoituksiin liittyvistä muutoksista, jotka on toteutettu korjatussa ehdotuksessa.

6. Perusturvalautakunta

15.11.2006

Ei huomautettavaa asemakaavasta. Lautakunta toteaa kuitenkin, että Nummelan eteläosien kasvu edellyttää uusia päiväkotipaikkoja.

Ehdotus vastineeksi

Merkitään tiedoksi

7. Rakennusvalvonta

17.11.2006

Rakentamistapaohjeet tulee laatia riittävän ajoissa. Rakennusvalvonta ehdottaa muutoksia ja tarkennuksia joihinkin kaavamerkintöihin ja –määräyksiin. Voimalinjan läheisyys tulee huomioida rakennustapaohjeissa rakentamisrajoitusten vuoksi.

Ehdotus vastineeksi

Ehdotukset huomioidaan ja merkitään tiedoksi.

8. Kasvatus- ja koulutuslautakunta

14.11.2006

Lautakunnalla ei ole huomauttamista. Alueelle tarvitaan tulevaisuudessa lisää koulutiloja 1-6 luokkien oppilaille. Osa oppilaista ohjataan Huhmarnummen kouluun sen jälkeen, kun liikenneyhteydet on rakennettu.

Ehdotus vastineeksi

Merkitään tiedoksi.

9. Ympäristövalvonta

14.11.2006

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon hulevesien luonnonmukainen hallinta. Muilta osin ei ole huomautettavaa.

Ehdotus vastineeksi

Merkitään tiedoksi.

10. Siuntionjoen kalastusalue

14.11.2006

Kalastusalueen hallitus vastustaa suunniteltavaa pienpuhdistamoa, koska se kasvattaa kuormitusta lähialueen vesistöihin. Jätevedet tulee johdattaa puhdistamoon.

Ehdotus vastineeksi

Alue liitetään kokonaisuudessaan kunnalliseen vesihuoltoverkostoon.

11. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos 27.10.2006

Alueelle tulee laatia rakennustapaohjeet, joissa otetaan kantaa yleisiin paloturvallisuusmääräyksiin.

Ehdotus vastineeksi

Merkitään tiedoksi.

12. Härköilän, Ritalan ja Torholan osakaskunta 13.11.2006

Osakaskunta vastustaa alueelle suunniteltua pienpuhdistamo.

Ehdotus vastineeksi

Alue liitetään kokonaisuudessaan kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

13. Lankilan osakaskunta 13.11.2006

Osakaskunta vastustaa alueelle suunniteltua pienpuhdistamo.

Ehdotus vastineeksi

Alue liitetään kokonaisuudessaan kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

14. Lusilan osakaskunta 13.11.2006

Osakaskunta vastustaa alueelle suunniteltua pienpuhdistamo.

Ehdotus vastineeksi

Alue liitetään kokonaisuudessaan kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

15. Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys 13.11.2006

Yhdistys vastustaa alueelle suunniteltua pienpuhdistamo.

Ehdotus vastineeksi

Alue liitetään kokonaisuudessaan kunnalliseen vesihuoltoverkkoon.

**16. Osuuskunta Linnanniittu 10.11.2006
Ennakkolausunto 3.10.2006**

Osuuskunta kiinnittää huomiota eräisiin kaavamerkintöihin ja –määräyksiin, mm. sähkölinja tulisi sijoittaa maan alle, rakennusalojen rajojen tulisi olla metrin päässä katualueesta, käyttötarkoituksimerkintöjä tulisi muuttaa, harjan suuntamääräykset tulisi poistaa, ei yksityispihoja A-1 –alueelle ja autopaikkojen sijoittamista tulisi muuttaa.

Ehdotus vastineeksi

Korttelissa 184 oleva erillispientalojen korttelialue AO on muutettu AP-merkinnäksi, kuten osuuskunnan jättämässä ennakkolausunnossa esitettiin. Tämä mahdollistaa paremmin ryhmärakentamisen ja kytkettyjen pientalojen rakentamisen. Sähkölínjan sijoittaminen maan alle on erittäin kallis toimenpide, jonka kustannuksiin kunta ei ole valmis osallistumaan.

17. Vihdin vesihuoltolaitos

16.10.2006

Vesihuoltolaitos ei näe hyvänä asiana sitä, että osa alueen rakentamisesta jätetään pois vesihuollon piiristä. Kunnan ja vesihuoltolaitoksen kannalta ei ole taloudellista jättää osaa alueen kiinteistöistä vesihuoltoverkon ulkopuolelle.

Ehdotus vastineeksi

Alue liitetään kokonaisuudessaan kunnalliseen vesihuoltoverkostoon.

18. Vihdin Elokylä ry

9.11.2006

Rakennustehokkuus on alhainen, eikä muodostu tiivis-matala –rakentamista. Kylätalon parkkialue on valoisalla kaakkoiskulmalla, asunnoille ei tarvita pihvoja, katon harjansuunnan määrittely estää ekologista rakentamista, AO-11 ja AO-12 merkinnät muutettava AP-merkinnöiksi.

Ehdotus vastineeksi

Rakennustehokkuus on yleisesti 0.25, A-1 –korttelissa 0.3. Alueelle ei ole alunpitäenkään ollut tarkoitus sijoittaa tiivis-matala-rakentamista. Sen tyyppinen rakentaminen soveltuu paremmin alueen luoteispuoleiselle Pajuniityn laajennusalueelle. Kylätalon pysäköintialue sijaitsee tontin koillisosassa. Harjansuuntamerkintä noudattelee kadun suuntaa, jotta saataisiin yhtenäinen katulinja. Pääsääntöisesti rakennukset sijoittuvat siten, että pääjulkisivu on joko etelään tai länteen. Harjansuunnan määrittely ei estä ekologista rakentamista, vaan tukee sitä.

19. Muistutus Linnanniitun asemakaavasta Anja Salminen, ym. yht. 16 allekirjoittanutta

19.10.2006

Allekirjoittaneet esittävät, että myös heidän omistamiensa kiinteistöjen alueet tulisi liittää asemakaavan piiriin. Vesiensuojelun kannalta kunnallistekniikka tulisi saada koko alueelle. Linnanniituntien nimi tulee säilyttää, etteivät nykyiset osoitteet muutu.

Ehdotus vastineeksi

Allekirjoittaneiden kiinteistöjen alueita ei otettu mukaan Linnanniitun ensimmäiseen kaavavaiheeseen, koska alueeseen kohdistuvat maapoliittiset neuvottelut olivat kesken. Neuvottelut johtivat myöhemmässä vaiheessa kiinteistökauppaan, jossa Linnanpellon tila rakennuksineen siirtyi kunnan omistukseen. Kyseessä oleva alue on tarkoitus asemakaavoittaa ja liittää kunnallistekniikan piiriin. Kunnanvaltuuston 13.11.2006 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuodelle 2007 on Linnanniittu II:n asemakaava merkitty tunnuksella N135.

Alueen pääkatu on nimetty Linnaniituntieksi. Ko. kiinteistöjen varren katu tullaan nimeämään todennäköisesti Linnanniitunpoluksi.

Korjattu ympäristölautakunnan 17.4.2007 päätöksen mukaiseksi, SNa