

Vihti

TEKNINEN JA YMPÄRISTÖKE.



NUMMELA TUOHIVEHMAA

**ASEMAKAAVAN MUUTOS TUOHIVEHMAAN
TAAJAMANOSAN KORTTELISSA 442, LIIKENNEALUEELLA
SEKÄ URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUEELLA**

KAAVA N:O N 139

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

21.8.2007

Asia 294/713/2007	osallistumis- ja arviointisuunnitelma	ympa 21.8.2007	§ 86	ympa liite 6
	oas:n ja kaavan vireilletulon kuulutus			
	kaavaehdotus MRL 65 §	ympa	§	ympa
	kaavaehdotus nähtävillä MRL 65 §			
	korjattu kaavaehdotus	ympa	§	ympa
	korjattu kaavaehdotus	kh	§	kh
	korjattu kaavaehdotus	kv	§	kv

TEKNINEN JA YMPÄRISTÖKESKUS
YMPÄRISTÖASIAT / KAAVOITUS

Asemakaavamuutoksen laatija:
Matti Hult, kaavoitusteknikko, YKS
Asemantie 30, 03100 NUMMELA
s-posti matti.hult@vihti.fi
p. (09) 2242 3980

VIHTI, NUMMELA,
TUOHIVEHMAAN TAAJAMANOSA
ASEMAKAAVAMUUTOS KORTTELISSA 442 SEKÄ LIIKENNE-, URHEILU JA
VIRKISTYSPALVELUJEN ALUEILLA
KAAVA n:o N 139

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

0. Yleistä

MRL:n 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat.

Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan taajaman Tuohivehmaan taajamanosassa sijaitsevan korttelin 442 ja sen viereisten LP ja VU -alueiden asemakaavan muuttamista varten.

0.1 Suunnittelualue



Suunnittelualueen sijainti kunnan opaskartalla (sijainti osoitettu ympyrällä)
Opaskartta © Vihdin kunnan mittaustoimi.

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskustasta noin 3 kilometriä luoteeseen Tuohivehmaan taajamanosassa, työpaikka-alueella. Suunnittelualueetta rajaa luoteessa Tervasuontie, lounaassa Vehmaankuja ja kaakossa ja koillisessa vihheralue.

0.2 Suunnittelukohde

0.2.1 Suunnittelutehtävän määrittely ja alustavat tavoitteet

Alueella olevan teollisuusyrityksen laajentamistarpeen vuoksi alueelta tarvitaan n. 1500 kem²:n suuruinen työpaikkarakennuksen rakennuspaikka. Korttelissa 442 sijaitsee sopivalla etäisyydellä n. 2300 m²:n suuruinen K -korttelialue, jonka rakennusoikeus on n. 700 kem²:ä ja jonka vieressä on toteutumattomat LP ja VU -alueet (yht. n. 3200 m²:ä). Nämä alueet yhdessä mahdollistavat tarvittavan T-korttelin rakennuspaikan muodostamisen. Pysäköintialuetta, kuten ei pientä lähiliikuntapaikkaakaan ole tarkoitus toteuttaa, koska työpaikka-alueen rakennuspaikoilla on riittävästi tilaa molempien toimintojen sijoittamiseen.

Koko kortteli 442 otetaan kaavamuutokseen mukaan vaikka rakennuspaikoilla 2 ja 3 ei muuta muutosta tehdäkään kuin, että niitä tulee koskemaan uudet pohjaveden suojelumääräykset.

Kaavamuutostyö ei sisälly kunnanvaltuuston 19.3.2007 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2007, mutta ohjelmassa on varaus eteläosien työpaikka-alueiden kaavoittamiseksi, jonka perusteella kaavamuutos on tarpeen saneleman aloitettu.



Kaavamuutosalue voimassa olevan kaavan n:o 36 kartalla

0.2.2 Lähtökohdat, tehdyt selvitykset ja aiemmat suunnitelmat

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat MRL:n 22 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Näiden ohella kaavatyön lähtökohtina ovat myös Uudenmaan liiton laatima maakuntakaava (YM 8.11.2006) sekä Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava (kv 10.11.1986) ja voimassa oleva asemakaava.

Kaava-alueella on voimassa Uudenmaan lääninhallituksen 1.7.1981 vahvistama Tuohivehmaan rakennuskaava, korttelit 442-444, n:o 36, jossa suunnittelualue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) sekä yleistä pysäköintialuetta (LP) ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU).

Muita kaavatyöhön liittyviä suunnitelmia ja selvityksiä:

- Nummelan keskustan liikennesuunnitelma. Vihdin kunta ja Esisuunnittelijat Oy, 17.3.2004
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys. Tielaitos ja Vihdin kunta, 1998
- Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma 2005. Tiehallinto ja Vihdin kunta

0.3 Arvioitavat vaikutukset

0.3.1 Vaikutukset

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisia, liikenteellisiä ja taloudellisia vaikutuksia. Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutusten arvioinnissa arvioidaan erityisesti seuraavia kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen katuverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisten järjestelmien kuormittumiseen)

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset pohja- ja pintavesiin

Vaikutukset talouteen

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen.

0.3.2 Vaikutusalue

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia aivan lähiympäristöä laajemmalla alueella.

0.3.3 Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta.

0.4 Osallistuminen ja osalliset

Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alussa lähtökohtien ja tavoitteiden esittämiseen, ja suunnitteluprosessin aikana lähinnä vaikutusten arviointiin

Kaavan valmisteluaineisto lähetetään kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen omistajille. Kaavan valmisteluaineistosta voi antaa mielipiteitä kirjeellä, sähköpostilla tai kaavan www-sivun palautelomakkeella. Vuorovaikutusmenettelyn jälkeen laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan julkisesti nähtäville MRL:n 65 §:n mukaisesti. Kaavaehdotusta esitellään lisäksi internet-kotisivuilla ja sen nähtävillä pidosta ilmoitetaan lehtikuulutuksella sekä kunnan internet kotisivuilla ja kunnan ilmoitustaululla.

0.4.1 Asukkaat ja maanomistajat

Osallisia ovat kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, lähiympäristön asukkaat, yhdistykset ja yrittäjät sekä kaikki, joiden etuihin kaava saattaa merkittävästi vaikuttaa.

Maanomistajille ja muille osallisille järjestetään mahdollisuus osallistua kaavan tavoitteiden asetteluun ja kaavasuunnitelmien kommentointiin. Tämän lisäksi osallisilla on mahdollisuus keskustella kunnan edustajan kanssa kaavaprosessin kuluessa, esittää suunnittelusta mielipiteitä sekä tehdä tarvittaessa muistutuksia.

0.4.2 Viranomaiset

Kunnan sisäinen osallistuminen

Teknisen ja ympäristökeskuksen eri toimialojen; *ympäristövalvonnan, rakennusvalvonnan, mittaustoimen, kunnallistekniikan ja Vihdin vesihuoltolaitoksen* kanssa käydään läpi kaavan valmisteluaineisto ja kukin esittää näkökulmansa tavoiteasetteluun oman toimialansa kannalta.

Ulkoiset viranomaiset

Kunnan ulkopuolisia viranomaisia ovat ainakin *Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto ja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos*. Osallisiin ollaan tarvittaessa yhteydessä kaavatyon aikana ja tarvittaessa pyydetään lausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

0.4.3 Muut osalliset

Alueen teknisestä huollosta vastaavat *Primatel, Elisa Networks Oy, Fortum Sähkönsiirto Oy, Nummelan Aluelämpö Oy ja Rosk'n Roll Oy*. Alueen viereen suunnitellaan kaasuputken ja sen laitosten rakentamista, jolloin osallisena on myös Gasum Oy.

0.5 Aikataulu

Asemakaavamuutos on tarkoitus saada kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2007 aikana.

0.6 Tiedottaminen

Suunnittelun eri vaiheista tiedotetaan kunnan ilmoituslehdissä, kunnan internet-sivuilla ja kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi kaava-alueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen omistajia tullaan informoimaan kaavaprosessin etenemisestä kirjeitse.

Suunnittelutyön kuluessa osallisilla on mahdollisuus pitää yhteyttä kunnan edustajiin puhelimitse, sähköpostilla tai henkilökohtaisesti käymällä kaavoitustoimessa. Yhteystiedot ovat jäljempänä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta tiedotetaan lehti-ilmoituksella kunnan ilmoituslehdissä (Vihdin Uutiset ja Luoteis-Uusimaa) sekä kunnan internet-kotisivuilla (www.vihti.fi). Suunnitelmaa saa kunnan kaavoitustoimesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täsmentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan, mutta vuorovaikutukseen tähtäviä toimia ja tilaisuuksia ei vähennetä.

Valmisteluaineisto lähetetään alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille vuorovaikutusmenettelyn käymiseksi ja maanomistajat voivat esittää mielipiteitä ja muutosehdotuksia sekä käsityksiä suunnitelmista ja sen vaikutuksista.

Vuorovaikutusprosessin aikana saatujen mielipiteiden jälkeen laaditaan kaavaehdotus. Ympäristölautakunta hyväksyy sen asetettavaksi julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisessa tarkoituksessa. Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoituslehdissä, kunnan internet-sivuilla ja kunnan ilmoitustaululla. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot tarvittavilta tahoilta. Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Jos lausunnot ja muistutukset johtavat siihen että kaavaehdotusta joudutaan olennaisesti korjaamaan asetetaan kaavaehdotus uudelleen nähtäville. Jos korjauksia ei tarvita, tai ne eivät ole olennaisia, korjattu kaavaehdotus viedään ympäristölautakunnan kautta kunnanhallitukselle, joka esittää kaavamuutoksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto, MRL:ssa mainittujen lisäksi niille kunnan asukkaille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet.

Kaavan valmisteluaineistoon ja kaavaehdotukseen voi tutustua ja palautetta antaa Vihdin kunnan [www-sivuilla](http://www.vihti.fi/asu_rake/kaav_ajankoht.htm) osoitteessa: http://www.vihti.fi/asu_rake/kaav_ajankoht.htm

0.7 Yhteystiedot

Asemakaavamuutoksen laatimisesta vastaa kaavoitusyksikössä kaavoitusteknikko **Matti Hult**, puh. (09) 2242 3980, s-posti matti.hult@vihti.fi.

Kaavoitustoimen telefax: 09-22423979
Kaavoitustoimen käyntiosoite: Asemantie 30, Nummela, 2. kerros
Kaavoitustoimen postiosoite: Tekninen ja ympäristökeskus / kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

0.8 Palaute

Ota yhteyttä kaavan laatimisesta vastaavaan henkilöön tai lähetä mielipiteesi yllä olevilla yhteystiedoilla, jos haluat esittää palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Jos olet tyytymätön osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön, käänny ensin kunnan puoleen. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan osallisella on lisäksi mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ympäristökeskus, puh. 020 490101.

Vihdissä 21.8.2007

Jyrki Meronen
tekninen ja ympäristöjohtaja
Diplomi-insinööri, TKL

Matti Hult
kaavoitusteknikko
YKS

korjattu ympäristölautakunnan 21.8.2007 päätöksen mukaiseksi.