

Kaavaehdotuksesta jätetyt lausunnot sekä niihin annetut vastineet
Kaava julkisesti nähtävillä 27.7.–25.8.2009

Pyydetty lausunnot: Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan Liitto, Tiehallinto/Uudenmaan piiri, Ratahallintokeskus, Fortum Sähkönsiirto Oy, Fortum Lämpö Oy, Nummelan Aluelämpö Oy, Fingrid Oy, Elisa Networks Oy, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Rosk'n Roll Oy Ab, Osuuskunta Linnaniitty, Vihdin Enäjärven Suojeluyhdistys, Nummelan kylätoimikunta, Härköilän kylätoimikunta, Vihti-Seura ry, Vihdin Vesi, rakennusvalvonta, ympäristövalvonta, mittaustoimi, kunnallistekniikka ja Perusturvakuntayhtymä Karviainen.

Kaavaehdotuksesta saatiin 9 lausuntoa. Kaavasta ei jätetty yhtään muistutusta.

Tiehallinto, Uudenmaan tiepiiri, 10.8.2009

Uudenmaantiepiiri ilmoitti, ettei anna asiasta lausuntoa.

Ratahallintokeskus, 11.8.2009

Ratahallintokeskuksen lausunnossa pyydetään huomioimaan, että parhaillaan laaditaan Espoo-Salo – oikoradan alustavaa yleissuunnitelmaa ja Espoo-Nummela-Lohja-Salo – radan ympäristövaikutusten arviointia. Alustavassa tarkastelussa rata sijoittuisi noin 200 metriä kaava-alueelta etelään. Kaavoituksessa olisi kuitenkin huomioitava, että tässä vaiheessa tutkitaan maastokäytävää. Kriittisissä kohdissa maastokäytävä pyritään suunnittelemaan mahdollisimman kapeana. Tarkemmat aluetarpeet selviävät keväällä 2010 valmistuvan suunnittelun edetessä.

Radan mahdollinen sijoittuminen kaava-alueen lähelle on pyritty huomioimaan asemakaavassa.

Fortum, 12.8.2009

Lausunnossa todetaan, että kaava-alueen ulkopuolella on puistomuuntamo, josta voidaan hoitaa kaava-alueen sähköntarve. Fortumilla ei ole mitään huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Fortum toivoo tiedoksisaantia, kun kaava on saanut lainvoiman.

Fingrid, 25.8.2009

Fingrid Oy:llä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Uudenmaan ympäristökeskus, 25.8.2009

Uudenmaan ympäristökeskus on antanut lausunnon jo kaavan valmisteluaineistosta ja siinä mm. kiinnitettiin huomiota alueen sijaintiin suunniteltavan Espoo-Lohja – radan läheisyydessä ja korostettu raidekäytävä- ja asemavarausten merkitystä maankäytön suunnittelussa sekä asemakaavoituksen yhteyttä Nummelan eteläosien osayleiskaavoitukseen.

Uudenmaan ympäristökeskus katsoo, että Raideliikenteen hyödyntämiseksi ja riittävän asukaspuhjan varmistamiseksi ratakäytävien ja varsinkin asemien ympäristöjen rakentaminen tulee olla tarpeeksi tiivistä. Lausunnossa todetaan,

että suunnittelualueen pohjoisosan erillispientalojen korttelialueiden maankäytön tehostamista tiiviinä ja matalana pientalovaltaisena alueena tulee vielä harkita.

Asemakaavaa laadittaessa on otettu huomioon käynnissä oleva Nummelan eteläosien osayleiskaavatyö ja siihen liittyvät selvitykset ja suunnitelmat.

Asemakaava tiivistää suunnittelualueen rakennetta, mutta rakentamisen mittakaavan ja tehokkuuden on jo sijainnin ja katuyhteyksien vuoksi oltava samaa luokkaa kuin muuallakin Linnanniitun alueella. Nummelan eteläosien osayleiskaavatyössä (vrt. rakennesuunnitelma yms.) mahdollisen Länsiradan asemanseudut on osoitettu huomattavasti Linnanniitun aluetta tiiviimmin rakennetuksi, samoin kuin liikennesuunnitelmissa hahmotellut joukkoliikenteen reittien ympäristökin.

Uudenmaan liitto, 27.2.2009

Uudenmaanliitto on antanut lausunnon jo kaavan valmisteluaineistosta ja siinä painotettiin varautumista tehokkaaseen maankäyttöön ja riittävään asukas pohjaan mahdollisten uusien ratojen ja asemien vaikutusalueella. Kaavan asemakaavaehdotuksessa rakentamistehokkuutta ei ole nostettu ja Uudenmaanliitto huomauttaa edelleen, että Nummelan eteläosien osayleiskaavassa tulisi varautua tehokkaaseen maankäyttöön ja riittävään asukas pohjaan mahdollisten uusien ratojen ja asemien vaikutusalueilla.

Ks. Uudenmaan ympäristökeskuksen lausuntoon annettu vastine.

Osuuskunta Linnanniittu, 25.8.2009

Osuuskunta Linnanniitun lausunnossa edellytetään, että Ekokaaren ja Elokujan välinen jalankulkutie määritellään ja rakennetaan siten, ettei läpiajoa synny. Asemakaavassa tulee ottaa huomioon, että Osuuskunta on suunnitellut yhdessä teknisen osaston kanssa lämpöputken ja datakaapelin asentamista uuden kaava-alueen katujen alle samoihin kaivantoihin kuin muutkin putket. Näin ollen Osuuskunta tulee tarjoamaan myös uudelle alueelle datakaapelin ja energiaa lämpölaitoksesta, jonka on tarkoitus valmistua kesällä 2010. Osuuskunta myös ehdottaa, että se voi siirtää vanhan rakennuksen kivijalan ja ehjät hirret yhteiseen käyttöön AH – tontille tai puistoalueelle.

Ekokaaren (muutettu Linnankaareksi kaavan nähtävilläolon jälkeen) ja Elokujan välillä lähivirkistysalueella on puistopolku – merkintä, joka mahdollistaa kevyenliikenteen yhteyden rakentamisen, muttei autoliikennettä. Asemakaava ei estä lämpöputkien ja datakaapelin sijoittamista uusille katualueille. Käyttökelpoisten hirsien ja kivijalan siirtämisestä Osuuskunta Linnanniitun käyttöön yhteisille alueille voidaan sopia erikseen.

Mittaustoimi, 20.8.2009

Korttelialueita AO-12 ja AOT-1 koskee pykälän 184 määräys: ”Alueella ei saa muodostaa uutta kiinteistörajaa.” Korttelissa 264 tämä estää tonttien välisen rajan

muodostamisen. Mikäli tontit halutaan lohkottaviksi erillisiksi kiinteistöiksi, on pykälän 184 tekstiä tarpeen muuttaa esim. ”Alueella ei saa muodostaa uutta kiinteistörajaa siten, että kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrä lisääntyy.” Lisäksi on syytä huomioida, että korttelin 267 suuret tontit ja MT-1 – korttelialue aiheuttanevat aikanaan ongelmia kiinteistöverotuksessa.

Pykälän 184 teksti on muutettu ehdotetulla tavalla. Korttelin 267 suuret tontit on muodostettu nykyisten maanomistusrajojen mukaisesti ja omistajat ovat olleet halukkaita säilyttämään alueet omistuksessaan. Vaihtoehtoisesti osa näistä alueista ja MT-1 – korttelialue voitaisiin osoittaa lähivirkistysalueeksi, mutta silloin kunta olisi velvollinen ostamaan alueet itselleen.

Ympäristövalvonta, 24.8.2009

Kaavoitettavan alueen hulevesien hallitsemiseksi, on alueelle jätettävä riittävästi vettä läpäisevää pinta-alaa. Pintavesien poisjohtamiseksi esitetään, että Linnanniitun aiemmin rakennetun laskeutusaltaan mitoitus tarkistetaan niin, että se palvelisi myös nyt kaavoitettavan alueen tarpeita. Lisäksi alueelle voitaisiin varata tila luonnonmukaiselle kosteikolle, jolla voidaan hallita hulevesien tuomia ravinnepestöjä.

Kaavamääräystä 221§ ehdotetaan muutettavaksi: ”Korttelialueilla pintavedet on imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai – ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille. Mikäli hulevedet johdetaan pois alueelta avo-ojissa, tulee huomioida eroosion hallinta.”

Niittymäisenä hoidettavan alueen sekä palstaviljelyn osalta on huomioitava vesiensuojelu niiden itäpuolelta kulkevan valtaojan osalta.

Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaan uuden ja uudistettavan kiinteistön on liityttävä tehokkaaseen tuotantoon perustuvaan energianjakelujärjestelmään Nummelan taajamassa ja muuallakin Vihdissä aina, kun se on kohtuullisin kustannuksin mahdollista. Lisäksi suositaan uusiutuviin energiavaroihin perustuvia energiajärjestelmiä. Nämä asiat pyydetään huomioimaan esimerkiksi kaavamääräyksellä.

Koska suunnitteilla oleva ratalinjaus kulkee n. 150 metrin päässä Linnanniitun eteläosan asemakaava-alueen eteläpuolella, on melu- ja värinähaitat huomioitava kaavassa.

Ympäristövalvonta huomauttaa, että kaavojen pilkkominen pienempiin kokonaisuuksiin ja osien erottaminen toisistaan vaikeuttaa kokonaisuuksien hallintaa.

Kaavoitettavalla alueella on runsaasti vettä läpäisevää pinta-alaa mm. niittymäisenä hoidettavalla alueenosalla (v-1). Linnanniitun lähivirkistysalue on osoitettu alueeksi, joka rakennetaan ja jota hoidetaan pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuvana

viheralueena, mikä mahdollistaa laskeutusaltaan laajentamisen ja kosteikkoalueen rakentamisen.

Kaavamääräys 221 § on muutettu: Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava eroosion hallinta huomioiden avopainanteiden ja/tai –ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuville viheralueille.

Kaavamääräykseen v-1 (niittymäisenä hoidettava alueen osa on) on lisätty: ”, jolta niitettävä kasvijäte on korjattava pois”. Kaavamääräykseen MT-1 (Maatalousalue. Alue on tarkoitettu peltoviljelyyn. Alueelle ei tule sijoittaa rakentamista.) ja rp (ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa) on lisätty, että ”viljelyalueen/palstaviljelyalueen ja valtaojan väliin on jätettävä riittävä suojavyöhyke”.

Osuuskunta Linnanniittu suunnittelee lämpölaitoksen rakentamista alueelle ja sen valmistuttua osuuskunta tulisi tarjoamaan kaava-alueen tonteille mahdollisuutta liittyä lämpövoimalan verkostoon. Kaavaselostukseen lisätään suositus kiinteistöjen liityttämisestä tehokkaaseen tuotantoon perustuvaan energianjakelujärjestelmään.

Kaavaan on lisätty melua ja tärinää koskevat määräykset suunnitteilla olevan radan takia: 208 § Rakennukset on suunniteltava siten, että rakenne estää liikenteen mahdollisesti aiheuttaman tärinän etenemisen rakenteessa. 230 § Rakennukset on suunniteltava siten, ettei liikenteen mahdollisesti aiheuttaman melun valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso ohjeavot ylity.

Kaavojen pilkkominen pienempiin osiin hankaloittaa kokonaisuuksien hallintaa, mutta on toisinaan välttämätöntä johtuen mm. maanomistajien kanssa käytävien neuvotteluiden venymisestä kaavoitettaessa yksityisten omistamia maa-alueita.