

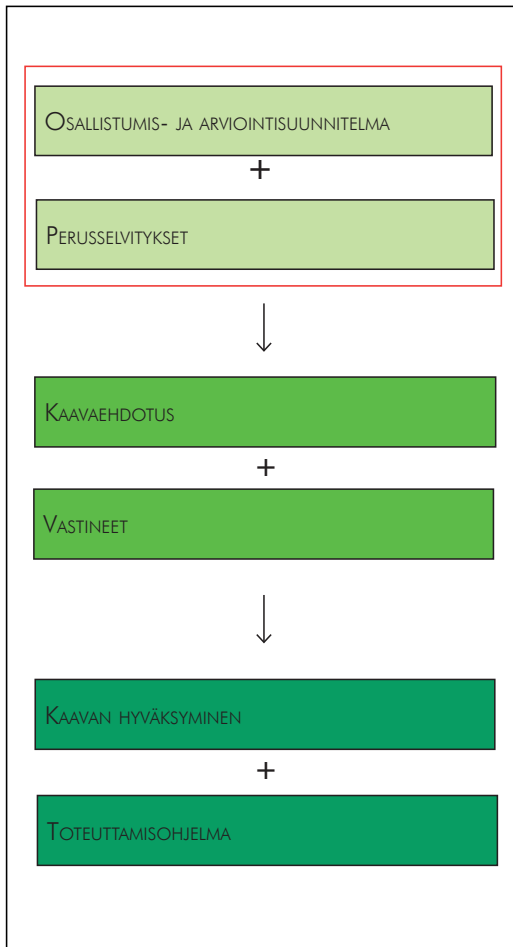


N135 Linnanniitun eteläosa

Asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma





Käsittelyvaiheet

Kaavan N 135 vireilletulo:

OAS/perusselvitykset ja tavoitteet

Ympä 10.6.2008 § 55

Ympä liite 2

Ympän oheismateriaali b

Kh 16.6.2008

§ 155

Kh liite 1

Kuulutus 25.6.2008

Kaavoitusprosessin eteneminen neljässä vaiheessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistaan ensimmäisessä, ns. kaavan käynnistämisvaiheessa. Perusselvitykset ja tavoitteet -raportin liitteenä.

Sisältö

1. Perus- ja tunnistetiedot	3
2. OAS kaavoituksessa	4
3. Suunnittelukohde	5
4. Arvioitavat vaikutukset	11
5. Osalliset	12
6. Osallistuminen	13
7. Tiedottaminen ja aikataulu	14
8. Yhteystiedot ja palaute	15

Tämän raportin on laatinut Satu Muukkonen. Raportin on päivittänyt Tarja Perälä. Valokuvat Vihdin kunnan kaavoitustoimi, 2007 ja 2008.

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista eivät pääosin ole suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty ja vain osa säännöksistä on mainittu raportissa. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät teoksesta Maankäyttö- ja rakennuslaki perusteluineen, lakikokoelma 2005 (Edita) tai osoitteesta <www.finlex.fi>.

OAS ja Perusselvitykset ja tavoitteet -raportti ovat saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Ne julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla: www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

Kunta: Vihti
Taajama: Nummelan taajama
Taajamanosa: Naaranpaju
Kylä: Härköilä
Kaavan nimi ja numero: Linnanniitun eteläosa, kaava N135, asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee kaavassa N82 osoitettua lähivirkistysalueen osaa ja jalankululle ja pyöräilylle varattua katua/tietä, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Kaavan laatija

Tarja Perälä, Kaavasuunnittelija
Asemantie 30, PL 13,
03100 NUMMELA
s-posti tarja.perala@vihti.fi
p. (044) 042 1345
fax (09) 2242 3979

Kaava-alueen määrittely

Linnanniitun eteläosan asemakaava (N135) koskee Linnanniitun kaava-alueen (N82) eteläpuolisia omakotitalo-, pelto- ja metsäalueita. Kaava-alueita rajaavat lännessä nykyisen Linnanniituntien loppupää, idässä Ritalan kylän metsät, pohjoisessa Linnanniitun kaava-alue N82 sekä etelässä Linnanmäki.

Kaavan tarkoitus

Linnanniitun eteläosan asemakaava N135 aluetta tutkitaan lisärakentamisen ja katulinjauksen osalta. Asemakaavan muutoksella on tarvetta tarkistaa kaavassa N82 osoitetun lähivirkistysalueen rajausta. Lisäksi suunnittelualue on tarkoitus liittää kunnallistekniikan piiriin. Alueelle voi olla tarpeen tehdä maankäyttösopimuksia.



Peltoa ja metsänreunaa suunnittelualueella.

2. OAS KAAVOITUKSESSA

Asemakaava

MRL 50 § mukaan asemakaava laaditaan alueidenkäytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Saman säännöksen mukaan asemakaava osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Käytännössä kunta laatii asemakaavoja alueille, joissa se huolehtii katujen ja muun kunnallistekniikan toteuttamisesta.

OAS

MRL 1 § mukaan MRL:n tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Perimmäisenä tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle ja pidemmällä aikavälillä kestäväälle kehitykselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja menettelyt.

OAS sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, selvitettävät vaikutukset sekä osalliset. Se on nähtävillä kaavoitustyön ajan Vihdin kunnantalossa ja kaupungin internet-sivuilla.

Asukkaille ja muille osallisille OAS antaa ohjeet kaavoitukseen osallistumiseen sekä kaavaan liittyvän tiedon hankintaan. Kaavoituksen yhteystiedot löytyvät raportin lopusta.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen, ja sitä voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.



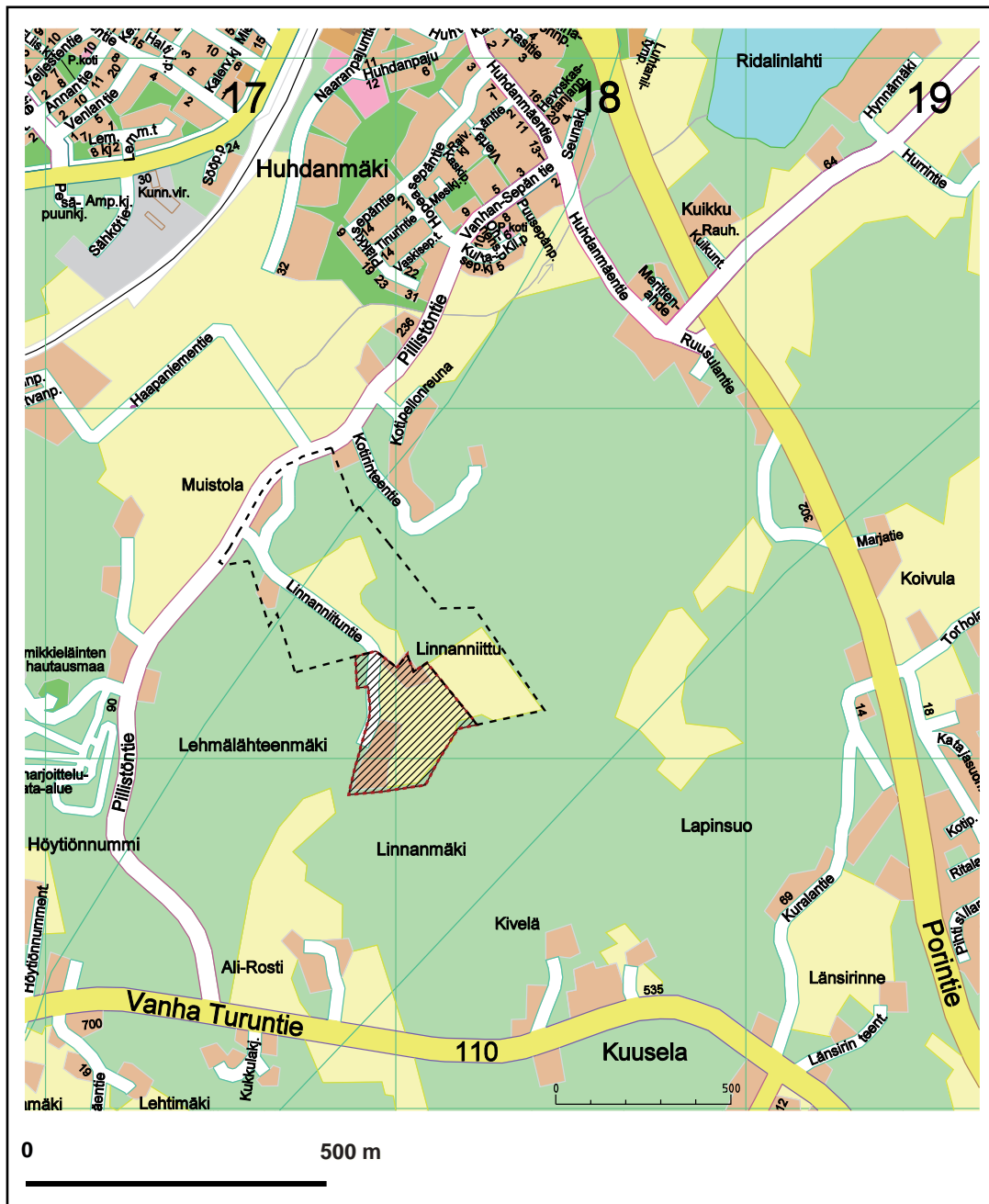
Tie Linnanniitun entiselle luomutilalle.

3. SUUNNITTELUKOHDE

Noin 9 hehtaarin kokoinen suunnittelualue sijoittuu Nummelan keskustan eteläpuolelle. Alueelta on etäisyyttä Nummelan Pisteelle noin 2,5 kilometriä. Kaava-alueita rajaavat lännessä nykyisen Linnanniituntien loppupää, pohjoisessa Linnanniitun kaava-alue N 82, idässä Ritalan kylän metsät ja lisäksi etelässä ja kaakossa Linnanmäki.

Suunnittelualue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän reunamuodostumaan kuuluvan Nummelanharjun kaakkoispuolella, ns. Etelä-Nummelan kalliioselänalueella. Korkeussuhteiltaan kaava-alue on melko tasaisesti viettävää (+57...+75 m), mutta ympäröivillä metsäalueilla on suuriakin korkeuseroja.

Alun perin niittymana toimineelle alueelle tuli omakotitaloasutusta 1980-luvulla. Suunnittelualueella on edelleen vain seitsemän asuinrakennusta. Kaava-alueelta puuttuu kunnallistekniikka.



Asemakaava-alueen N135 alustava rajaus kunnan opaskartalla. Kaava-alue näkyy kuvassa rasteroituna ja pohjoispuolisen kaavan N 82 alue mustalla katkoviivalla rajattuna. © Vihdin kunnan mittaustoimi, 2007.

Suunnittelutyön alustavat tavoitteet

Vihdin kunnan tavoitteena on tarjota väestönkasvuun vastaavaa monipuolista asuntotuotantoa. Kunnan väestömäärän kasvuennuste edellyttää olemassa olevan rakenteen tiivistämisen ohella lisärakentamista uusille alueille. Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajaman voimakkaan kasvun alueen reunamilla. Nummelassa asuntotuotanto keskittyy paljolti korkealaatuisiin, tiiviisiin pientaloalueisiin olemassa olevan yhdyskuntarakenteen lähetyillä.

Pidemmän aikavälin suunnitelmiin kuuluvan mahdollisen Espoo-Nummela-Lohjan junayhteyden linjaus ja tulevan Nummelan aseman sijainti lähellä Linnanniitun aluetta vaikuttavat alueen suunnitteluun. Aseman lähistön asuinalueita on tarkoituksenmukaista suunnitella tiiviinä kokonaisuuksina. Tiivis taajamarakenne mahdollistaa myöhemmin alueelle monipuoliset paikallisetkin julkisenliikenteen yhteydet ja osaltaan myös palveluiden kehittymisen Nummelan eteläosiin. Myös VT2:n rinnakkaistien rakentaminen ja muut Nummelan eteläosien liikennesuunnitelmat tukevat tätä kehitystä.

Suunnittelualue on jatketta yhdyskuntarakenteeltaan kylämäiselle Linnanniitun asuinalueelle. Ja vaikka aluetta onkin kehitettävä osin tiiviinä asuinalueena, on sen omaleimaisuutta rauhallisena, puistoihin rajoittavana pientaloalueena kuitenkin vaalittava. Suunnittelussa huomioidaan uuden alueen liittyminen arkkitehtoonisesti ja liikenteellisesti olemassa olevaan ja jo suunniteltuun rakentamiseen. Rakennetut alueet pyritään muodostamaan pienilmastollisesti edullisille paikoille ja mäkien lakialueet ja peltoaukeat jätetään pääsääntöisesti rakentamatta.

Toiminnallisia ja puistometsämaisia lähivirkistysalueita varataan erityyppisiltä paikoilta, ja niiden kautta pyritään järjestämään turvalliset kevyenliikenteenyhteydet eri taajamanosien välille. Alueen kulttuuriarvoja ja luonnonympäristön erityispiirteitä pyritään säilyttämään ja suojelemaan.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisen takia asemakaavan yhteydessä on otettava huomioon asemakaavan sisältövaatimusten ohella myös yleiskaavan sisältövaatimukset ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

MRL 5 § käsittelee laajasti alueiden käytön suunnittelun tavoitteita.

MRL 12 § keskittyy rakentamisen ohjaukseen ja säännöksen mukaan tavoitteena on yleisesti edistää oikeanalaisen elinympäristön aikaansaamista, kestäviä ja toimivia rakentamisperiaatteita sekä suunnitelmallisuutta ja jatkuvuutta rakennetun ympäristön suhteen.

Tämän lisäksi valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) (MRL 22 §). MRL 24 §:n mukaan valtion viranomaisten tulee huomioida ja edistää VAT:en toteutumista toiminnassaan sekä arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia tästä näkökulmasta.

Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Suomessa alueiden käytön suunnittelu perustuu pääasiassa kolmeen aluetasoon: maakunta, yleis- ja asemakaavan laajuuteen. Kunnan tehtävänä on huolehtia yleis- ja asemakaavoituksesta. Tarvittaessa yleis- ja asemakaavan välille voidaan tehdä myös osayleiskaava. Pääasiassa alemman tason kaavoitusta määräävät yleis- ja asemakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Käytännössä esimerkiksi Vihdissä kuitenkin yleiskaavoitusta ei ole ehditty pitämään ajantasaisena, vaikka pienempiä alueita joudutaan kuitenkin kehittämään ja kaavoittamaan jatkuvasti. Tällöin yleiskaavalla ei ole lain määräämää vaikutusta, ja kaavoitustoimi tekee asemakaavatasoa koskevat ratkaisut tapauskohtaisesti olemassa oleviin keskeneräisiin suunnitelmiin sekä VAT:n perustuen.

Kaavojen sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimukset

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko-liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset.



Koivikkoa Linnanniituntien itäpuolella.

Aiemmat suunnitelmat

Alueen suunnittelun lähtökohtina toimivat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Uudenmaan liiton laatima maakuntakaava (2004). Yleiskaava (1986) on oikeusvaikutuksen, eli käytännössä Linnanniitun eteläosan suunnittelua tulevalle valmistuttuaan ohjaamaan Nummelan eteläosien osayleiskaava 0249 ja sitä varten kehityskuvan pohjalta tehty rakennemalli (2005). Pääosa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta. Suunnittelualueeseen kuuluu kuitenkin pieni osa kaavassa N82 kaavoitettua aluetta.

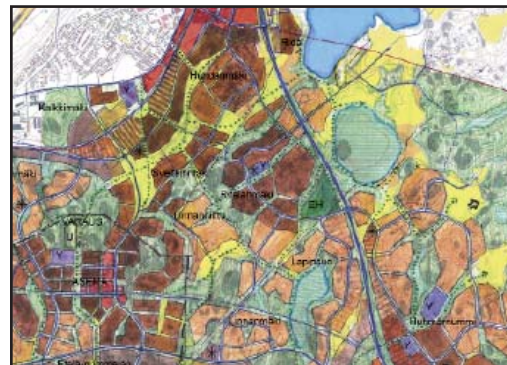
Maakuntakaavassa (2004) suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Suunnittelualueen molemmin puolin kulkee voimalinjat: länsipuolella kulkee 110 kV:n ja itäpuolella 400 kV:n voimalinja. Suunnittelualueen itäpuolelle on merkitty etelä-pohjoissuuntainen viheryhteystarve. Maakuntakaavassakulkeeraidelinjauksen varaus suunnittelualueen länsi- ja pohjoispuolella. Vihdissä Espoo-Lohja-Turku -ratalinjausta on kuitenkin muutettu kehityskuvatyön ja Nummelan eteläosien rakennemallin yhteydessä kulkemaan pohjoispuolen sijaan noin 150 metriä suunnittelualueen eteläpuolella. Ratavaruksen paikkaa on selvitetty myös E18 liikennekäytävän Espoo-Nummela-Vihti osuutta koskevan selvitystyön (ns. ELVI) yhteydessä.

Osayleiskaavan 0249 tavoitteena on Nummelan taajaman hallittu kasvu etelään. Kaavan pohjana käytettävässä Nummelan eteläosien rakennemallissa suunnittelualue on merkitty omakotitalo- ja pelto/viheralueeksi. Peltoalueen halki kulkee suunnitelmassa tärkeän ulkoilyyhteyden merkintä. Kunnan vuoden 2007 kaavoitusohjelman mukaan kaava 1B/0249 on tarkoitus saada kunnanvaltuuston käsittelyyn vuonna 2008, mutta kaava-alueen laajentamisen (1A alue liitettiin osayleiskaava-alueeseen) myötä kaavan laatiminen aloitettiin alusta ja hyväksyminen siirtyi eteenpäin. Asemakaavan suunnittelussa hyödynnetään osayleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä ja alustavia suunnitelmia.

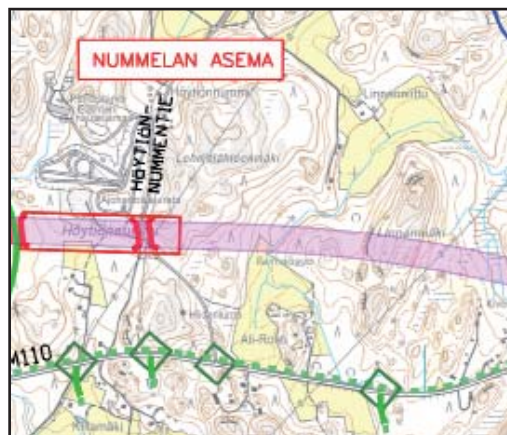
Suunnittelualueen pohjoispuolella on voimassa asemakaava N 82 (kv 4.6.2007). Kaavan N 82 tavoitteiden mukaan Linnanniitun asuinalue on kaavoitettu pientalovaltaiseksi ja osittain ekologisesti rakennetuksi taajamaksi noin 200-250 asukkaalle. Suunnittelun lähtökohtana on



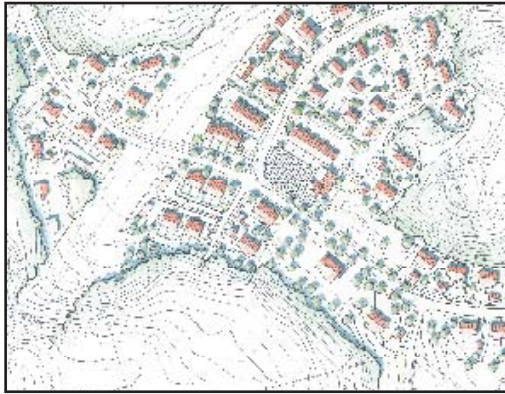
Suunnittelualue maakuntakaavassa nuolella osoitettuna. © Uudenmaanliitto, 2004.



Ote rakennemallista, 2005.



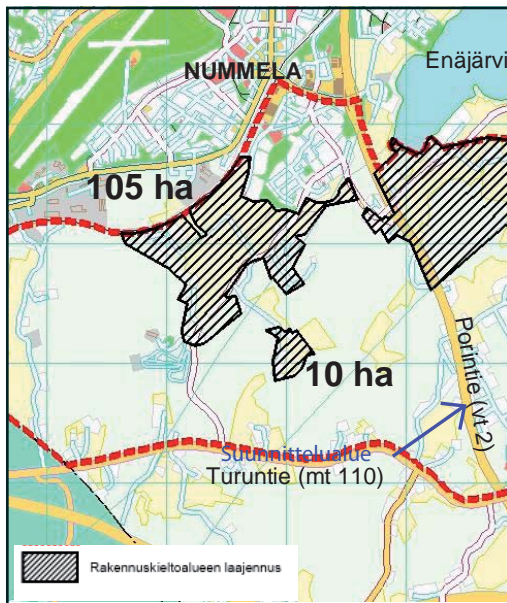
Kuvassa ote yleiskartasta Turunväylän (valtatie 1) ja Espoo-Lohja-radantien liikennekäytäväselvityksestä Espoo-Lohja-Vihti (ELVI), jossa Linnanniitun alue näkyy Nummelan aseman koillispuolella.



Ote kaavan N 82 havainnekuvasta.



Ote asemakaavasta N 82 vuodelta 2007.



Rakennus- ja toimenpidekieltoalueen laajennus. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan kieltoalueeseen. Vihdin kunta, 2007.

tutkia matalan ja paikoin tiiviin, ympäristön huomioivan ja yhdyskuntarakenteeltaan kylämäisen taajaman toteuttamista sekä luoda puitteet ekologiselle asumiselle ja rakentamiselle. Linnanniitun eteläosan asemakaava kuului aluperin kaavan N 82 alueeseen, mutta erotettiin luonnosvaiheen jälkeen omaksi kaavakseen. Osa kaavan N135 suunnittelualueen pohjoisosasta on kaavassa N82 osoitettu osaksi lähivirkistysaluetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattuksi kaduksi/tieksi, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Näitä merkintöjä ja alueiden rajauksia on tarpeen tarkistaa kaavan N135 yhteydessä. Muulla suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Suunnittelualueen seuraavaksi lähimmät voimassaolevat asemakaava-alueet sijaitsevat Huhdanmäessä. Linnanniitun pohjoispuolelle ollaan valmistelemaan kaavoitusohjelman 2007 puitteissa Kotirinteen asemakaavaa N132. Linnanniitun länsipuolelle, radan ja Pillistöntien väliselle alueelle laaditaan myöhemmin asemakaava N106, jolla on tarkoitus yhdistää jo asemakaavoitetut Kalkkimäen ja Pajuniityn alueet.

Vihdin kunnan kaavoitustarpeen ja -kohteiden arvioinnin loppuraportissa (1998) Linnanniittu määrittellään kuuluvan Nummelassa toissijaisesti rakentamiseen sopivaksi alueeksi. Perusteluina ovat suhteellisen pitkä etäisyys keskustasta ja paikan luonne metsän reunustamana viehättävänä vanhana niittyalueena, joka sopii parhaiten intiimille ja rauhalliselle asuinalueelle. Monet raportissa ehdotetut ensisijaiset kohteet on jo asemakaavoitettu ja osin rakennettu asumiselle.

Suunnittelualue kuuluu Nummelan eteläosien osayleiskaavan 1B/0249 rakennus- ja toimenpidekieltoalueen laajennukseen (kh 3.9.2007). Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpidekielto 1.1.2010 saakka (kv 6.6.2005).

Alueen pohjakartta päivitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Suunnittelualueetta koskevat selvitykset

- Asian 61 / 063 / 2007 päätösasiakirja 05.02.2007. Kunnanvaltuusto, Vihdin kunta, 2007.
- Asian 273 / 719 / 2000 päätösasiakirja 02.05.2000. Kunnanvaltuusto, Vihdin kunta, 2007.
- Kaavoituskatsaus 2006. Vihdin kunta.
- Kaavoitusohjelma 2007. Vihdin kunta.
- Kaavoitustarpeen ja –kohteiden arviointi. Loppuraportti. Vihdin kunta, 1998.
- Rakennusjärjestys. Vihdin kunta, 2002.
- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaanliitto, 2006.
- Yleiskaava. Vihdin kunta, 1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Nummelan rakennemalli, Arkkitehtitoimisto A-konsultit. Vihdin kunta. Kv 14.3.2005.
- Kallioperäkartta. Suomen geologinen kartta 1:100 000, lehti 2041. Geologian tutkimuskeskus ja Maanmittauslaitos, 1994.
- Maaperäkartta. Suomen geologinen kartta 1:100 000, lehti 2041. Geologian tutkimuskeskus ja Maanmittauslaitos, 1995.
- Pohjavesialuekartta 1:25000, Nummelanharju 0192755. Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus, 2005.
- Rakennusinventoinnit Haapakylä, Harköillä, Köykkälä, Leppärlä, Nummenkylä, Palajärvi, Ritala ja Torhola. Sirkka-Liisa Sihvonen 2003/2005.
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys. Tielaitos, Vihdin kunta ja LT-Konsultit Oy, 1998.
- Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, 2005
- E18 käytävän liikennejärjestelmäselvitys Espoo–Lohja–Vihti (ELVI) . Espoo, Kirkkonummi, Vihti, Lohja ja Uudenmaan tiepiiri 2007
- Nummelan eteläosien luontoselvitys. Luontotieto Keiron Oy, 2005
- Nummelan eteläosien osayleiskaava 1A ympäristövaikutusselvitys. Arkkitehtitoimisto A-konsultit, 2007.
- Nummelan eteläosien osayleiskaava. Luonnonolosuhteiden ja maiseman tarkastelu osayleiskaavan laatimista varten. T Tikkanen-Lindström. Vihdin kunta, 1992.
- Hulevesien luonnonmukainen hallinta. Suunnittelukohteena Ridalinpuron valuma-alue. Outi Salminen ja Eeva Rapola. TKK Vesitalous ja vesirakennus, 2007.
- Vihdin Linnanniitun luontoselvitys. Arto Kalpa ja Ari Karhilahti. Biota BD Oy, 2004.
- Linnanniitun, kaavan 82 alueen rakennettavuusselvitys. Geotek Oy, 2003.
- Luonnonolosuhteiden ja maiseman tarkastelu osayleiskaavan laatimista varten. T Tikkanen-Lindström. Vihdin kunta, 1992.



Metsän reunaa Linnanniituntien länsipuolella.

4. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

MRL 1 § ja 9 § edellyttävät vaikutusten selvittämistä kaavoituksessa eli kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimista etukäteen. MRL 9 § mukaan "Kaava laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia." Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Kaavaprosessin aikana vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta useassa eri yhteydessä. Ensinnäkin suunnittelijat arvioivat vaikutuksia eri vaiheissa osana omaa työtään. Lisäksi tarvittaessa laaditaan erillisiä vaikutusselvityksiä. Kaavaluonnos ja -ehdotusvaiheessa vaikutukset arvioidaan kootusti.



Kataja Linnanniituntien varressa suunnittelualueen pohjoisosassa.

Linnanniitun eteläosia koskevaan asemakaavaan N135 arvioidaan liittyvän ainakin seuraavia toteuttamisen vaikutuksia:

- Yhdyskuntarakenne: yhdyskuntarakenteen eheys ja uuden rakentamisen liittyminen alueen kokonaisuuteen.
- Rakennettu ympäristö: alueen käytön muutos, lisärakentamisen laatu ja soveltuminen ympäristöön sekä virkistysmahdollisuudet.
- Luonto, luonnonympäristö ja maisema: luonnon monimuotoisuus, maastonmuodot, vesiolosuhteet, peltomaisema ja ruisrääkän pesimäalue.
- Liikenne ja tekninen huolto: liikenteen järjestäminen, liikenteen ja liikennemelun lisääntyminen, liikenneturvallisuus ja teknisen huollon järjestäminen.
- Yhdyskuntatalous: maanomistusuhde, uusien tonttien myynti ja kunnallistekniikan rakentaminen.
- Sosiaaliset olosuhteet ja terveellisyys: väestön rakenne, palvelut, alueen identiteetti ja mahdolliset häiriötekijät.

Kaikilla osallisilla on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kunnan omana työnä kaavoituksen eri vaiheissa ja arvioinnin tulokset esitetään asemakaavanselostuksessa.

5. OSALLISET

Asukkaat, maanomistajat, yrittäjät ja yhdistykset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja vuokralaiset, sekä naapuritonttien omistajat, haltijat ja asukkaat. Osallisia ovat myös muut lähialueiden asukkaat. Asukkaita edustavat osaltaan myös alueella toimivat asukasyhdistykset ja kylätoimikunnat, kuten Nummelan kylätoimintaryhmä.

Osallisia ovat myös alueella tai sen lähellä toimivat yritykset ja työntekijät. Lisäksi osallisena voivat olla sellaiset yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisiksi laskettavia yrityksiä ovat mm. alueen teknisestä huollosta vastaavat Primatel, Elisa Communications Oyj, Fortum Sähkönsiirto Oy, Fortum Lämpö Oy, Nummelan Aluelämpö Oy ja Rosk'n Roll Oy.

Muita osallisia ovat alueella tai sen lähialueilla toimivat yhdistykset, mm. luonnonsuojeluyhdistykset, sekä elinkeinonharjoittajia edustavat yhteisöt.



MRL 62 § määrittelee osallisiksi alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

MRL 62 § mukaan osallisilla on oltava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Mahdolliset osallisten toivotat muutokset hoidetaan kaavoitustoimen kautta. Jos OAS:ista löytyy selkeitä puutteita, osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävillä mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

Viranomaiset

Kunnan hallintokunnat

Tekninen ja ympäristökeskus / Rauno Kujanpää

- ympäristövalvonta / Risto Salomaa
- rakennusvalvonta / Jorma Merisalo
- kunnallistekniikka / Timo Hovi
- tilapalvelu / Erkki Eriksson

Muut

- Vihdin vesihuoltolaitos / Tapio Lankinen
- sivistyskeskus / Marjo Ojajarvi (tarvittaessa)
- perusturvakeskus/ Eija-Riitta Pajunen (tarvittaessa)

Näiden tahojen kanssa pidetään tarpeen mukaan suunnittelupalavereja, jossa kukin taho voi esittää suunnittelualueetta koskevat näkökantansa oman toimialansa kannalta. Kaavaehdotusvaiheessa pyydetään em. tahoilta sekä tarvittaessa muilta hallintokunnilta lausunnot.

Ulkoiset viranomaiset

Kunnan ulkopuolisista viranomaisista osallisia ovat Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto (joka edustaa maakunnallista näkökulmaa), Tiehallinnon Uudenmaan tiepiiri sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos.

Näihin osallisiin ollaan tarvittaessa yhteydessä kaavatyön aikana ja heiltä voidaan tarvittaessa pyytää lausunnot kaavan ehdotusvaiheessa.



6. OSALLISTUMINEN

KÄYNNISTÄMISVAIHE

Alueen maanomistajien kanssa pidettiin kokous kaavoituksen lähtökohdista 7.6.2007.

Kunta on ilmoittanut kaavan vireille tulosta 25.6.2008. Samalla on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä Perusselvitykset ja tavoitteet -raportti, joita asukkaat voivat kommentoida. OAS:ia voidaan täsmentää ja täydentää suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman saa kunnan kaavoitustoimesta.

Maanomistajille lähetetään kirje kaavoituksen käynnistämisestä. Suunnittelun eri vaiheista tiedotetaan myös kunnan ilmoituslehdissä (Vihdin Uutiset ja Luoteis-Uusimaa), kunnan internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja kunnan ilmoitustaululla.

Tässä vaiheessa voi vaikuttaa suunnitelman lähtökohtiin ja tavoitteisiin sekä vaikutusten arviointiin antamalla palautetta. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan päivittää, mutta vuorovaikutustoimia ei missään vaiheessa vähennetä. Osallisilla on mahdollisuus pitää yhteyttä kunnan edustajiin puhelimitse, sähköpostilla tai henkilökohtaisesti sopien käymällä kaavoitustoimessa. Yhteystiedot ovat jäljempänä.

VALMISTELUVAIHE

Käynnistysvaiheessa kerätyn lähtöaineiston ja saadun palautteen pohjalta muotoillaan valmisteluaineisto ja vaihtoehtoiset suunnitelmat. Ympän hyväksytyä valmisteluaineiston, osallisille järjestetään mahdollisuus tutustua valmisteluaineistoon ja esittää mielipiteitä siitä.

Valmisteluaineiston ja suunnitelmien sisältöön sekä OAS:iin voi vaikuttaa antamalla palautetta.

EHDOTUSVAIHE

Valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Ehdotus menee ympäristölautakunnan hyväksynnän kautta kunnanhallitukseen, joka asettaa kaava-ehdotuksen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n asetuksen 27 mukaisesti.

Kaavaehdotukseen on mahdollista esittää muutosta kirjallisella mielipiteellä eli muistutuksella, joka on toimitettava kunnalle nähtävilläolon päättämispäivään mennessä. Muistutuksen tehneistä niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) esitettyyn mielipiteeseen.

KAAVAN HYVÄKSYMINEN

Mahdollisten muutosten jälkeen nähtävillä olleen kaavaehdotuksen käsittelee kunnan ympäristölautakunta ja kunnanhallitus. Kaavaehdotuksen hyväksyy kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan asukkaille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöksestä voi valittaa 30 vrk:n kuluessa hallinto-oikeuteen. Ellei valtuuston päätöksestä ole valitettu, kaava tulee lainvoimaiseksi, kun hyväksymispäätöksestä on valitusajan päätyttyä kuulutettu.

7. TIEDOTTAMINEN JA AIKATAULU

Linnanniitun eteläosia (N13%) koskeva asemakaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 10.3.2007 hyväksymään päivitettyyn kaavoitusohjelmaan vuodelle 2007. Kaavan käsittelyaika on normaalitapauksissa ilman valituksia yhdestä kahteen vuoteen.

Asemakaavan laadintatyö on käynnistetty kesällä 2007. Asemakaava on kuulutettu vireille 25.6.2008.

Asemakaavan valmisteluaineisto pyritään saamaan Ympäan syksyllä 2008 ja sen jälkeen aineistoa esitellään osallisille. Mahdollisuuksien mukaan osallisille järjestetään myös vuorovaikutustilaisuus.

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville arviolta vuodenvaihteessa 2008-09.

Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavan kevään 2009 aikana.

Suunnittelun eri vaiheista tiedotetaan Vihdin Uutisissa ja Luoteis-Uusimaassa, kunnan internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja kunnan ilmoitustaululla.

MRL 62 § ja 6 § mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisten on mahdollista seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Lisäksi MRL 6§ mukaan Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

63§ Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Myös kaavaehdotus on asetettavajulkisestinähtäville ja tästä on tiedotettava. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää kirjallinen mielipiteensä asiassa (muistutus) ja kunnan on ilmoitettava perusteltu kannanotto muistutuksiin niitä tehneille, jos nämä ovat kannanottoa kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

MRL 67 § mukaan myös kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.



8. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

**Asemakaavan laatimisesta vastaa
kaavoitustoimessa:**

Kaavasuunnittelija Tarja Perälä
s-posti tarja.perala@vihti.fi
p. (044) 042 1345

Kaavoitustoimen telefax:
(09) 2242 3979

Kaavoitustoimen käyntiosoite:
Asemantie 30,
Nummela, 2. kerros

Kaavoitustoimen postiosoite:
Tekninen ja ympäristökeskus / kaavoitus, PL
13, 03101 NUMMELA

Jos haluat esittää palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavasta muuten, ota yhteyttä kaavan laatimisesta vastaavaan henkilöön tai lähetä mielipiteesi yllä olevilla yhteystiedoilla.

Jos olet tyytymätön osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön, käänny ensin kunnan puoleen. Tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan osallisella on mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ympäristökeskus, puh. 020 490100

Vihdissä 17.6.2008

RaunoKujanpää
Tekninen ja ympäristöjohtaja

Tarja Perälä
Kaavasuunnittelija

