



Kaava N 123 Palman alueen asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

päivitys 9.6.2020



Kaavan laatija:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. 044 042 1171



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Perusselvitykset ja tavoitteet



Valmistelumateriaali



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Ympä 23.1.2007	2 §	ympä liite 2
Vireilletulokuulutus 1.2.2007		
Kate 12.3.2014	38 §	kate liite 4
Kate 9.6.2020	37 §	Kate om
Kh xx.xx.2020	§	
Ympä 27.2.2007	18 §	ympä omj
Kate 14.5.2014	59 §	kate om
Kh 26.5.2014	104 §	kh liite 9
Kate 19.8.2015	57 §	kate om
Nähtävillä 7.9.-5.10.2015		
Kate 9.6.2020	37 §	Kate om
Kh xx.xx.2020	§	Kh liite
Nähtävillä		

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 Tarja Johansson

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 Palman alueen 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.



Suunnittelualueen sijainti ja rajaus taustakartalla. Rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä. © MML

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kunnan Nummelan taajaman keskustan tuntumassa Vihdintien varrella.

Palman alueen asemakaavan muutos on ollut jo pitkään vireillä. Nyt muutoksen eteenpäin saattaminen on ajankohtaista, koska Nummelan keskustan alueen maankäyttöä ja siihen liittyviä kaavoja ajantasaistetaan, yhdyskuntarakennetta tiivistetään luomalla sinne uusia kerrostaloasunnoille sopivia rakennuspaikkoja. Kaavan valmistelun yhteydessä on ollut tarpeen laajentaa kaavamuu-
tos kattamaan voimassa olevan asemakaavan mukaiset kortteli 4 ja 5. Korttelissa 4 sijaitsee 1960- ja -70 -luvulla rakentuneita vanhoissa teollisuus-, varasto- ja asuntolarakennuksia. Alueella on aikoinaan toiminut mm. huonekaluteollisuutta. Viimeksi nämä rakennukset ovat toimineet lähinnä toimisto- ja opetustiloina sekä asuntolarakennukset vuokra-asuntoina. Kortteli 5 on jo toteutunutta pääosin rivitalorakentamista, jonka asemakaavaa on tarpeen tarkistaa ja ajantasaistaa tämän kaavamuutostyön yhteydessä.

Kaava-alue sijaitsee keskeisellä paikalla Nummelan taajamassa, yhden taajaman pääsisäänajoväylän, Vihdintien, varrella. Kaikki Nummelan palvelut ovat suunnittelualueelta helposti tavoitettavissa. Vihdintie on joukkoliikennekatu, jota pitkin kulkee hyvin linja-autoyhteyksiä. Alue on valmiin infran piirissä, jolloin sen tiivistäminen on kuntataloudenkin kannalta tarkoituksenmukaista.

Maaperältään hiekkaa oleva Palman alueen asemakaavamuutosalue on Nummelanharjun itärinnettä, ja pohjaveden muodostumisaluetta. Enäjärven valuma-alueeseen kuuluvan suunnittelualueen vierestä kulkee Luontolan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja. Nummelanharjulle tyypillistä mäntyvaltaista metsää ei suunnittelualueella ole säilynyt luonnontilaisena, mutta näyttäviä pieniä metsikkökaistaleita on rakennettujen alueiden välissä yhä olemassa.

Alueen suunnitteluun vaikuttavat mm. olemassa olevien vanhojen tehdasrakennusten arvioidut purkukustannukset sekä alueelta havaitut pilaantuneet maat. Näiden vuoksi alueelle tavoitellaan tiivistä rakennetta, jotta alueen toteuttaminen on myös talouden kannalta järkevää.



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.

Kaavamuutoksen päätavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa entinen teollisuusalue tiiviiseen kerrostaloasumiseen ja samalla ratkaista muun kortteli-alueen tuleva käyttö sekä alueen liikennejärjestelyt. Lisäksi tavoitteena on ajantasaistaa muun alueen asemakaavaa sekä liittää korttelin 5 asuinkortteleiden nykyisin katualueella sijaitsevat autopaikat ko. rakennuspaikkoihin.

Kunnan elinvoimaisuus vaatii väestönkasvua, jolla tavoitellaan kuntastrategiassa asetettua vuotuista yhden prosentin kasvua. Tämä turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla. Nummolan taajaman keskustan kehittäminen sekä modernin ja urbaanimman kerrostaloasumisen lisääminen tukevat kunnan strategista tavoitetta. Palman alueesta pyritäänkin luomaan omaleimainen ja kaupunkimaisen tiivis asuinympäristö, jolle sen teollinen historia antaa edelleen muista alueista erottautuvan oman identiteetin. Kaavan valmistelun yhteydessä on tutkittu myös mahdollisuutta säilyttää osa alueen vanhasta rakennuskannasta (RakVesin rakennus), jonka muuttaminen trendikkäiksi loft-asunnoiksi ja liiketiloiksi mahdollistaisi Nummolaan aivan uudentyyppistä, mielenkiintoista asumista, joka voi houkutella kuntaan myös uusia asukkaita.

Kuntastrategiassa määritelty aktiivisten ihmisten Vihti tarvitsee kehittyäkseen ja erottuakseen uusia innovaatioita. Kunta panostaa kokeiluihin, jotka johtavat uusiin innovaatioihin. Samalla luodaan toimintakulttuuria, jossa kannustetaan yrittämään uutta sekä ottamaan hallittuja riskejä. Palman alueen asemakaavamuutoksella pilotoidaan rakenteellisten pysäköintiratkaisujen mahdollistamista Nummolan keskustassa hyvien palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä sekä uutta rakenteellisen pysäköinnin toteuttamista edistävän pysäköintinormin käyttöönottoa. Pilottihankkeen tuloksia voidaan hyödyntää tulevaisuudessa Nummolan keskusta-alueen lisäksi tulevalle asemanseudun tiiviin yhdyskuntarakenteen alueella.

Kaavatyön tavoitteena on ollut löytää alueelle mahdollisimman kustannustehokas ja toimiva liikenneratkaistu, johon alueen jyrkkyys ja aikoinaan yksityiselle omakotitalon omistajalle myönnetty lupa ajaa rakennuspaikalleen Rinnepolkua pitkin ovat luoneet suuria haasteita. Tämän vuoksi on ollut erittäin tarpeellista tehdä alueen kunnallisteknista suunnittelua rinnan yhdessä kaavamuutoksen valmistelun kanssa.

Alueen sijaitessa Nummolanharjun pohjavesialueella, yhtenä kaavamuutustyön tavoitteena on luoda alueelle ratkaistu, joka mahdollistaa ja myöskin edellyttää hulevesien asianmukaisen käsittelyn.

Lisäksi alueen suunnittelussa on huomioitava sieltä löydetty pilaantuneet maat sekä asuntojen sekä niihin liittyvien oleskelualueiden suojaaminen Vihdintien liikennemelulta.

Kaavan tavoitteet voivat edelleen tarkentua kaavatyön edetessä 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 ilmastopimuksen 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 merkittäviissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä*
- *edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.*



RakVes rakennus.

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 strategiakaudella maankäytön asiat nostetaan kunnan kehittämisen tärkeimmäksi välineeksi, jolla parannetaan niin yritysten toiminnan kuin monipuolisen asuntotarjonnankin perusedellytyksiä. Tavoitteena on, että kunta pystyy vastaamaan välittömästi mihin tahansa yritystoimintaa tai asumista koskevaan maankäytölliseen tarpeeseen.

Suunnittelualue sijaitsee yhden Nummelan pääkaduista, Vihdintien varrella, noin 600 metrin päässä Nummelan Pisteestä. Liikenneyhteydet ja saavutettavuus suunnittelualueelle ovat hyvät sekä julkisilla kulkuvälineillä, että kevyen liikenteen väyliä pitkin. Linja-autopysäkit sijaitsevat Vihdintiellä ja Ojakalantiellä suunnittelualueen läheisyydessä.

Matkaa suunnittelualueelta on Hanko-Mäntsälä valtatielle (VT 25) noin 600 metriä ja Porintielle (VT2) matkaa hieman yli kilometri kumpaankin Nummelan tajaaman eritasoliittymään. Matkaa Vanhalle Turuntielle eli seututie 110:lle on noin 4,5 kilometriä ja Turunväylälle eli E 18:lle (VT1) noin 6 kilometriä.

Pääosa suunnittelualue on vanhaa 1960 -luvulta lähtien rakentunutta asemakaava-aluetta. Vanhat teollisuusrakennukset on rakennettu 1960 -luvulla ja alueen lounaisosassa olevat asuntolat pääosin 1970 -luvulla. Yksi alueen eteläosassa sijaitsevista rakennuksista on 1990 -luvulta.

Suunnittelualueeseen kuuluu myös korttelissa 5 sijaitsevaa jo toteutunutta pientaloasutusta, pääasiassa rivitaloja, pienkerrostaloja ja kaksi omakotitaloa.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee useita palveluja, kuten Nummelan terveysasema, Vihdin lukio, Nummelanharjun koulu, Kuoppanummen koulu ja päiväkotia sekä ammattiopisto. Kuoppanummen koulun vieressä olevassa puistossa on urheilukenttä sekä jäähalli.

Suurista, viimeksi toimisto- ja koulutuskäytössä olleista teollisuusrakennuksista huolimatta alueella on säästynyt Nummelanharjun arvokkaalle harjua-alueelle tyypillistä täysikasvuista männikköä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja, mutta täysikasvuiset männyt ovat maisemallisesti näyttäviä.

Maaperältään alue on hiekkaa. Suunnittelualue kuuluu Enäjärven valuma-alueeseen, on pohjaveden muodostumisaluetta ja sijaitsee Luontolan vedenottamon kaukusuojavyöhykkeen lähellä.

Suunnittelualue kuuluu kunnallistekniikan piiriin. Kanervatietä ja Kanervapolkua pitkin kulkee maakaasuputki. Alueelle liikennöidään suoraan Vihdintieltä ja Kanervatieltä, jonka lisäksi yhdelle alueen eteläpuolelle sijoittuvalle omakotitalolle on ajoyhteys Rinnepolun kautta. Muu suunnittelualueen sisäinen liikenne on tällä hetkellä piha-alueella tapahtuvaa.



Asuntolarakennuksia suunnittelualueella.



Korttelin 5 asuinrakentamista.



Alueen vanhoja teollisuusrakennuksia.

Maakuntakaava

Vihti kuuluu Uudenmaan liittoon. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, 2017) suunnittelukohte on keskustatoimintojen tiivistettävää aluetta. Keskustatoimintojen alue on keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen aluetta, jolla voi olla myös asumista sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot. Tiivistettävä alue -merkinnällä on osoitettu maakuntakaavassa tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.

Nummelanharju on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaaksi harjualueeksi. Nummelanharjun pohjavesialue on myös merkitty maakuntakaavaan. Lisäksi suunnittelualan tuntumassa kulkee viheryhteystarve -merkintä.

Maakuntakaavan päivitys Uusimaa-kaava 2050 on Uudenmaanliitossa valmistelussa. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtia 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 on ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksessa kohdealue sijoittuu osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, osin uuteen raideliikenteeseen tukeutuvalle taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja osin valkoiselle alueelle.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa-kaavan 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaanliitto

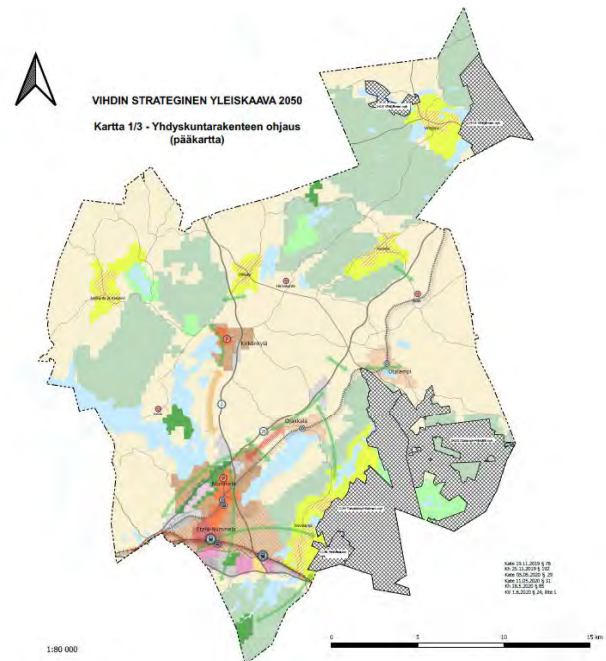
Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin strategista yleiskaava on hyväksytty Vihdin kunnanvaltuustossa 1.6.2020, mutta kaava ei vielä lainvoimainen. Tässä kaavassa suunnitteluala on osoitettu Keskustatoimintojen alueeksi, joka on timinnoiltaan monipuolinen keskusta-alue, jonne saa sijoittaa keskusta soveltuva asumista, palvelu- ja hallintorakentamista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Alueen suunnittelulla kehitetään toimintojen sekoittuneisuutta, sekä edistetään viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä.

Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Asemakaavat

Suunnitteluala ja sen ympäristö on asemakaavoitettu. Alueella on voimassa pääosin Harjualueen asemakaava sekä asemakaavan muutos N12 (v. 1974) sekä Vihdintien osalta Harju - Kuoppanummi asemakaava ja asemakaavan muutos N53 (v. 1988). Näissä kaava-alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten- (YO), teollisuus- ja varastorakennusten- (T), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten- (AR) sekä omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO) ja yleiseksi tieksi suoja- ja näkemäalueineen (LYS).



Vihdin strateginen yleiskaava, kv 1.6.2020.



Ote ajantasa-asemakaavasta.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan I vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2010.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013.
- Uudenmaan III vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2012.
- Uudenmaan IV vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, ehdotusvaiheen aineisto. Uudenmaanliitto, 2019.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaavaehdotus. Vihdin kunta, 2019.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA -kunnat. Kuuma-hallitus 23.3.2010.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Etelä-Nummelan liikenneselvitys, Sito Oy & Strafica Oy, 2009.
- Vihdintien toimivuustarkastelu. Sweco, 2015.
- Vihdin kävely-, pyöräily- ja ulkoilureittiselvitys. Vihdin kunta. Ympä 18.9.2012.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys, Kanervatien (N123) ja Kuoppanummen (N166) asemakaavamuutokset, Promethor Oy, 2014.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Ramboll, 2009.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 1.8.2013.
- Nummelan keskustan liikennesuunnitelmat ja meluselvitykset, useita.
- Vihdin Nummelan pohjaveden liuotintutkimukset, Pöyry Oy Vesi ja Ympäristö, 2010.
- Palman alue, Tutkimussuunnitelma, Golder Associates Oy, 2013.
- Ympäristötekniinen tutkimusraportti. Vihdin kunta, Palman alue. Vahnen Environment Oy, 2013.
- Viitesuunnitelma Kanervatien alueen kaavoituksen pohjaksi. L Arkkitehdit, 2014 ja 2019.
- Nummelan keskustan Palman alueen rakennusinventointi, Eija Hurme, 2015.
- Vihdintie 30 teollisuusrakennus, asiantuntijalausunto rakennuksen käyttötarkoituksen muutoksesta, Insinööritoimisto Lauri Mehto Oy, 2015.
- RAKVES, Selvitys rakennuksen uusista käyttötarkoituksista. Arkkitehtitoimisto Minkkinen Oy, 2017.

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön yhteydessä on tehty paljon erilaisia selvityksiä suunnittelun pohjaksi. Mikäli nousee esiin vielä uusia tarpeita lisäselvityksille, ne on tehtävä ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.

Aluetta koskevat sopimukset

Pääosa suunnittelualueesta on Vihdin kunnan omistuksessa, eikä sopimuksia siten tarvitse laatia. Korttelin 5 asunto-osakeyhtiöiden ja pientalotonttien omistajien kanssa on tehtävä sopimukset liittyen rakennuspaikkojen laajentamisesta käsittämään niiden nykyisin katualueella sijaitsevat autopaikat. Sopimukset tulee olla tehtynä ennen kaavan hyväksymistä.

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 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.

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, aurauslumi 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 ulkoasultaan esteettinen katu sekä katutila.

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 liikenteellillä ratkaisulla 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.

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, kirjeitse 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 koskevista puutteellisuuksista saadaan 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-alueen koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueen 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 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 §).

Palman alueen asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Nummelan Kilta
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
 - SuurVihdin Kilta ry
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihti Seura
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - Vihdin vesi
 - elinkeinopalvelut
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Nuorisofoorumi
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Caruna Oy
 - Gasum Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto
- alueella toimivat yritykset

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 ilmoituslehdissä (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

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 54 hyväksymään vuosien 2019-2020 kaavoitusohjelmaan.

Kaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Tavoitteena on asettaa kaavan muutosehdotus julkisesti nähtäville alkusyksystä 2020.

Julkisen nähtävillä olon jälkeen asemakaavamuutos on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2020 loppuun mennessä.

Katujen ja yleisten alueiden yleisuunnitelmat laaditaan mahdollisuuksien mukaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa. Varsinaiset kunnallistekniikan toteuttamissuunnitelmat laaditaan infra- ja tukipalveluiden aikataulutuksen mukaisesti. Ja niiden nähtäville asettamisesta kuulutetaan erikseen.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisissa 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

kaavasuunnittelija

Tarja Johansson

s-posti tarja.johansson@vihti.fi

puh. 044 0421 171

kaavasuunnittelija

Miia Ketonen

s-posti miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavan piirtäminen

kaavoitusassistentti

Eila Oulujärvi

puh. 044 467 5285

s-posti eila.oulujarvi@vihti.fi

Kaavaotteet

suunnitteluavustaja

Eila Siikanen,

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

yhdyskuntatekniikan päällikkö

Toni Keski-Lusa

puh. (09) 4258 3597

toni.keski-lusa@vihti.fi

liikennesuunnittelija

Laura Kilpeläinen

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.





VIHTI Kaavan pohjakartta		Kaava 927-N123
Palmanalueen asemakaava		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2
Vihdissä 25.02.2020		Mittakaava 1 : 1000
Usko Kettunen maanmittausteknikko		Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

Kaava N123
Poistuva asemakaava

