



Kaava N 197 Nummela, Linnanniittu kortteleiden 169, 171, 184 ja 186 asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

4.6.2019



Kaavan laatija:

Riikka Elo, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti riikka.elo@vihti.fi
puh. 044 7674785



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 4.6.2019

§ 38

Kate liite 2

Tavoitteet

Kh 10.6.2019

§ 116

Kh liite 15



Valmistelumateriaali



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi Viistoilmakuvat © Vihdin kunta
Raportin on laatinut Riikka Elo

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellään myös kaavatyön tavoitteet.

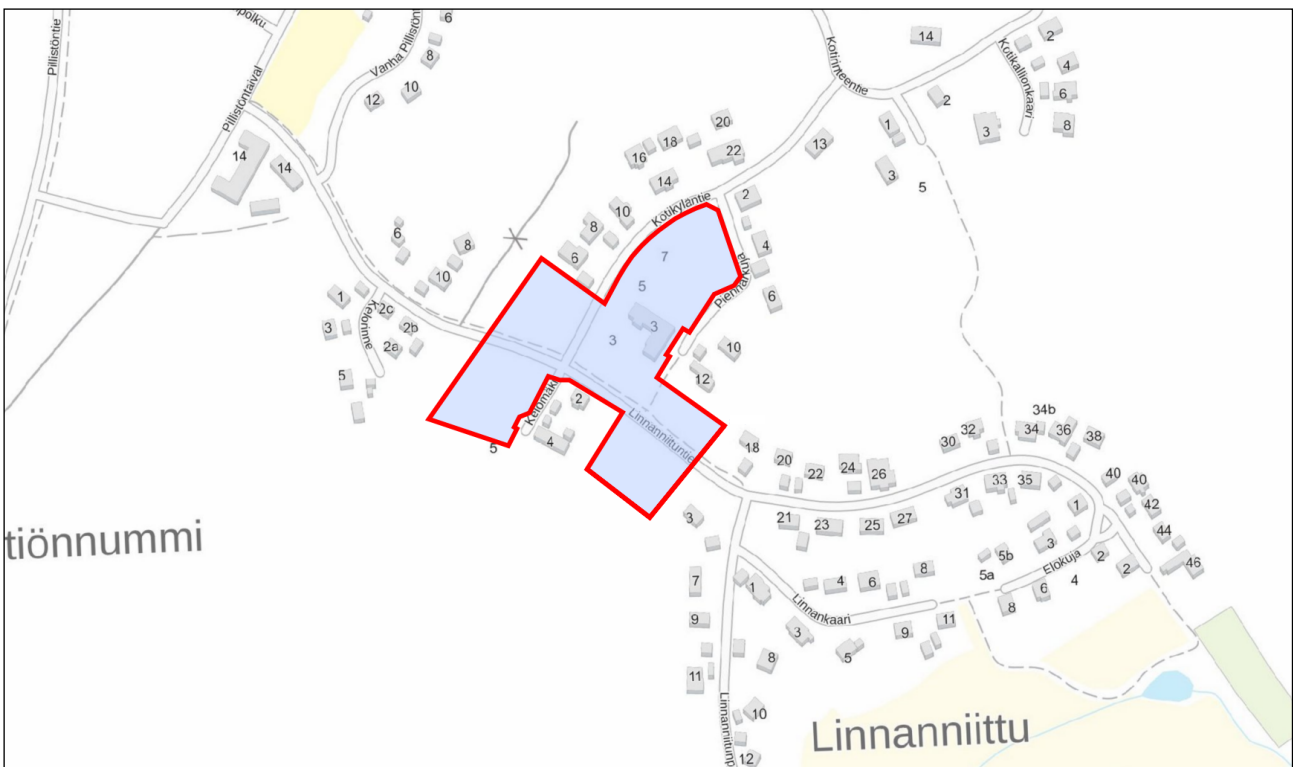
Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummellan Linnanniitun kortteleiden 169, 171, 184 ja 186 asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Vihdin kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

MRL 63 §
Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

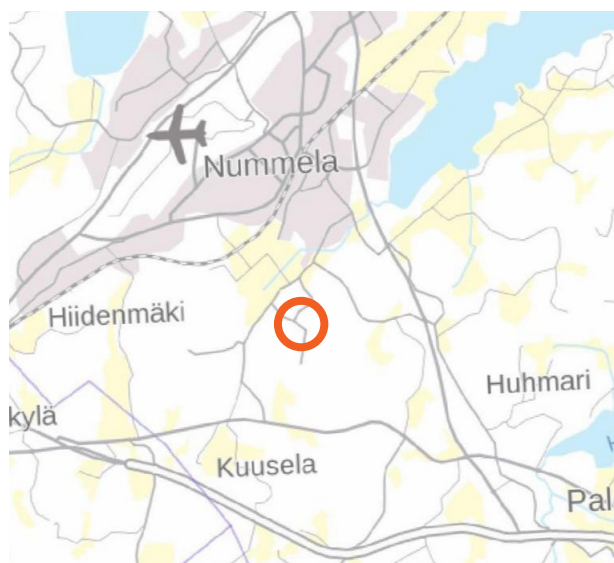


Kaava-alueen N 197 alustava rajausta taustakartalla. © MML

SUUNNITTELUALUE

Alue sijaitsee Nummelan taajaman eteläosassa, noin 2 kilometrin päässä Nummelan keskustasta. Suunnittelualue koostuu kahdesta rakentumattomasta korttelista, kahdesta osin rakentuneesta korttelista sekä katu- ja lähivirkistysalueesta.

Alustava kaavamuutosalue sijoittuu Nummelan taajamaan, pientalovaltaiselle Linnanniitun alueelle, ja se on laajuudeltaan noin 2,6 ha. Yhdessä suunnittelualueen korttelissa sijaitsee päiväkotia. Alueelta on lähimpiin kaupallisiin palveluihin matkaa noin 1,5 kilometriä. Kaavamuutosalueen läheisyydessä, Pajuniityn rakenteilla olevalla alueella, on suunnitteilla uusi yhtenäiskoulu (luokat 1-9) sekä Nummelan mittakaavassa merkittävä yhtenäinen urheilu- ja liikuntapuisto.



Kaava-alueen N 197 sijainti taustakartalla. © MML

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, taajama- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.

Linnanniitun asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia suunnittelualueen tehokkaana ja tiiviinä, mutta kuitenkin pientalovaltaisena alueena. Tavoitteena on vastata paremmin muuttuneeseen asumisen kysyntään. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on myös ajantasaistaa asemakaavamerkintöjä.

Kaavatyön tavoitteena on vastata KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä esitettyihin suosituksiin ja tutkia kaavaratkaisua, joka vastaa muuttuneen kysynnän tarpeisiin asumisen saralla. Vuonna 2017 valmistuneessa KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä käsitellään KUUMA-seudun kuntien asumisen tulevaisuutta. Selvitystä varten on mm. tutkittu kuntien erilaisten talotyyppien rakentamismääriä vuosina 2006–2016 sekä suoritettu asukaskysely, jossa kartoitettiin seudun asukkaiden asumispreferenssejä.

Selvityksen lopputuloksena on se, että seudun kunnilla on tarve harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen. Asumistoiveet urbanisoituvat ja moninaistuvat, eikä siksi menneiden vuosikymmenien asunusratkaisut vastaa enää tulevaisuuden asumisen tarpeisiin.

Selvityksen lopulliset suositukset voidaan jakaa kolmeen pääasiakohtaan:

- 1. maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava,
- 2. talotyyppi- ja asumismuototarjontaa on monipuolistettava sekä
- 3. paikkamarkkinointi ja -brändäys on otettava osaksi maankäytön suunnittelua.

Kaavamuutosaluetta tutkitaan tehokkaana ja tiiviinä pientalorakentamisen asuinalueena. Tavoitteena on vastata monimuotoistuneisiin asumisen tarpeisiin, jotka ovat ilmenneet mm. Nummelan Sepänpihan alueen suosion myötä.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestäväan ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, joiden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan ilmastopoliittisten mukaisiin päästövähennystavoitteisiin. Päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevaa rakennetta, edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta, parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia sekä hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka on välttämätöntä myös talouden kannalta. Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Varsinkin ilmaston lämpeneminen kasvattaa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja ilmastomuutokseen sopeutumiseksi.

Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen alueet sekä niiden kestävä käyttö, joka toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestäväan hyödyntämiseen. Alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- *varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,*
- *auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,*
- *toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä*
- *edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.*

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nummela on Vihdin kunnan suurin taajama, jonne myös pääosa kunnan kasvusta on viime vuosina keskittynyt. Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja mahdollistaa asukkaiden aktiivinen elämäntapa. Kunta tavoittelee vuotuista yhden prosentin väestönkasvua, joka turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla.

Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoitetulla alueella, Nummelan taajaman eteläosassa. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 2,6 ha ja se on Vihdin kunnan omistuksessa.

Suunnittelualueelta on lähimpiin kaupallisiin palveluihin matkaa noin 1,5 kilometriä. Kaavamuutosalueen läheisyydessä, Pajuniityn rakenteilla olevalla alueella, on suunnitteilla uusi yhtenäiskoulu (luokat 1-9) sekä Nummelan mittakaavassa merkittävä yhtenäinen urheilu- ja liikuntapuisto.

Linnanniitun alue kuuluu maisemarakenteeltaan Nummelan eteläiseen ylänköalueeseen. Alue on ennen ollut suurimmaksi osaksi peltoa. Peltomaisemaa ovat rikastuttaneet jyrkkäpiirteiset ja metsäiset mäet. Nykyisin pellot on pääosin rakennettu ja ulkoisesti hyvin monimuotoiset pientalot peittävät entisiä peltoja. Linnanniitun asuinalueita ympäröiviltä mäiltä avautuu kauniita näkymiä. Suunnittelualueen luoteisreunaa hipova sähkölinja halkoo metsäaluetta.



Kaava-alueen N 197 alustava rajausta ilmakuvalla. © MML

Kaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, joulukuu 2018) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Tällä kohdamerkinällä osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavat, yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.



Näkymä Kotikyläntieltä.

Maakuntakaavan päivitys Uusimaa-kaava 2050 on valmistelussa. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Luonnos on ollut nähtävillä 8.10–9.11.2018.

Yleis- ja osayleiskaavat

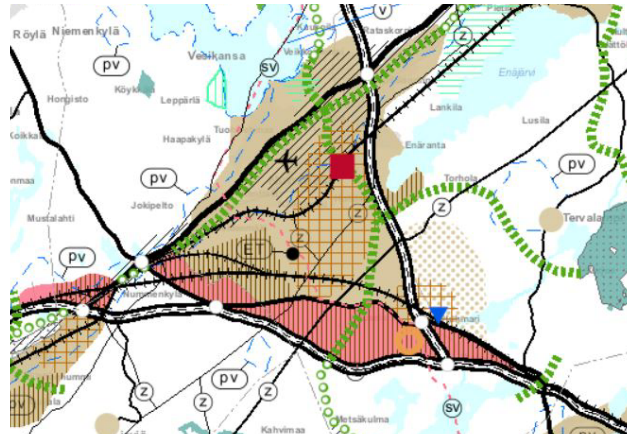
Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa. Valmisteilla olevassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (luonnos on ollut nähtävillä 7.11. – 7.12.2018) on tavoitteena luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on merkitty tiivistyväksi taajamaksi, jossa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä sekä saavutettavuutta kestävästi liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistysten tarpeet.

Lisäksi Nummelan eteläosien osayleiskaavan (kaava 0249) osa C on uudelleen valmistelussa ja tulossa ehdotuksena uudelleen nähtäville. Kunnanvaltuusto hyväksyi 9.12.2013 kaavan läntisen osa-alueen C, mutta korkein hallinto-oikeus kumosi kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen 25.8.2016.

Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoitetulla alueella. Alueella on voimassa asemakaava N82 Linnanniitun asuinalueen asemakaava, KV 4.6.2007 § 23.

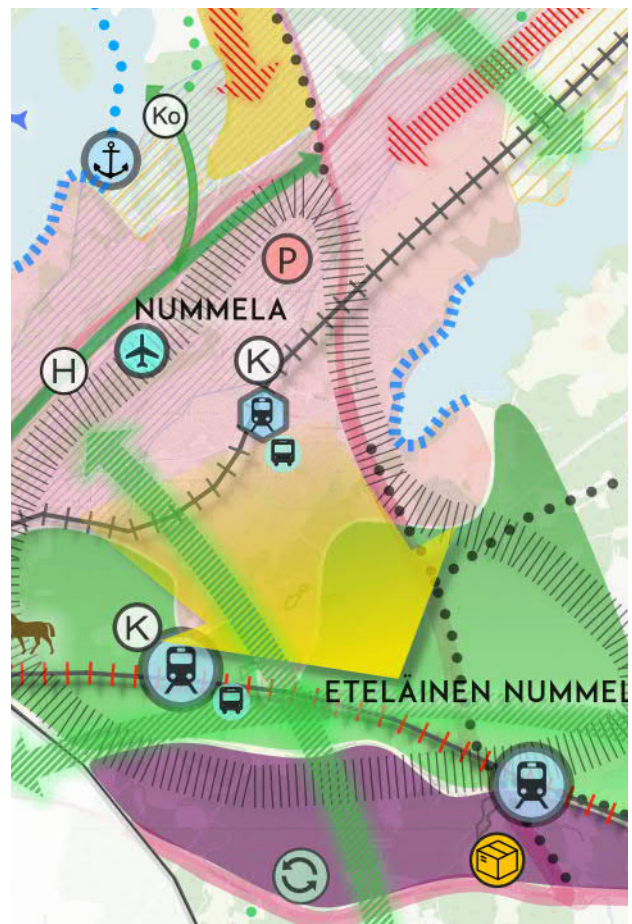
Suunnittelualueella on asuinrakennusten korttelialueita (A) sekä asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH). Korttelin 171 muodostaa kokonaisuudessaan yksi rakennuspaikka asemakaavamerkinnällä AH (Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue). Korttelialueelle on alunperin ollut tarkoitus sijoittaa koko Linnanniitun aluetta palveleva lämpölaite. Kortteli 169 koostuu kahdesta rakennuspaikasta asemakaavamerkinnällä AP-5 (Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä, enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia). Sama määräys kohdistuu korttelin 184 pohjoisosaan, jota on lohottu lohkomislausunnon perusteella voimassa olevan asemakaavan vastaisesti. Saman korttelin eteläisimmälle tontille on toteutettu päiväkotitontti A-1 asemakaavamerkinnällä (Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja asuinkerrostaloja) ja korttelin lounaiskulmaan on sijoitettu aukio. Näiden lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 186 toteutumaton rakennuspaikka, tontti 4, asemakaavamerkinnällä A-2 (Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa kaavan 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaanliitto



Vihtin strateginen yleiskaavaluonnos (2018).

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä 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.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.*

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasunnitelman vaikutuksia:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (eheyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen (virkistysmahdollisuudet; lisääntykö, kaventuuko, muuttuuko)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan ilmastostrategian toteutumiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset maa- ja metsätalouteen

Vaikutukset talouteen

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin, uusiin veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)
- yksityistaloudellisiin kustannuksiin (esim. liikennöintikustannuksiin)

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumiskäsit, ilmanlaatu)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- kaavaratkaisun vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella
- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrän ja ikärakenteen muutoksiin
- kaavaratkaisun vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin (paraneminen / heikkeneminen)

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, auraslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaalimuutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä, turvallinen ja, että katu sekä katutila on ulkoasultaan esteettinen.

Vaikutusalue

Vaikutukset ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen. Tavoitteet asetetaan eri osallisyhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisyhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.



Näkymä Kelomäestä kohti Kotikyläntietä.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, sähköpostitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

Eri viranomaistahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluja.

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltäviä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY -keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään muun muassa tarvittavia lisäselvityksiä kaava-aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään tarvittaessa ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolonaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kun-

nanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja internet-kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä Vihdin kunnan kotisivuilla.

Mielipiteensä katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuista voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielipiteet kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myöskin kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat lausua suunnittelua koskevia mielipiteitä. Yhdyskuntatekniikan verkostoja alueelle rakentavat laitokset osallistuvat suunnitteluprosessiin.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, johon annetaan kunnan vastine.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat hyväksyy kaavoitus ja tekninen lautakunta asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

N 197 asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
 - lähialueen asukkaat
 - alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
 - Nummelan Kilta
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
 - SuurVihdin Kilta ry
 - Vihdin Ekokylä ry
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
 - kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - Vihdin vesi
 - muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastualueet)
 - Uudenmaanliitto
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Nuorisofoorumi
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Fingrid Oyj
- Caruna Oy
 - Gasum Oy
 - Aurin Kaasunjakelu Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelutyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto, asemakaavaehdotus sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta <https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

AIKATAULU

Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 8.4.2019 sisällyttää kaavatyön vuosien 2019-2020 kaavoitusohjelmaan.

Tavoitteena on saada kaavatyö vireille vuoden 2019 alkukesästä ja viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn nopeassa aikataulussa vuoden 2019 alkukesästä. Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen palautteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville syksyllä 2019. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan mahdollisuuksien mukaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2019 aikana. Katujen ja yleisten alueiden yleisuunnitelmat laaditaan mahdollisuuksien mukaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

kaavasuunnittelija

Riikka Elo

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti riikka.elo@vihti.fi

puh. 044 767 4785

Varalla:

kaavasuunnittelija, v.t. kaavoituspäällikkö

Miia Ketonen

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavaotteet:

Eila Oulujärvi, suunnitteluavustaja

puh. 044 467 5285

s-posti: eila.oulujarvi@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Elinvoimakeskus/kaavoitus,

PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Toni Keski-Lusa, yhdyskuntatekniikan päällikkö

puh. 044 467 5393

toni.keski-lusa@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. 044 467 5325

kristiina.kemppainen@vihti.fi



Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.





	Asuinrakennusten ja lähipalvelujen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä, enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia.
	Erillispientalojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.

	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Vaara-alue.
	Puilla ja pensäillä istutettava alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET;

Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia rakennusten pintamateriaaleja.

Katon tulee olla väriykseltään musta tai tummanharmaa. Julkisivun tulee olla puuta tai rapattu ja väriykseltään vaalea.

Rakennuspaikkojen piha-alueet tulee suunnitella siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille. Autojen säilytyspaikat tulee päälystää vettä läpäisemättömällä materiaadilla, ja sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava sadevesiviemäriin.

Rakennuspaikan vettä läpäisemättömyytilä pinoilla ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla. Alueelle ei tule sijoittaa maanalaisia öljysäiliöitä.

Asuinrakennusta ei saa sijoittaa 30m lähemmäs 110 kV:n voimajohdon kesklinjaa.

Korttelin 186 tontilla 4 sekä korttelin 169 tonteilla 3 ja 4 on rakennuspaikat aidattava rakenteellisin aidoin voimalinjan suuntaan.

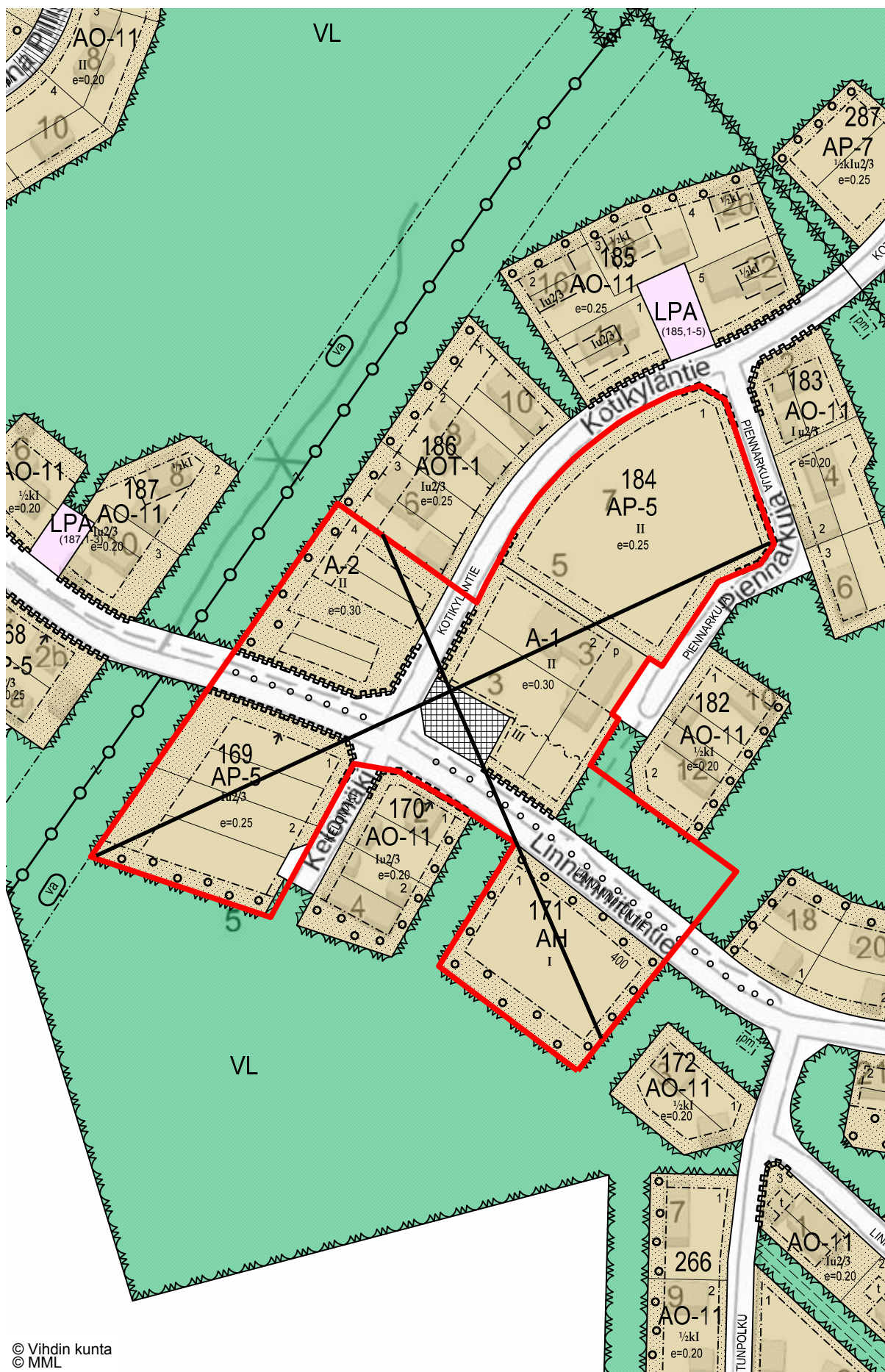
Autopaikat:
- Erillispientalot 2 ap/as
- Asuinpientalot 2ap/as
- Rivitalot 1,5 ap/as

AO-korttelialueilla:

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 20k-m² talousrakennus. Talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan ulkopuolelle, lähimmillään kahden metrin päähän asemakaavalien, viereisen rakennuspaikan, autopaikkojen korttelialueen tai virkistysalueen rajasta.

Rakennuspaikat on suunniteltava siten, että kullekin rakennuspaikalle muodostuu tarkoituksenmukaisesti suojattu yksityinen piha.

Käsittely:	Nähtävillä:
Kunnanhallitus 23.09.2019 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 17.09.2019 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 04.06.2019	MRL 65§ ja MRA 27§ 10.10-08.11.2019 MRL 62§ ja MRA 30§ 1.8-30.8.2019
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus	
Linnanniitun asemakaavamuutos	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittaussuokka 2	927-N197 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 09.09.2019	Usko Kettunen maanmittausteknikko
Vihdissä	
Petra Ståhl Elinvoimajohtaja	Riikka Elo kaavasuunnittelija



Kaava N 197 Nummela, kortteleita 169, 171, 184 ja 186 koskeva asemakaavamuutos (Linnanniittu), vastineet kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin

Asemakaavamuutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamilla tavoilla 10.10. – 8.11.2019 välisen ajan.

Lausunnot pyydettiin jättämään 8.11.2019 klo 14.00 mennessä, mikä oli samalla muistutusten viimeinen jättöpäivä.

Pydytyt lausunnot (29 kpl): Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet), Uudenmaan liitto, Väylävirasto, Museovirasto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Lohjan kaupungin Vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto, Gasum Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Caruna Oy, Fingrid Oy, Nummelan Aluelämpö Oy, Rosk'n Roll Oy Ab, Enäjärven suojeluyhdistys, Vihdin asukas- ja kylätoimikunta, Nummelan Kilta ry, SuurVihdin Kilta ry, Vihdin ekokylä, Vihdin luonto ry, Vihdin kunnan: rakennusvalvonta, ympäristövalvonta, kunnallistekniikka, mittauslaitteet, tilapalvelu, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, nuorisofoorumi, Vihdin Vesi, Vihdin museo.

Kaavaehdotuksesta saatiin 10 lausuntoa. Lausuntoa eivät antaneet julkisen nähtävillä olon aikana seuraavat tahot (19 kpl): Väylävirasto, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Lohjan kaupungin Vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto, Gasum Oy, Auris Kaasunjakelu Oy, Nummelan Aluelämpö Oy, Rosk'n Roll Oy Ab, Enäjärven suojeluyhdistys, Vihdin asukas- ja kylätoimikunta, Nummelan Kilta ry, SuurVihdin Kilta ry, Vihdin ekokylä, Vihdin luonto ry, Vihdin kunnan: rakennusvalvonta, ympäristövalvonta, kunnallistekniikka, tilapalvelu, vammaisneuvosto, Vihdin museo.

LAUSUNNOT:

Museovirasto, saapunut 14.10.2019

Alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Ei ole myöskään todennäköistä, että siellä sijaitseisi ennestään tuntemattomia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Vanhusneuvosto, saapunut 28.10.2019

Vanhusneuvosto ilmoitti lausuntonaan, että neuvostolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen N 197.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, saapunut 30.10.2019

Maakuntamuseo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, taajamakuvaan ja rakennussuojelun näkökulmista. Maakuntamuseo on aiemmin 2.7.2019 antanut lausunnon kaavan luonnoksesta. Maakuntamuseo esitti tarkennuksia kerroslukua ja rakennustapaa koskeviin merkintöihin. Lausunto on huomioitu ja kaavamääräyksiä tarkennettu. Maakuntamuseolla ei ole muuta tai uutta kommentoitavaa asiaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Caruna Oy, saapunut 31.10.2019

Meillä ei ole lisättävää kaavaluonnokseen nähden. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Fingrid Oy, saapunut 31.10.2019

Edellisellä kerralla toimimme esille, että voimajohtoalue tulisi osoittaa kaavassa omalla merkinnällään johtona varattuna alueen osana, sillä voimajohtoalueeseen liittyy monia rajoitteita. Nyt ehdotuksessa on se esitetty merkinnällä "vaara-alue", noin 23 metrin etäisyydellä voimajohdon keskilinjasta. Lisäksi määräyksissä on esitetty seuraavat asiat liittyen voimajohtoon: Asuinrakennusta ei saa sijoittaa 30 m lähemmäs 110 kV:n voimajohdon keskilinjaa. Korttelin 186 tontilla 4 sekä korttelin 169 tonteille 3 ja 4 on rakennuspaikat aidattava voimalinjan suuntaan.

Fingridillä ei ole kommentoivaa määräyksistä ja ne perustuvat kaavanlaatijan harkintaan. Fingridin näkemyksen mukaan rakennuspaikan aitaamiselle voimalinjan suuntaan ei ole tarvetta.

Edellisissä lausunnoissamme mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on otettava huomioon myös alueen tarkemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa. Muistutamme, että voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto (aita, katu, maanmuokkaustoimenpide, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen). Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Fingrid Oy on aiemmassa lausunnossaan lausunut mm. seuraavasti kaavasta N 197: "Sähköturvallisuussyistä johtuen on huolehdittava siitä, että voimajohtoalue ei muodostu pihojen jatkeeksi tai oleskelupaikaksi." Rakennuspaikkojen aitaaminen voimalinjan suuntaan on ainoa kaavan mahdollistama tapa estää pihojen levittäytymistä voimajohtoalueelle.

Uudenmaan liitto, saapunut 6.11.2019

Suunnittelualueen ympäröivän alueen rakentaminen on aloitettu vuonna 2009, jolloin asemakaavan laadinnan ohjeena olevassa maakuntakaavassa ei ollut tiivistettävän alueen kehittämisperiaattemerkintää. Linnanniitun asemakaavan muutoksella suunnittelualueen rakennetta tiivistetään, vaikka varsinaisesti alueen rakentamiselle osoitettua tehokkuutta ei ole nostettu verrattuna ympäröivän alueen tehokkuuteen. Uudenmaan liitto katsoo, että Linnanniitun asemakaavan voidaan katsoa toteuttavan maakuntakaavan tavoitetta tiivistää alueen rakennetta alueen ominaispiirteet huomioiden.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Nuorisofoorumi, saapunut 7.11.2019

Vihtiläisille nuorille luonto ja hyvät ihmissuhteet ovat tärkeitä aiheita. Kaavamuutos laajentaisi Nummelan aluetta tuoden uusia eri-ikäisiä asukkaita kuntaamme, mikä toisi mahdollisesti uusia ihmissuhteita nuorille. Nuorille on myös tärkeää, että kaavamuutos on nykyisen ilmastostrategian mukainen, jolloin se ei aiheuta huomattavia haittavaikutuksia luonnolle. Nuorisofoorumi kannattaa yksimielisesti asemakaavamuutosta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, saapunut 8.11.2019

Linnanniittu kuuluu eteläiseen Nummelaan, joka Vihdin kunnan suunnitelmissa täydentyy ja tiivistyy merkittävästi tulevaisuudessa. Suunnittelualue sijaitsee myös suhteellisen lähellä suunnitellun ESA-radan

Höytiönnummen asemapaikkaa. Ohjaavan kaavan eli maakuntakaavan mukaan "aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena". ELY-keskus totesi valmisteluvaiheen lausunnossaan, että kaavaselostuksessa olisi syytä tarkastella tarkemmin, miten asemakaavamuutos suhteutuu laajemmin eteläisen Nummelan tavoiteltuun maankäyttöön ja tulevaisuuden tiivistymissuunnitelmiin ottaen huomioon maakuntakaavan tiivistettävän alueen kaavamääräys. ELY-keskus pitää valitettavana, että tällainen tarkastelu uupuu kaavaselostuksesta, ja kehottaa täydentämään selostusta vielä tältä osin. Kunnan on tärkeää pohtia tätä myös jatkossa vastaavanlaisten asemakaavamuutosten yhteydessä Linnanniitun ja eteläisen Nummelan alueella.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavamuutos tiivistää alueen rakennetta laajentamalla korttelia 182 ja muuttamalla korttelin 171 käyttötarkoituksen asuinrakentamiselle, ja noudattaa siten tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemarkintää. Kaavamuutoksen myötä asumiseen tarkoitettujen rakennusoikeuden lisäys on noin 350 k-m². Kaavamuutoksessa on ollut välttämätöntä huomioida alueella jo tapahtunut rakentaminen ja uuden rakentamisen sovittaminen ympäristöönsä, niin ulkoasultaan kuin massoituksestaan; kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitseville tonteille samoin kuin koko Linnanniitun alueelle on rakentunut pääasiassa yksikerroksisia omakotitaloja. Lisäksi Uudenmaan liitto katsoi lausunnossaan, että "Linnanniitun asemakaavan voidaan katsoa toteuttavan maakuntakaavan tavoitetta tiivistää alueen rakennetta alueen ominaispiirteet huomioiden". Linnanniittu sijaitsee suhteellisen lähellä linja-autoasemaa sekä julkisia- että kaupallisia palveluita. Kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiä Linnanniitussa ja Pajuniityn alueella kehitetään jatkuvasti. Linnanniitussa on aidosti mahdollista elää ilman autoa. Täten asemakaavamuutoksen katsotaan noudattelevan maakuntakaavaa myös kestävän liikunnan näkökulmasta.

Kaavaselostukseen on lisätty kunnan näkemys Linnanniitun asemakaavamuutoksen suhteutumisesta laajemmin eteläisen Nummelan maankäyttöön ja tiivistymissuunnitelmiin seuraavasti: "Kaavamuutos täydentää ja tiivistää olemassa olevaa rakennettua ympäristöä, kun toteutumaton AH-korttelialue muuttuu asuinrakentamiseen ja vajaakäytöllä olevia VL-alueita muutetaan niin ikään asuinkäyttöön. Ainoastaan korttelissa 169 ja korttelin 186 rakennuspaikalla 4 voimassa olevan kaavan mukainen rakennusoikeus laskee kaavamuutoksen myötä vähäisissä määrin, johtuen osittain voimalinjan suojavyöhykkeen mitoituksessa tapahtuneista muutoksista. Linnanniitun alue on rakentunut kokonaisuudessaan pientaloalueena, mikä puoltaa esitettyä kaavaratkaisua. Alue on pääsääntöisesti rakentunut 2000-luvun puolella, eikä alueen muuttaminen käyttötarkoitukseltaan merkittävästi tehokkaampaan rakentamiseen ole siksi tarkoituksenmukaista."

Vihdin kunnan mittaustoimi, saapunut 8.11.2019

Vihdin kunnan mittaustoimella ei ole lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Vihdin Vesi, saapunut 8.11.2019

Asemakaavan toteutuminen edellyttää kunnallistekniikan muutostöitä kortteleiden 169 ja 171 tonttien liittämiseksi vesihuoltoon.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	927 Vihti	Täyttämispvm	17.12.2019
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, LINNANNIITUN ASEMAKAAVAMUUTOS		
Hyväksymispvm	09.12.2019	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	26.06.2019
Hyväksymispykälä	59	Kunnan kaavatunnus	N197
Generoitu kaavatunnus	927V091219A59		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,5922	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,5922

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,5922	100,0	4840	0,19	0,0000	54
A yhteensä	1,9534	75,4	4840	0,25	-0,0402	54
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1437	5,5			-0,0140	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4951	19,1			0,0542	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	2,5922	100,0	4840	0,19	0,0000	54
A yhteensä	1,9534	75,4	4840	0,25	-0,0402	54
A	0,3569	18,3	1071	0,30	-0,2953	-886
AP	0,8209	42,0	2169	0,26	-0,1838	-260
AO	0,7756	39,7	1600	0,21	0,7756	1600
AH					-0,3367	-400
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1437	5,5			-0,0140	
VL	0,1437	100,0			-0,0140	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4951	19,1			0,0542	
Kadut	0,3760	75,9			-0,0063	
Katuauk./torit					-0,0586	
LP	0,0586	11,8			0,0586	
LPA	0,0605	12,2			0,0605	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						