

Kaava N 154

Nummela, Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

17.9.2019



Kaavan laatija:

Miia Ketonen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti miia.ketonen@vihti.fi
puh. 044 042 1345



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tavoitteet



Valmistelumateriaali



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kate 17.9.2019	60 §	Kate liite 4
Päivitys Kate 5.5.2020	28 §	Kate liite 3
Kh 23.9.2019	153 §	Kh liite 1

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 Miia Ketonen

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.

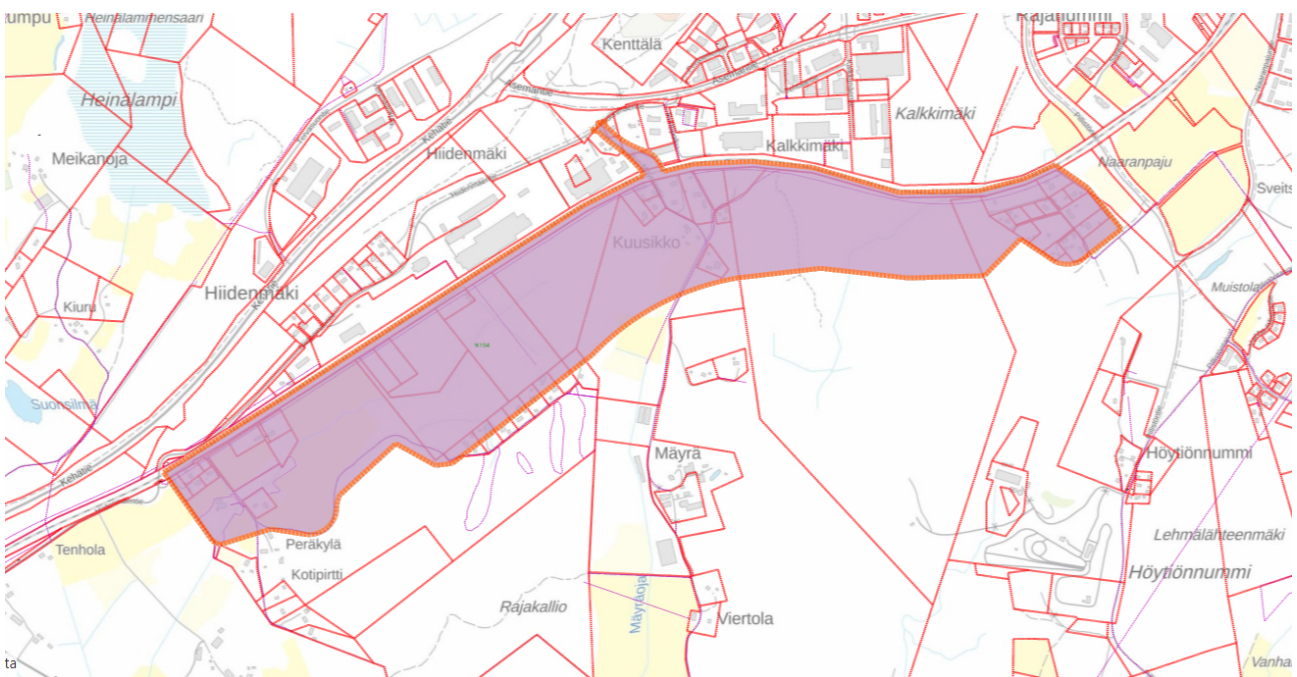
Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummolan Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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 154 alustava rajaustaustakartalla. © MML

SUUNNITTELUALUE



Alue sijaitsee Nummelan taajamassa, Hanko-Hyvinkää -radan varrella, noin 2-5 kilometrin etäisyydellä Nummelan keskustasta. Suunnittelualue koostuu hajanaisista asuin- ja työpaikkarakennuspaikoista, alavista peltoaukeista ja kumpuilevasta metsämaastosta.

Alustava kaava-alue rajautuu Hiidenmäen asemakaavoitettuun työpaikka-alueeseen ja toisaalta myös Pajuniityn asemakaavoitettuun alueeseen idässä. Alue on laaja, alustavan rajauksen mukaan yli ha. Alustava aluerajaus on pitkä ja kapea, sijoittuen Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolelle, sen vaikutus-alueelle. Lännessä alue rajautuu kuntarajaan. Suunnittelualueeseen on valmisteluaineiston laatimisen aikana sisällytetty myös ns. Haapaniemen asuinalue alueen itäpäässä.

Kaava-alueen länsipäätä viistokuvalla.



Kaava-alueen N 154 alustava rajausta opaskartalla.

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.

Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia suunnittelualueen käyttöä työpaikka-alueena. Tarkoituksena on mahdollisuuksien mukaan laajentaa Hiidenmäen työpaikka-aluetta myös Hanko-Hyvinkää-radnan eteläpuoliselle alueelle. Tavoitteena on luoda uusia työpaikkatoimintojen sijoittumismahdollisuuksia hyvien kulkuyhteyksien äärelle ja luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolelle ja kasvattaa näin Vihdin kunnan alueella työpaikkatonttien tarjontaa.

Lisäksi kaavatyöllä pyritään ratkaisemaan alueen liikenteellisiä kysymyksiä. Alueelle sijoittuu suunnitteilla olevan Espoo-Salo-oikoradan ja Hanko-Hyvinkää-radnan välinen, suunnitteilla oleva, yhdysraiteen linjaus. Lisäksi tuleva oikorata, sen yhdysraide sekä Hanko-Hyvinkää-radnan sähköistys tulee edellyttämään muutoksia suunnittelualueen katu- ja tieverkossa, mikä on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Rautatien sekä ajoneuvo- tai kevyenliikenteen risteysalueiden turvallisille toteutusratkaisuille (=rautatien ylitykset tai alitukset) on osoitettava riittävät aluevaraukset.

Lisäksi kaavatyön tavoitteena on varmistua pohjaveden riittävästä suojeleasteesta kaavamääräyksiin sekä ratkaista hulevesien hallinta suunnitelmallisesti alueen maankäytön muuttuessa voimakkaasti.

Haapaniemen alueen osalta tavoitteena on tutkia alueen tiivistämismahdollisuudet ja saattaa väljästi toteutunut pientaloalue asemakaavoituksen piiriin.

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 kestävään 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 ilmastositomuksen 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 kestävään hyödyntämiseen. Alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentialin 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 merkittävässä 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 kuntastrategiassa vuosille 2018 - 2021 on linjattu, että strategia-kaudella maankäytön asiat nostetaan kunnan kehittämisen tärkeimmäksi välineeksi. Näin parannamme niin yritysten toiminnan kuin monipuolisen asuntotarjonnankin perusedellytyksiä. Tavoitteena on, että pystymme vastaamaan välittömästi mihin tahansa yritystoimintaa tai asumista koskevaan maankäyttölliseen tarpeeseen.

Vihdin kunnan suurimmat ja merkittävimmät toteutuneet työpaikka-alueet ovat Veikkoinkorpi Nummelan taajaman pohjoisosassa, Hiekan teollisuusalue Ojakkalan koillispuolella, Kenttälän/Hiidenmäen teollisuusalue Nummelan taajaman länsiosassa sekä Lankilan teollisuusalue Nummelan Lankilassa. Kaikki edellä mainitut työpaikka-alueet sijoittuvat luokitelluille pohjavesialueille, mikä asettaa rajoitteita alueiden käytölle. Tästä syystä uusia työpaikka-alueiden asemakaava-avauksia on tehty mm. Koivissiltaan ja Palojärvelle. Koivissillan alueelle on rakentunut yksi kaavoitetuista rakennuspaikoista, Palojärven alueen toteuttaminen osoittautui maaperäolosuhteiden vuoksi odotettua kalliimmaksi.

Suunnittelualue kytkeytyy nykyiseen Nummelan taajaman yhdyskuntarakenteeseen Mäyräntien ja Erämaantien/Hiidenmäentien kautta. Molemmat (Mäyräntie ja Hiidenmäentie) ovat yksityisteitä, jotka ylittävät Hanko-Hyvinkää -radan tasoristeysten kautta. Mäyräntie ja Hiidenmäentie muuttuvat asemakaavakaduiksi junaradan pohjoispuolella. Idässä alue rajautuu asemakaavoitettuun Nummenkyläntien katualueeseen. Nummenkyläntie on rakennettu kaduksi Haapaniementien risteykseen saakka, kadun viimeinen osuus on vielä rakentamatta.

Suunnittelualue on laajan pinta-alan ansiosta maastonoloiltaan vaihtelevaa. Suurpiirteisesti kohdealue rajautuu ylänköalueisiin pohjoisesta ja etelästä, pohjoisessa kyseessä on Nummelanharjun reunamuodostuma, ensimmäinen Salpausselkä. Eteläiset kallioalueet ovat pienipiirteisempiä, pohjois-eteläsuuntaisia ja osin jyrkkäreunaisia. Suunnittelualuetta halkoo lounaaseen virtaava valtaoja.



Veikkoinkorven työpaikka-aluetta.



Nykyiset Hanko-Hyvinkää -radan tasoristeykset, yllä Hiidenmäentie ja alla Mäyräntie. (kuvat: Väylä, tasoristeyspalvelu)

Maakuntakaava

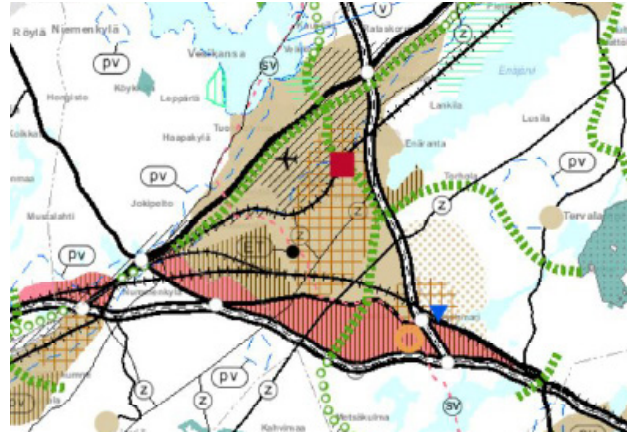
Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, joulukuu 2018) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen sekä osin taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialueeseen. Taajamatoimintojen aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Reservialueen merkinnällä puolestaan osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavat, yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.

Uusi strateginen Uusimaa-kaava 2050 on valmistelussa ja etenemässä hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2020. 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. Uusimaa-kaava 2050 ehdotus on ollut lausuntokierroksella 21.3. - 24.5.2019. Kaavaehdotuksessa kohdealue sijoittuu osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, osin uuteen raideliikenteeseen tukeutuvalle taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja osin valkoiselle alueelle.

Yleis- ja osayleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa. Valmisteilla olevassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (kaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.12.2019-16.1.2020) on tavoitteena luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Kaavaehdotuksessa kohde on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueeksi, osin taajaman laajentumisalueeksi ja osin keskustatoimintojen laajenemisalueeksi. Kaikkiin edellä mainittuihin aluevarauksiin sisältyy kaavamääräys, jonka mukaan alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Vihdin strateginen yleiskaava on etenemässä hyväksymiskäsittelyyn kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksen 5.5.2020 kautta.

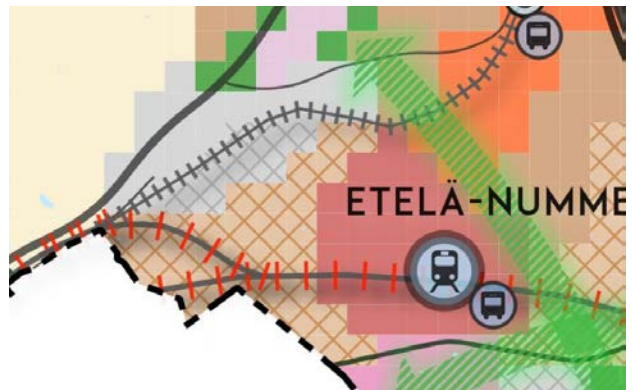
Lisäksi Nummelan eteläosien osayleiskaavan (kaava 0249) osa C on hyväksytty kunnanvaltuustossa joulukuussa 2013, mutta Korkein hallinto-oikeus on kumonnut hyväksymispäätöksen elokuussa 2016. Hyväksytyssä osayleiskaavaratkaisussa suunnittelualue oli merkitty teollisuusalueeksi (T), työpaikka- ja asuntoalueeksi (TP/A), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osayleiskaavatyö eteläisen Nummelan alueella on käynnistetty uudelleen kaavanumerolla 0267 vuoden 2019 lopussa. Kaava on kuulutettu vireille 27.11.2019.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa-kaavan 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaanliitto



Ote strategisen yleiskaavaehdotuksen pääkartasta.



Ote Nummelan eteläosien osayleiskaava C:n kaavakartasta.

Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee pääosin asemakaavoittamattomalla alueella. Alueen itäisin osa rajoittuu asemakaavaan N 106: Pajuniityn eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos. Tarkalleen ottaen suunnittelualue rajautuu edellä mainitun asemakaavan mukaiseen Nummenkyläntien katualueeseen. Lisäksi osa Mäyräntien ja Hanko-Hyvinkää -radan risteysalueen eteläpuoleisista rakennetuista kiinteistöistä sisältyy asemakaavaan N 38: Hiidenmäen rakennuskaava. Asemakaavalla tuolle alueelle on osoitettu osin Mäyräntien katualuetta ja osin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TY-4).

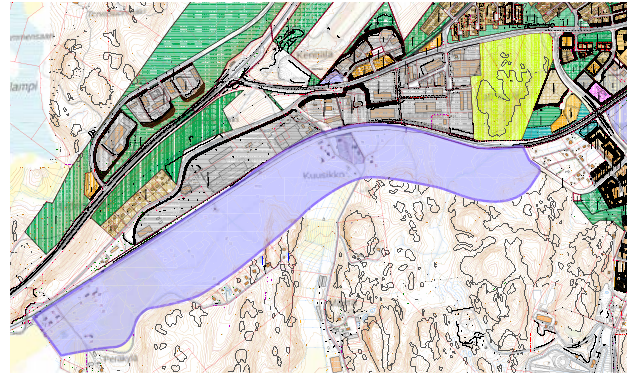
Suunnittelualue rajoittuu länsireunaltaan Lohjan kaupungin ja Vihdin kunnan rajaan. Lohjan kaupungin puolelle on asemakaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), 50 000 k-m²:n rakennusoikeudella.

Selvitykset ja suunnitelmat

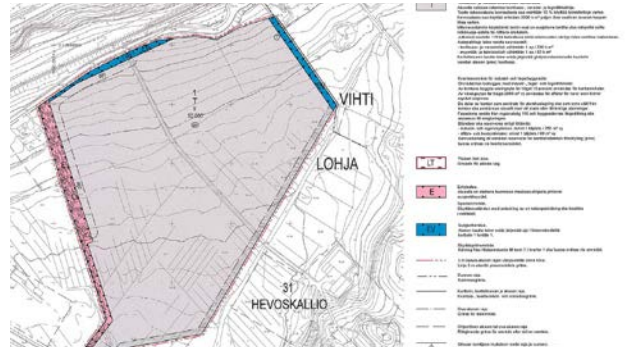
Espoo - Salo -oikoradan yleissuunnitelma koskettaa suunnittelualuetta, etenkin sen länsiosia. Oikoradan ja Hanko-Hyvinkää -radan välinen yhdysraide on suunniteltu kaartavan Höytiönummen tulevan aseman suunnalta tunnelin kautta suunnittelualueelle ja yhtyvän Hanko-Hyvinkää -rataan tämän kaavasuunnittelualueen länsipuolella. Tämä linjaus yhdessä Hanko-Hyvinkää -radan sähköistykseen kanssa muodostavat tarpeen Hiidenmäentien tasoristeysalueen liikennejärjestelyiden uudelleenmäärittämiseksi. Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelman luonnoksessa on kaavailtu uutta kokoojakatuluokkaista katua linjattavaksi Lohjalta Hiidenmäentien jatkeena kulkien Vihdin puolella myös Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolella (oikealla kartassa vihreä linjausmerkintä).

Suunnittelualue sijoittuu pääosin luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolelle. Suunnittelualueen läntisin alue sisältyy Nummelanharjun pohjavesialueen rajaukseen. Muutoin pohjavesialueen raja suunnittelualueen ympäristössä kulkee likimäärin nykyistä ratalinjaa mukaillen suunnittelualueella.

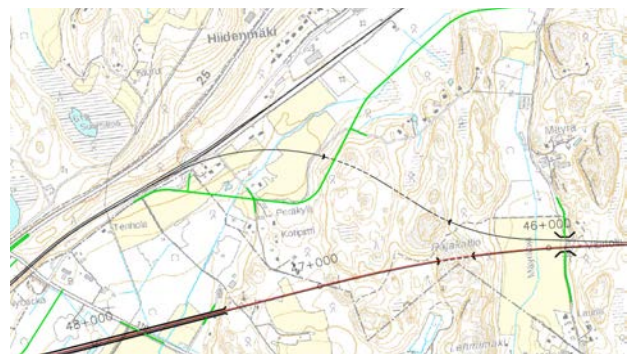
Vuonna 2008 on laadittu selvitys koskien Hanko-Hyvinkää-radon liikennöinnin aiheuttamaa melua ja värinää Nummelan ja Ojakkalan välisellä alueella (Promethor Oy). Selvitys on kattanut myös tämän kyseessä olevan suunnittelualueen.



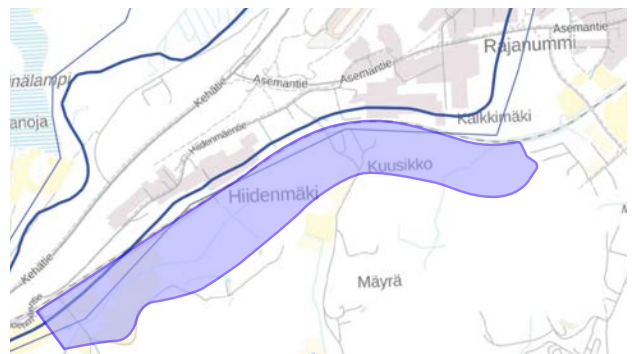
Alueen alustava raja Vihdin kunnan ajantasakaavakartalla.



Ote Lohjan kaupungin puolelta laaditusta asemakaavasta. © Lohjan kaupunki



Ote Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelmaluonnoksesta, päivätty 22.3.2019. (Väylä)



Pohjavesialueen ja pohjaveden muodostumisalueen rajat sekä suunnittelualueen alustava raja.

Muita suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja suunnitelmia ovat mm.:

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2013, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050 - ehdotus. Uudenmaanliitto, 2019.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaavaluonnos. Vihdin kunta, 2018.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetyt ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Nummelan eteläosien osayleiskaava C selvityksineen. Vihdin kunnanvaltuusto 9.12.2013 (kumottu KHO)
- Etelä-Nummelan liikenneselvitys, 2019. (Tekeillä, Sitowise Oy)
- Asemakaava N 38: Hiidenmäen rakennuskaava. Vihdin kunnanvaltuusto 21.1.1985.
- Asemakaava N 106: Pajuniityn eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos. Vihdin kunnanvaltuusto 28.4.2014.
- Kaavoitusohjelma 2019-2020. Vihdin kunta, KV 10.12.2018.
- Kuntastrategia 2018-2021. Vihdin kunta.
- KUUMA-kuntien ilmasto-ohjelma, 2010. (Päivitettävänä)

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön kuluessa tullaan tekemään selvityksiä koskien mm. suunnittelualan maaperän rakennettavuutta. Lisäksi tarvittaessa tullaan tarkentamaan sekä päivittämään suunnittelualuetta koskevia muita selvityksiä, kuten esimerkiksi melu- ja tärinäselvitystä sekä osayleiskaavatyön aikana laadittua luontoselvitystä tarpeen mukaan.

Aluetta koskevat sopimukset

Alustavan kaavarajauksen mukainen kaava-alue on suurilta osin kunnan omistuksessa. Kaavoituksen käynnistyessä ollaan yhteydessä myös muihin alueen maanomistajiin liittyen kaavoituksen etenemisen mahdollisuuksiin ja vaihtoehtoihin kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

Kaava-alueella ei tällä hetkellä ole voimassa kaavan käynnistämisen- tai maankäyttösopimuksia.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisista, kulttuurisista, sosiaalisista ja taloudellisista vaikutuksista. 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 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.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä 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 kaavasuosituksen 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

Kaavatyön vaikutukset ovat alueen maankäytön muuttuessa ja maisemakuvavaikutuksiltaan paikallisia. Maankäytön muutoksella on vaikutusta myös laajemmin, sekä Nummelan ja koko kunnan tasolla että mahdollisesti myös seudullisella tasolla. Alueen liikenteellisillä ratkaisuilla on sekä paikallista että seudullista vaikutusta.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

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

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 paikallislehdissä (Vihdin Uutiset ja Luoteis-Uusimaa), 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

Kaavoitusohjelmassa vuosille 2019-2020 todetaan, että työpaikkarakentamiseen liittyvät kaavahankkeet voivat tarvittaessa sivuuttaa laatimisjärjestyksessä kaavoitusohjelmassa esitettyjä kaavahankkeita. Elinkeinotontteja tuottavat kaavahankkeet voidaan käynnistää kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Tavoitteena on saada kaavatyö vireille vuoden 2019 syksyllä ja viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn nopeassa aikataulussa vuoden 2020 alkupuolella. Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen palautteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville keväällä 2020. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan mahdollisuuksien mukaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2020 aikana. Katujen ja yleisten alueiden yleisuunnitelmat laaditaan mahdollisuuksien mukaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

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. Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kunnan hallintoelimissä, 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 koskevista puutteellisuuksista 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 kysymyksiä 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 kunnanhallitukseen, 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 154 asemakaavan keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- Lohjan kaupunki
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
 - Nummelan Kilta
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
 - SuurVihdin Kilta ry
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
 - Vihti Seura
 - Gasum Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto
- 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

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan ilmoituslehdissä (Vihdin Uutiset ja Luoteis-Uusimaa), 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

Miia Ketonen

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja

puh. 044 467 5582

s-posti: eila.siikanen@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

Laura Kilpeläinen, liikennesuunnittelija

puh. 044-467 5444

laura.kilpelainen@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.

