



V/HTA

Kaava N178

Hakalanrinteen asemakaava

Kaavaehdotuksen selostus



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

Kate 11.9.2013	70 §	Kate liite 1
vireilletulon kuulutus 20.9.2013		
Kate 27.1.2016	§ 7	Kate liite 1
Kate 16.3.2021	§ 15	Kate om

Perusselvitykset ja tavoitteet

Kate 9.4.2014	§ 51	Kate om
kh 14.4.2014	§ 70	kh liite

Valmistelumateriaali

Kate 17.9.2014	§ 84	Kate om-
Nähtävillä 14.10.-12.11.2014		

Palauteraportti

Kate 14.1.2015	§ 3	Kate om
Kh 19.1.2015	§ 3	Kh liite 1

Kaavaehdotus

Kate 16.3.2021	§ 15	Kate om
Kh 22.3.2021	§ 68	Kh liite
Nähtävillä 12.4.-11.5.2021		

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

Tämä selostus liittyy 16.3.2021 päivättyyn kaavaehdotuskarttaan (1:1000).

Kartat @ Vihdin kunnan mittastoimi (jollei muuta mainita)

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut Tarja Johansson

Kaavan havainnekuvat: Tarja Johansson

Kaavaa ovat aiemmin valmistelleet myös kaavasuunnittelijat Matti Hult (N 148), Tuomas Turpeinen ja Inka Salo

Kaavatyöhön liittyvä katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

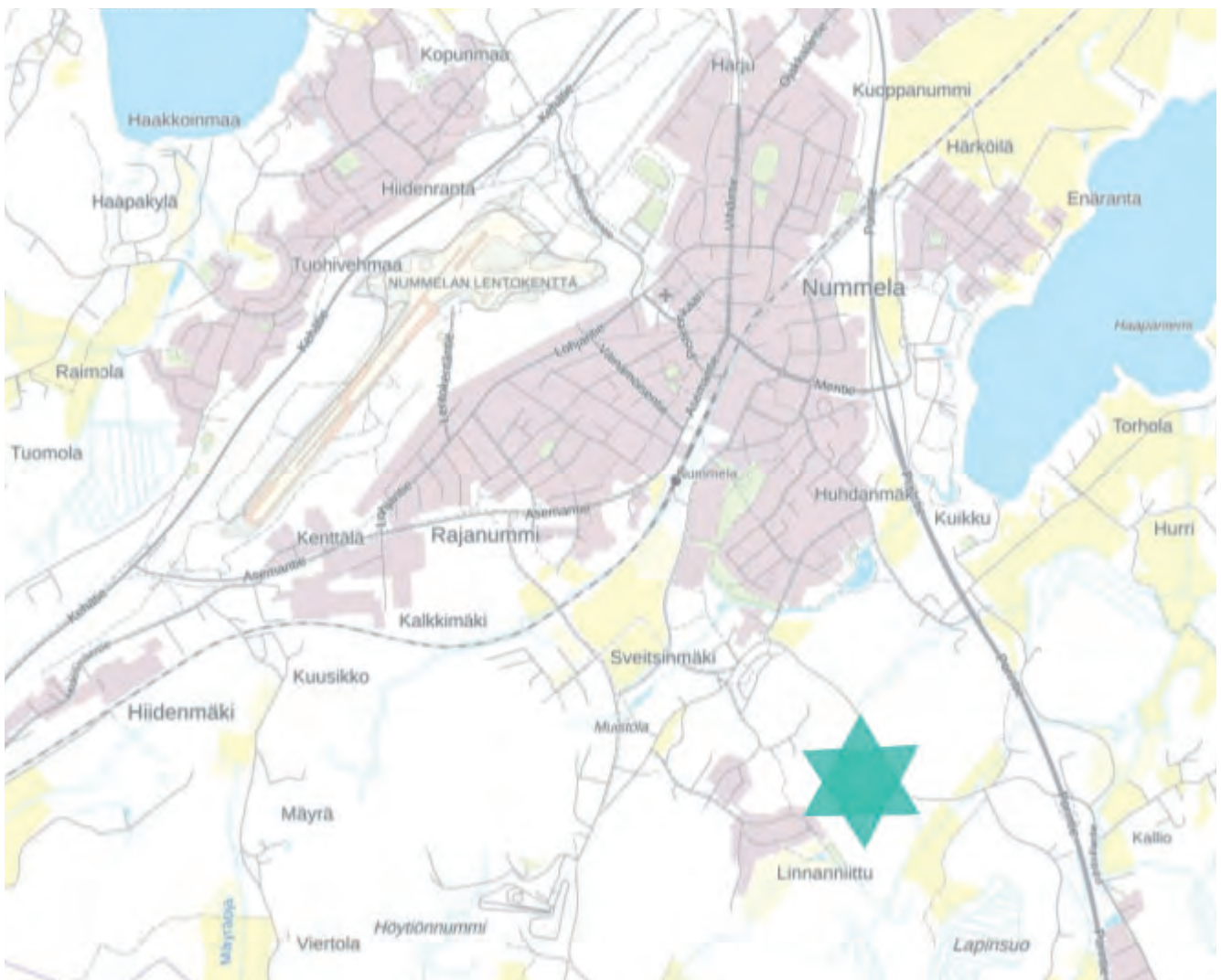
- Kunta: Vihti
- Taajama: Nummela
- Kaavan nimi: Hakalanrinteen asemakaava
- Numero: N 178 (aiemmin on ollut osa Ridalinmetsän asemakaavaa N148)
- Kiinteistöt joita asemakaava koskee: Ridalinmetsä 927-436-1-183, Sveitsinmäki 1 927-406-20-8 ja Hakala 927-436-1-196.
- Asemakaavalla muodostuu Nummelan taajaman asuinkorttelit 554-550, Pihtisillantien, Hakatien ja Salpakujan katualueita sekä lähivirkistysalueita ja suojaviheralueita.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavatyön myötä on tarkoitus jatkaa Nummelan taajamarakennetta etelään. Asemakaavassa tutkitaan suunnittelualueen soveltuminen omakotitalovaltaisiksi pientaloalueeksi. Kaava-alueeseen on liitetty mukaan myös osa Pihtisillantietä, joka saatetaan näin asemakaavoituksen piiriin.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Asemakaava-alue sijaitsee Nummelan taajaman eteläpuolella Linnaniitun asuinalueen ja Pihtisillantien välisellä alueella. Kaava-alue on rakentamaton ja se muodostuu suureksi osaksi nuorta metsää kasvavasta kaakkoon loivasti laskevasta rinteestä sekä Pihtisillantien luoteisosasta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20 hehtaaria.



Kaava-alueen likimääräinen sijainti Nummelan rakennetun taajaman eteläpuolella. @MML

1.4 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavan tarkoitus	3
1.3 Kaava-alueen määrittely	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.4 Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	12
3.1.4 Maanomistus	13
3.2 Suunnittelutilanne	14
3.2.1 Maakuntakaava	14
3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat	15
3.2.3 Asemakaava	16
3.2.4 Rakennusjärjestys	17
3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot	17
3.2.6 Pohjakartta	17
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	19
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.3.1 Osalliset	19
4.3.2 Vireilletulo	19
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet	20
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	20
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	20
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	19
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	20
4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	20
4.5 Asemakaavaratkaisu	21
4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	21
4.5.2 Valmisteluaineiston maankäytön vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	22
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	26
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	28
5.2 Ympäristön laatu akoskevien tavoitteiden toteutuminen	30
5.3 Aluevaraukset	31
5.4 Kaavan vaikutukset	31
5.5 Ympäristön häiriötekijät	32
5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset	32
5.7 Nimistö	32
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	33
6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen	33
6.2 Toteutuksen seuranta	33

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavaehdotuskartta
- Liite 3. Kaavamerkinnot ja määräykset

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- 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, hyväksytty 2020 (ei lainvoimainen) Uudenmaanliitto, 2020.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986 (ei oikeusvaikutteinen). Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaava, hyväksytty 2020 (ei lainvoimainen). Vihdin kunta, 2020.
- Etelä-Nummelan osayleiskaava, valmisteluaineisto, 2020. Vihdin kunta, 2020.
- Maaperäkartta. Geologian tutkimuskeskus ja Maanmittauslaitos, 1995.
- Kallioperäkartta. Geologian tutkimuskeskus, 1995.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia 2010-2020. Vihdin kunta, 2010. Kv 14.6.2010.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA -kunnat. Kuuma-hallitus 23.3.2010.
- Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuuksuunnitelma. Uudenmaan tiepiiri ja Vihdin kunta, 2005.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan maapoliittinen ohjelma. Vihdin kunta, Kv 3.6.2019 § 25.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Vihdin joukkoliikenneselvitys. Vihdin kunta, Uudenmaan ELY-keskus ja SitoWise Oy, 2018.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kuntastrategia 2018-2021 Vihdin kunta, 2017.
- Nummelan eteläosien osayleiskaava, Luontoselvitys 2005. Luontotieto Keiron Oy, 14.12.2005.
- Etelä-Nummelan osayleiskaava, Luontoselvityksen tarkistus, 2020. Luontotieto Keiron Oy, 2020.
- Nummelan eteläosan osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi. Museovirasto. Esa Hertell, 2007.
- Nummelan eteläosien osayleiskaavahanke, Linnustoselvitys. Sami Virta, Luontotieto Keiron Oy, 31.10.2006.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 2013.
- Etelä-Nummelan liikenneselvitys, Sito Oy & Strafica Oy, 2009.
- Etelä-Nummelan liikenneselvitys. Sitowise Oy, 2020.
- Etelä-Nummelan liikenne-ennusteet. Sitowise Oy, 2020.
- Nummelan asemakaava-alueet, pohjatutkimus. Ridalinmetsä, Vihti. Ramboll, 2015
- Asemantien, Kalkkimäen ja Ridalinmetsän luontoselvitys. Silvestris, 2014.
- Tieliikennemeluselvitys, Ridalinmetsä. Promethor, 2013
- Hakalanrinteen hulevesiselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka, 2018.
- Etelä-Nummelan vesihuollon runkoverkoston mitoitustarkastelu, Airix Ympäristö Oy 2008
- Ritalanrinteen (N179) hulevesiselvitys, Sweco 2015
- Ridalinmetsän alueen liittymien ja joukkoliikennepysäkkien tarkastelu, Sweco 2015
- Hakalanrinne, rakennettavuusselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018.
- Hakalanrinteen ja Pihtisillantien kunnallistekniikan yleissuunnitelmat. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2018.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Hakalanrinteen asemakaava oli aikaisemmin osa laajenpaa Ridalinmetsän asemakaavaa (N 148), jonka yhteydessä käsiteltiin aikaisemmat kaavaprosessin vaiheet.
- Hakalanrinteen asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2016 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2017-2020.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 27.1.2016
- Kaava kuulutettiin vireille 4.2.2016
- Asemakaavan päivitetty tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 14.3.2016.
- Alueen rakennettavuutta on selvitetty vuonna 2018 ja samaan aikaan laadittiin myös alueen hulevesien hallintasuunnitelma.
- Asemakaava-alueita koskevat maakaupat on tehty vuodenvaihteessa 2020-2021, ja kaava-alue on siirtynyt kokonaisuudessaan Vihdin kunnan omistukseen.
- Asemakaavaehdotus on laadittu kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen 16.3.2021 käsiteltäväksi.

2.2 Asemakaava

Asemakaavaehdotuksessa on esitetty uuden omakotitalovaltaisen pientaloalueen sijoittuminen Nummelan eteläpuolelle, Pihtisillantien ja Linnanniitun asuinalueen väliselle alueelle. Pihtisillantie on otettu mukaan suunnittelualueeseen sen lounaispuoliselta osalta, jotta se saadaan osoitettua asemakaavan mukaiseksi katualueeksi ja kaavatyön yhteydessä suunnitellaan Pihtisillantien varteen mm. kevyenliikenteenväylät, suojatiet, valaistus, linja-autopysäkit. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20 hehtaaria, ja se muodostuu suureksi osaksi nuorta metsää kasvavasta kaakkoon loivasti laskevasta rinteestä.

Asemakaavaehdotukseen on merkitty erillispientalojen korttelialueita (AO), erillispientalojen korttelialueita (AP) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueita (AR). Kaikkiaan alueelle muodostuu 30 omakotitonttia, 3 erillispientalojen rakennuspaikkaa ja 2 rivitalojen rakennuspaikkaa. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu lähivirkistysalueita, suojaviheralueita, pieni torialue, pysäköintipaikkoja ja katualueita. Alueen suunnittelussa on huomioitu hulevesien hallinta.

Asemakaava-alue liittyy liikenteellisesti Pihtisillantieen Hakatie -nimisen kokoojakadun kautta, josta erkanee erillinen Salpakuja -niminen tonttikatu. Alueelle sijoittuu myös Säppiaukio, jonka yhteyteen voidaan suunnitella esim. muutama yleinen pysäköintipaikka ja oleskelualuetta. Kaava-alueelta on kevyen liikenteen yhteys viereiselle Linnanniitun alueelle, jolta löytyy mm. lasten leikkipaikka.



Suunnittelualue kuvan etualalla. Vasemmalla näkyy Linnanniitun aluetta, takana Kotirinteen aluetta ja takaoikealla Pajuniittyä. Pihtisillantie kulkee jo Ridalinmetsän alueen halki.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Hakalanrinne on osa uutta suunnitteilla olevaa Ridalinmetsän asuinaluea. Hakalanrinne sijaitsee Nummelan taajama-alueella, Pihtisil-lantien lounaispuolella. Suunnitteluala sijoittuu Linnanniitun asemakaavan itäpuolelle, Linnanniitun asuinalueen ja valtatie 2:n väliseen maastoon. Etäisyys suunnittelualueelta Nummelan keskustaan on noin 2,5 kilometriä.

Hakalanrinne on ollut osa laajempaa Ridalinmetsän asemakaavaa, N 148. Kaavan N 148 valmisteluaineisto on ollut nähtävillä loppu-vuodesta 2014, jonka jälkeen kaava on jaettu viiteen osaan. Hakalanrinteen kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 20 hehtaaria, josta kunnan omistuksessa on valtaosa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnitteluala muodostuu osittain metsää kasvavasta ja osittain aiemmin avohakutusta, mutta nyt jo nuorta puustoa kasvavasta kallioisesta kaakkoon laskevasta rinteestä, jonka korkeimmat kohdat kohoavat korkeimmillaan noin 81 metriä merenpinnan yläpuolelle. Rinne laskee savipohjaiseen laaksoon, jonka alimmalla kohdalla kulkee puro/noro/oja. Alimmalla kohdalla maan pinta on noin 54 metriä merenpinnan yläpuolella. Asuntoalueeksi sopiva rinne sijoittuu tasolle +58-72 mpy.



Viistokuvasta näkee suunnittelualan ja sen ympäristön maisemarakennetta ja kasvillisuutta.

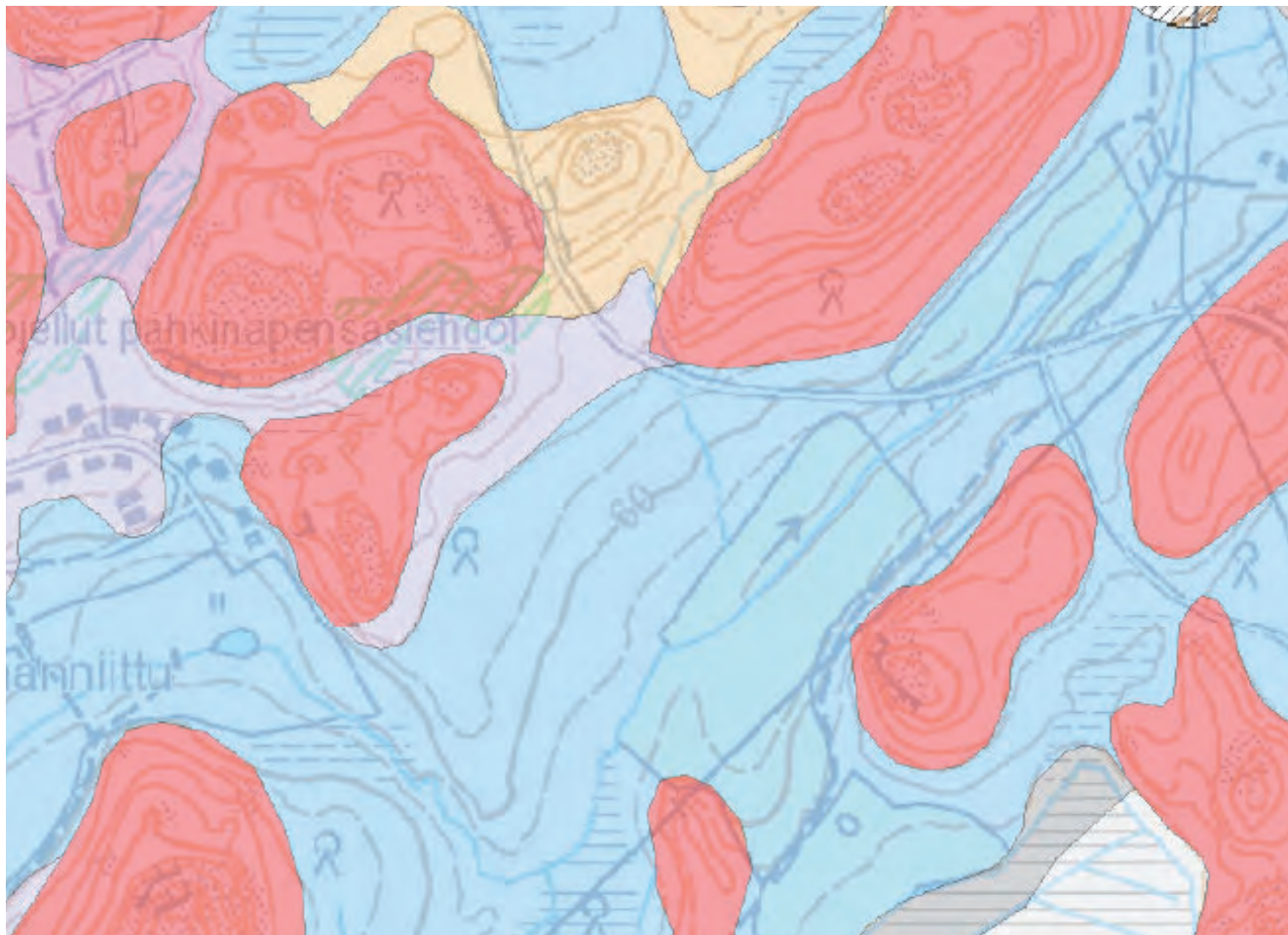
Kasvillisuus

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen (1b), joka ulottuu eteläisimpien rannikkoseutujen eli hemiboreaalisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläboreaalisen kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vrk. Suunnitteluala on osaksi kalliometsää, jossa kasvaa mäntyä ja kuusta. Aluskasvillisuus on varpujen, lähinnä mustikan, vallitsemaa. Kuivemmillä kohdilla kasvaa myös kanervaa. Alueen metsät ovat hakattuja tai hoidettuja talousmetsiä. Hakatuilla alueilla on nyt noin 10-vuotias koivutaimikko. Suunnittelualan alavimmalla alueella on vanhaa peltoa, joka ei ole enää ollut viljelyk-sessä. Suunnittelualueella ei ole havaittu uhanalaisia kasvilajeja.

Kallioperä, maaperä, rakennettavuus

Suunnitteluala on korkeimmilta osiltaan kalliomaata. Alueen kivilaji on graniitti. Kallioalueen rinteiden alemmilla osilla maaperä on hiesua. Alavat alueet ovat maaperältään savea.

Kalliomaat ovat maanrakennuksen kannalta sikäli ongelmattomia, että ne kantavat eivätkä roudi. Kallioalueilla rakennuksien ja rakentei-den perustaminen onkin helppoa. Rakentamisen maastoon sovittaminen on kuitenkin usein vaikeaa ja johtaa kallion leikkaamiseen ja voimakkaisiin paikallisiin korkeuseroihin. Kalliomaastossa myös kunnallistekniikan rakentaminen tulee jonkin verran kalliimmaksi. Hie-norakeiset maalajit, silti (hieno hietä ja hiesu) ja savi ovat rakenteeltaan huokoisia, ja tästä syystä niiden luonnonilmainen vesipitoisuus



Maaperäkartta © GTK suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä. Suunnittelualueen maaperä on kalliota (punainen), hiesua (violetti) ja savea (sininen) sekä pieneltä osalta hiekkamoreenia (ruskea).

on suuri. Ne kantavat heikosti ja häiriintyvät jo kaivun aikana. Varsinkin siltti menettää kantavuuttaan märkänä vuodenaikana. Hienorakeiset maalajit ovat myös routivia. Niiden läjitettävyyden on heikko, ja varsinkin siltteihin tehdyissä kaivannoissa reunat sortuvat herkästi. Kuormitettaessa hienorakeiset maalajit puristuvat kokoon, ja kantavuus on heikko. Rakenteista siltti- ja savipohjille tulevat lisäkuormat joudutaan yleensä viemään tukirakentein, esimerkiksi paaluttamalla tai stabiloimalla alapuolisiin kantaviin maakerroksiin. Hienorakeisten maalajien käyttökelpoisuus keveiden rakenteiden rakentamispohjana paranee kuitenkin huomattavasti, jos kerrostuman pinnalle on muodostunut kuivakuori eli mineraalirakeiden kuivumiskutistuman aiheuttama kantava kerros.

Suunnittelualueen alavimmat osat eivät sovellu rakentamiseen, ja niiden lähetyillä asuinrakennukset on todennäköisesti paalutettava. Paalutettavilla alueilla kantava maapohja on noin 4-8 m syvyydellä. Rinnealueilla alueen rakennettavuus on parempi ja rakentaminen pyritäänkin mahdollisuuksien mukaan osoittamaan pääosin sinne.

Eläimistö

Kaava-alueella ei ole havaittu suojeltuja eläinlajeja. Ridalinmetsän alueella havaittuja maininnanarvoisia lintulajeja ovat sirittäjä, pyy ja palokärki, jotka ovat luokiteltu monimuotoisen ja hyvän metsäympäristön ilmentäjälajeiksi. Alueella on havaittu oravia, metsäkauriita, hirviä, rusakkoja, metsämyyriä, sammakoita sekä ketun tai mäyrän pesä. Kaikki nämä lajit ovat Uudellamaalla yleisiä. Alueen eteläosassa on hirvieläinten reitti.

Huomioitavat luontokohteet

Ridalinmetsän luontoselvityksen (Silvestris luontoselvitys Oy, 2014) mukaan suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat huomioitavat luontokohteet:

Kuvio 42 Lehto ja noro

Arvo 2, paikallisesti arvokas

Suositus: Jätetään luonnontilaan:

Perustelut:

- erityisen tärkeä elinympäristö: puron lähiympäristöt (ML 10 §)

- suojellut vesiluontotyytit: luonnontilainen noro (VL 2:11 §)
- vaarantunut luontotyyppi (kosteaa runsasravinteinen lehto: VU)
- ekologinen yhteys
- lepakoiden (EU-D4; LSL § 49) mahdollinen saalistusalue

Kuvio 46 Kallio

Arvo 2, paikallisesti arvokas

Suosistus: Voi jättää luonnontilaan.

Perustelut:

- kalliorinne
- sekapuustoisuus, lahoppuusto

Kuvio 48 Taimikko

Arvo 1 (2), tavanomaista luontoa (paikallisesti arvokas)

Suositus: Pähkinäpensaslehdon (kuvio 49) ja asfalttitiien väliin on hyvä varata tulevaisuudessa isoja lehtipuita tai kuusia eläinten, kuten liito-oravien, kulkureiteiksi. Luonnonarvojen puolesta ei muuten rajoituksia alueen käytölle.

Perustelut:

- ekologinen yhteys

Kuvio 49 Pähkinäpensasmetsä, noro ja lähde

Arvo 4, maakunnallisesti arvokas

Suosistus: Kuvion pähkinäpensaslehto on rajattu suojeltuna luontotyyppiin. Alueelle ei voi rakentaa suojelupäätöksen nojalla. Noro ja lähde edustavat vesilain suojaamia vesiluontotyyppijä, joita ei saa ojitaa tai perata ilman aluehallintoviraston myöntämää lupaa. Pähkinäpensaslehdon ja noron eteläpuolella oleva pähkinäpensasta kasvava sekametsikkö jätetään kehittämään luonnontilaiseksi, jolloin se toimii suojavyöhykkeenä sekä edistää kuvion monimuotoisuutta ja estää arvokkaiden alueiden kuivumista. Kuvion puusto toimii myös eläinten (esim. liito-oravan) ekologisena yhteytenä etelään. Kuvio tulisi huomioida lähialueiden suunnittelussa eikä virkistyskäyttöä tulisi ohjata kuviolle. Edistääkseen liito-oravien tuloa lehtoon suositellaan, että jätetään puita kasvamaan lehdon itälaidalle, tien viereen sekä tien vastakkaiselle puolelle, missä liito-oravia on havaittu (kuvio 26 ja 27). Koko kuvio suositellaan säilytettäväksi luonnontilaisena. Metsikkökuvio muodostaa luonnonarvoiltaan arvokkaan kokonaisuuden ja sitä suositellaan suojeltavaksi. Jos siitä muodostetaan suojelualue, on siihen suositeltavaa sisällyttää kuvion 50 eteläosan puskurivyöhyke (ks. kartta 7 puskurivyöhyke). Kaavamerkintäehdotus SL.

Perustelut:

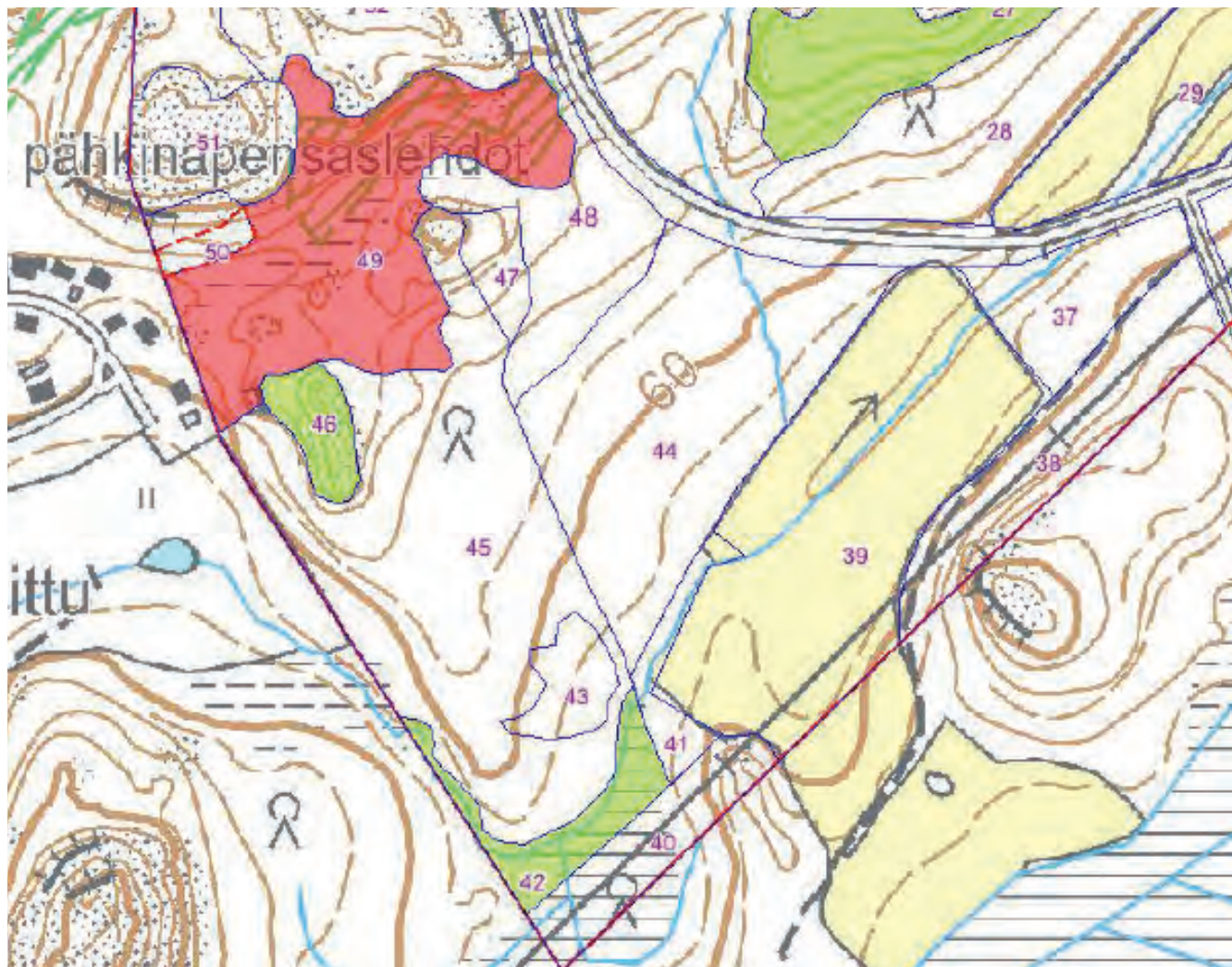
- suojeltu luontotyyppi: pähkinäpensaslehto (LSL 29 §)
- erityisen tärkeä elinympäristö: tuore lehtolaikku (ML 10 §)
- arvokas linnusto (pyy: EU-D1)
- erityisen tärkeä elinympäristö: lehtokorpi (ML 10 §)
- erityisen tärkeä elinympäristö: ruoho- ja heinäkori (ML 10 §)
- erityisen tärkeä elinympäristö: kostea lehtolaikku (ML 10 §)
- erityisen tärkeä elinympäristö: puron lähiympäristöt (ML 10 §)
- erityisen tärkeä elinympäristö: lähde (ML 10 §)
- suojellut vesiluontotyytit: luonnontilainen noro (VL 2:11 §)
- suojellut vesiluontotyytit: lähde (VL 2:11 §)
- erittäin uhanalainen luontotyyppi (lehtokorpi: EN)
- erittäin uhanalainen luontotyyppi (lähteiköt: EN)
- erittäin uhanalainen luontotyyppi (ruohokorpi: EN)
- vaarantunut luontotyyppi (saniaislehto: VU)
- ekologinen yhteys

Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Suunnittelualueen maasto viettää kaakkoon ja avautuu mäkisten alueiden ympäröimään laaksoon. Ridalinmetsän alue on maastoltaan hyvin vaihtelevaa ja pienilmastoltaan asumiseen hyvin soveltuvaa lukuunottamatta aivan savisia laaksojen alavimpia alueita. Asuinrakennusten suuntaaminen edullisimpiin ilmansuuntiin edistää miellyttävää pienilmastoa niiden piha-alueilla.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.



Ridalinmetsä luontoselvitys 2014 (Silvestris luontoselvitys Oy), ote kartasta 7: Ridalinmetsä arvoalueet © Silvestris luontoselvitys Oy, sisältää Maanmittauslaitoksen aineistoa 4/2014.



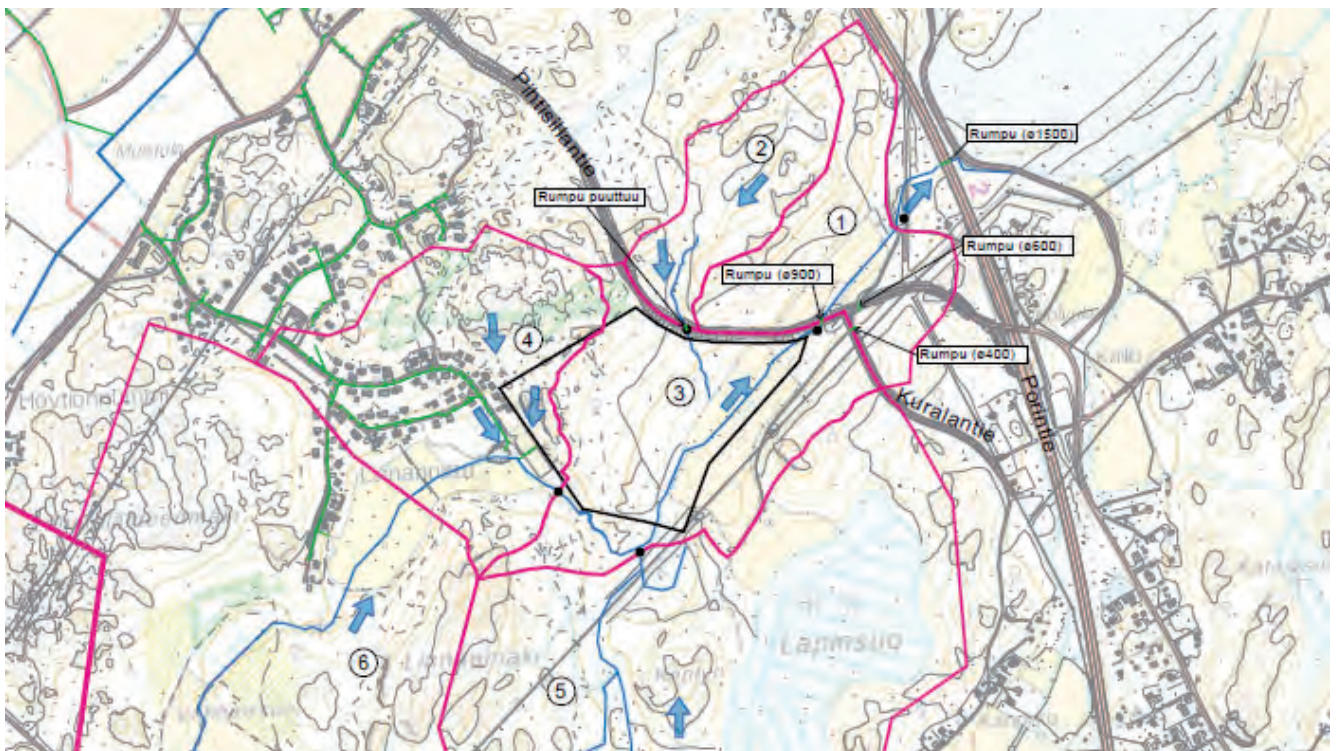
Kuva pähkinäpensaslehdosta, jossa kasvaa kookkaita pähkinäpensaita. Ridalinmetsä luontoselvitys 2014 © Silvestris luontoselvitys Oy

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue sijaitsee Siuntionjoen päävesistöalueella (22), missä Enäjärven valuma-alueella (22.005). Suunnittelualueen vedet laskevat Enäjärveen oja pitkin. Enäjärvi laskee lopulta Suomenlahden Pikkanlahteen. Enäjärven valuma-alueen pinta-ala on noin 3 300 ha.

Esitetyn valuma-aluejaon mukaan suunnittelualue sijoittuu valuma-alueelle 3 ja sen kautta kulkevassa ojassa virtaavat valuma-alueiden 2, 4, 5 ja 6 hulevedet (ks. Kuva yllä). Valuma-alueelle 4 on ojaan rakennettu hulevesiallas, jonka pysyvän veden osuus on 500 m³ ja viivytystilavuus 800 m³. Oja kulkee edelleen valuma-alueelta 3 Pihtisillantien ali valuma-alueelle 1. Rummuista ei ollut käytössä tarkkoja korkotietoja. Kapasiteetit arvioitiin keskimääräisellä kaltevuudella 4 promillea, jolloin Pihtisillantien alittavan rummun Ø900 mm kapasiteetti on noin 1400 l/s ja rummun Ø600 mm noin 500 l/s sekä Kuralantien alittavan rummun Ø400 mm kapasiteetti noin 180 l/s. Valumaalueelta 2 valuma-alueelle 3 kulkevan ojan Pihtisillantien alittava rumpu puuttuu mahdollisesti kokonaan. Mikäli rumpua ei tässä kohdassa ole olemassa, tulee se siihen vesien johtamiseksi rakentaa.

Suunnittelualueella tehdyn luontoselvityksen mukaan osa valuma-alueiden 4, 5 ja 6 vesiä kuljettavasta ojasta on määritelty luonnontilaiseksi noroksi, jonka luonnontilaisuuden vaarantaminen on vesilain (VL 2:11) perusteella kielletty. Noron loppuosa sijoittuu suunnittelualueelle, joten se tulee huomioida hulevesisuunnittelussa. Noroon ei esimerkiksi voi johtaa suuria määriä hulevesiä ilman viivytystä, mikä saattaisi aiheuttaa uomaan eroosiota.

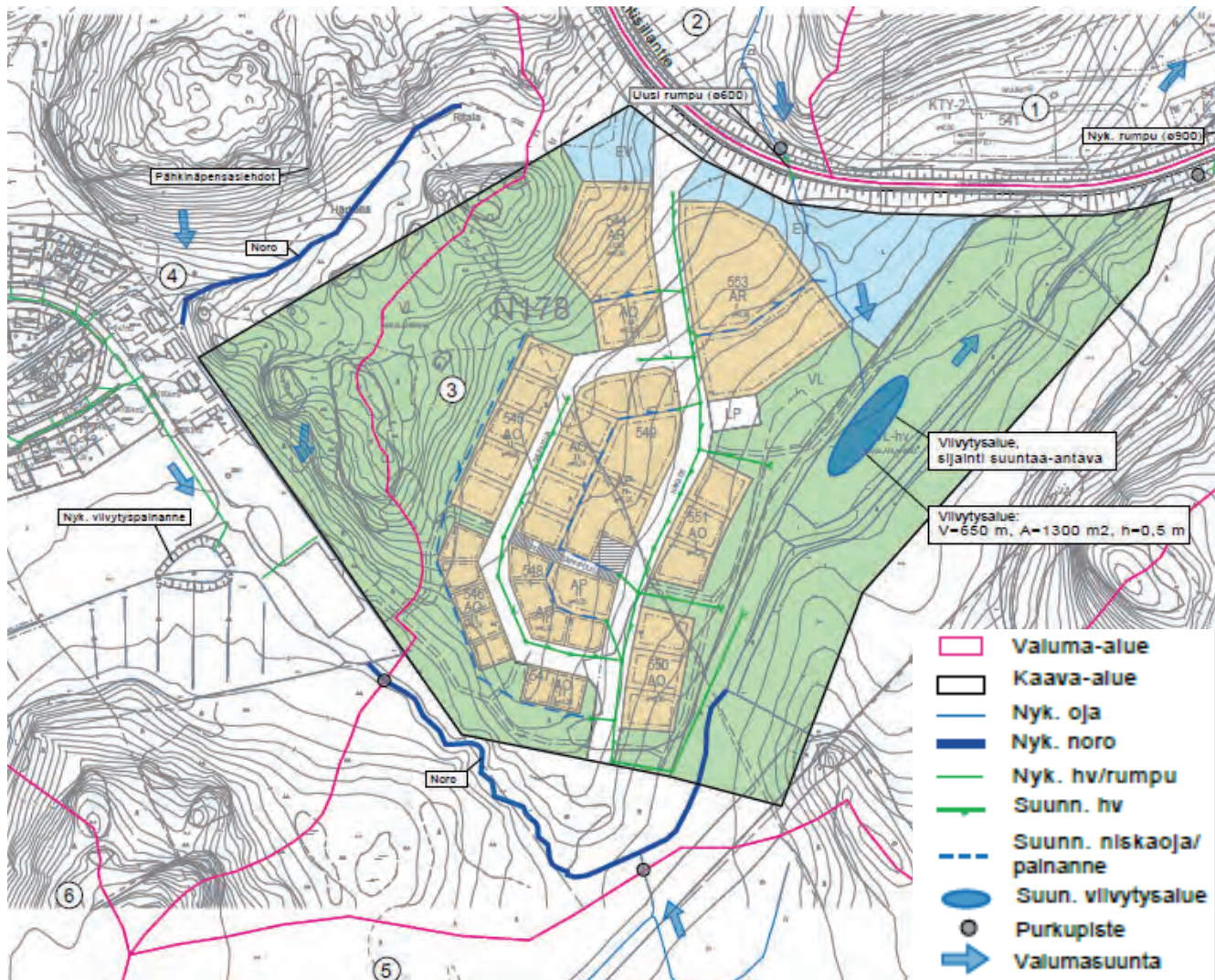


Valuma-aluekartta. Hakalanrinteen (N 178) hulevesiselvitys, 2018 ©FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hakalanrinteen alueelle suunniteltujen tonttien ja katujen kuivatus on suunniteltu toteutettavan hulevesiviemärein. Hulevesiviemärit puretaan kaakkoisosan nykyiseen ojaan. Rakentamisen vaikutukset näkyvät etenkin ylivirtaamien merkittävänä kasvuna, mutta samalla luonnonmukaisten ojien alivirtaamat voivat pienentyä sateettomina jaksoina. Tämä voi johtaa toisaalta ojien hetkittäiseen kuivumiseen ja toisaalta niiden eroosion lisääntymiseen nopeammista virtaamamuutoksista johtuen. Suunnittelun maankäytön myötä Hakalan asemakaava-alueen keskimääräinen TIA-arvo kasvaa nykytilanteen arvosta 12 % tulevan tilanteen arvoon 23 % ja painannesäilynnän määrä pienenee arvosta 12 mm arvoon 8 mm. Hulevesivirtaamat noin kolminkertaistuvat.

Hakalanrinteen alueen kuivatus on suunniteltu tehtävän hulevesiviemäreillä. Hulevesiviemärit puretaan useammasta kohdasta itäpuoliselle VL-alueelle. Hulevesiviemäreiden purkujen osalta on huomioitava, että nykyinen ojauoma on alueen eteläpuolisella osuudella luokiteltu luonnontilaiseksi noroksi, jonka luonnontilaisuuden vaarantaminen on vesilain (VL 2:11) perusteella kielletty. Tämän takia hulevesiviemäreiden purku on esitetty pidemmälle alajuoksulle päin. Alueen hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon se, että alue sijaitsee rinteessä, jolloin on huolehdittava siitä, että yläpuolisten alueiden hulevedet eivät laske alapuolisille tonteille. Ratkaisuksi alueelle on suunniteltu niskaajitusta, joilla vesien hallitsematon virtaus alapuolelle estetään. Kasvavien hulevesimäärien hallitsemiseksi, alueelle on esitetty hulevesien viivytystä (viivytystilavuus on yhteensä 650 m³) nykyisen ojan läheisyyteen. Alueellisen viivytyksen lisäksi, hulevesivirtaamia voidaan rajoittaa jo tonteilla esim. jättämällä alueelle mahdollisimman paljon viheralueita sekä suosimalla läpäiseviä päällysteitä asfalttipintojen sijaan.

Mitoitustarkasteluiden perusteella Pihtisillantien alittavien nykyisten rumpujen kapasiteetit riittävät hyvin tulevaisuudessakin. Pihtisillantien alittava rumpu valuma-alueelta 2 valuma-alueelle 3 tulisi olla halkaisijaltaan noin Ø600 mm. Jotta hallintamenetelmät tulevat toteutetuksi, suositellaan niistä määrittävän tai ainakin ohjeistettavan kaava-asiakirjoissa. Hulevesien hallinta on huomioitava myös alueen rakentamisaikana.



Hulevesienhallintasuunnitelma. Hakalanrinteen (N 178) hulevesiselvitys, 2018 ©FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen historiallisia vaiheita

Suunnittelualue on rakentamatonta aluetta, eikä siellä ole tunnetusti ollut myöskään aikaisempaa asutusta. Suunnittelualueen länsipuolella alueeseen rajoittuvat vuoden 2010 jälkeen rakentuneet Kotirinteen ja Linnanniitun asuntoalueet.

Suunnittelualueen rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse erityistä kulttuuriympäristöä.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteessa Kotirinteen ja Linnanniitun asemakaava-alueiden tuntumassa Nummelan eteläosissa, taajaman tärkeimmässä kasvusuunnassa. Suunnittelualueeseen osin kuuluva Pihtisillantien ajokaistat on jo toteutuneet. Ennen kuin tontinmyynti Hakalanrinteen alueelta aloitetaan on sen kadut ja kunnallistekniikka rakennettava valmiiksi, samoin Pihtisillantien kevyenliikenteen väylät ja mm. valaistus. Lisäksi olisi hyvä edistää alueen parempaa saavutettavuutta etelän suunnasta.

Suunnittelualueella ei ole palveluja, työpaikkoja eikä asukkaita. Lähimmillään palvelut ovat nykyisellään Nummelan keskustassa reilun 2 km etäisyydellä ja tulevaisuudessa myös Pajuniityssä n. 1,5 km päässä Hakalanrinteen alueelta. Lähin koulu on nyt Nummelan keskustassa mutta Pajuniityn eteläosaan reilun kilometrin etäisyydelle alueesta rakennetaan iso koulukeskus ja päiväkoti, jonka hankesuunnittelu on parhaillaan käynnissä.

Virkistys

Nummelan taajaman eteläpuolella sijaitsevat vielä toistaiseksi pääosin rakentamattomat, laajat metsäalueet, joita taajaman asukkaat käyttävät ulkoilun ja retkeilyn ohella marjastus- ja sienestysalueinaan. Lähimmät rakennetut puistot ovat Huhdanmäessä ja Pajuniityn alueella. Muita virkistysalueita ja -palveluita on saavutettavissa Nummelan keskustassa. Pajuniityyn on suunnitteilla laaja urheilualue mm. uima-, jää- ja palloiluhalleineen. Pajuniityssä on jo nykyisellään koirapuisto.

Liikenneverkko

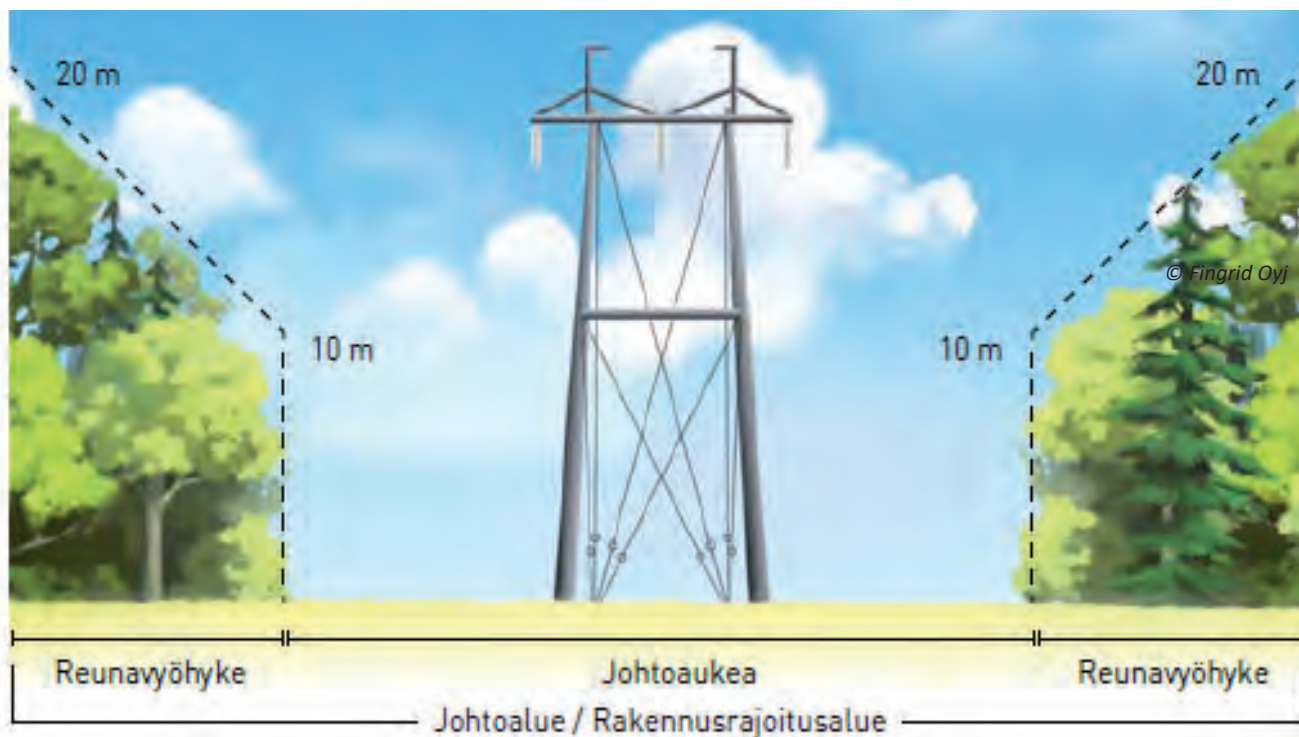
Liikenteellisesti suunnittelualue sijaitsee hyvällä paikalla, Huhdanmäentien ja Pihtisillantien varsilla vain noin kahden kilometrin päässä Nummelan linja-autoasemalta ja keskustasta. Porintien (vt 2) linja-autopysäkillä on alueelta alle kilometrin matka. Pihtisillantietä liikennöi myös Nummelan taajaman sisäinen linja-autoliikenne muutaman kerran päivässä ja Pihtisillantien varrelle on kaavatyön ohessa suunniteltu useita linja-autopysäkkejä.

Liikennöinti Nummelan keskustaan tapahtuu Pihtisillantieltä Vanha-Sepän tielle ja siitä Huhdanmäentien kautta Huhtatielle ja Meritiele. Tulevaisuudessa pääreitti keskustaan tulee kulkemaan Pihtisillantien jatkeen - Pajuniityntien - kautta Naaranpajuntielle ja sitä kautta Meritiele tai Naaranpajuntien kautta Pillistöntielle ja radan ali Asemantielle.

Aikanaan kun Länsirata-rata toteutuu niin uudelle Nummelan rautatieasemalle matkaa alueelta tulee reilu 2 km ja kevytliikennereittejä myöten hieman vähemmän.

Tekninen huolto

Aivan suunnittelualueen kaakkoisosan tuntumassa kulkee 400 kV:n voimansiirtolinja. Valokaapeli kulkee Pihtisillantien linjausta mukailen. Kunnallistekniset verkostot sijaitsevat kohtuullisen lähellä suunnittelualueutta olemassa olevilla Linnanniitun ja Kotirinteen asuinalueilla. Hakalanrinteen alue voidaan viemäröidä viettoviemäreillä olemassa oleviin viemärlinjoihin Linnanniitun alueelle.



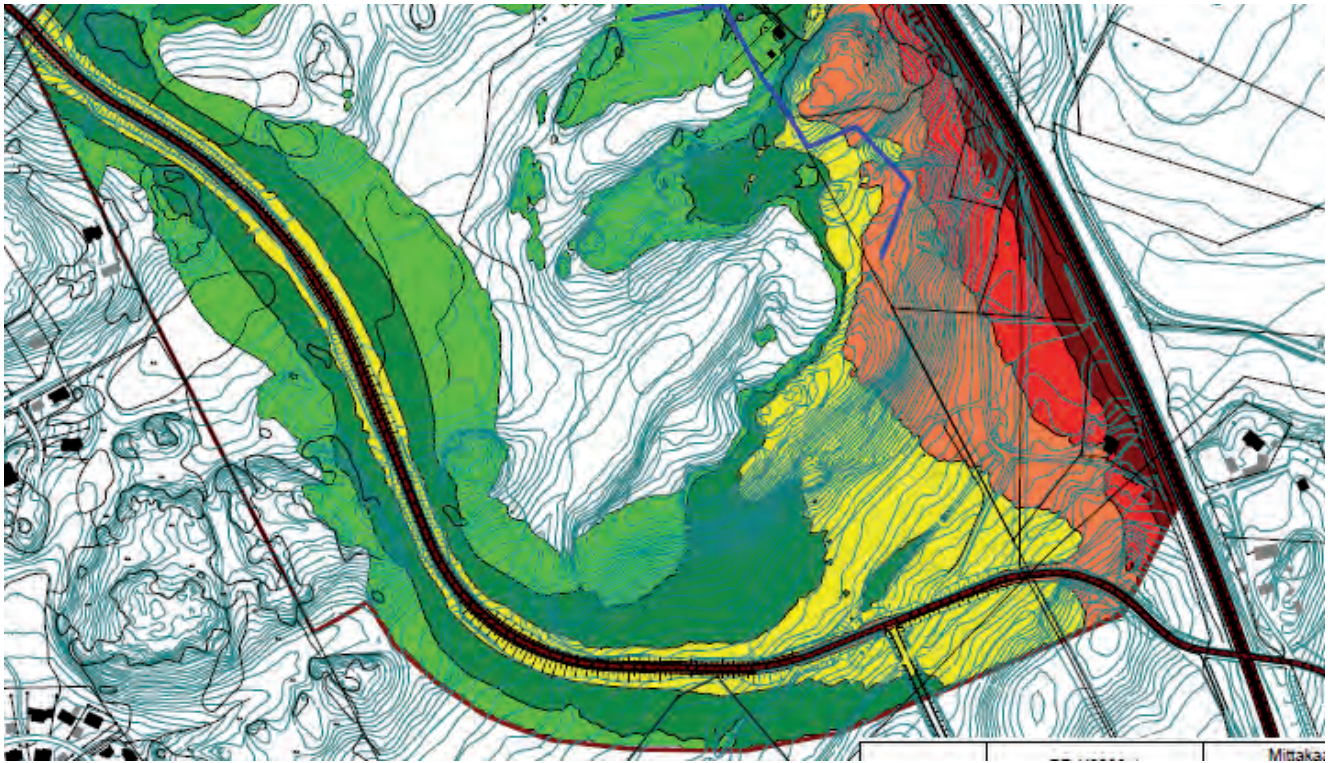
Ympäristöhäiriöt

Ridalinmetsän meluselvityksen (Promethor Oy, 2013) mukaan liikenteen aiheuttama melutaso alittaa ohjearvot Hakalanrinteen alueella aivan Pihtisillantien katualueen reuna-alueutta lukuun ottamatta. Liikennemelu ei siten aiheuta haittaa alueen suunnittelulle.

Aivan kaava-alueen eteläistä nurkkaa sivuaa 400 kV voimalinja, jonka johtoauekan leveys tulee olla 36-42 metriä ja sen lisäksi molemmin puolin jätetään 10 m leveä reunavyöhyke.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Vihdin kunnan omistuksessa.



Päiväliikenteen keskiäänitaso ennusteliikenteessä. v. 2030 Ridalinmetsän liikennemeluselvitys, 2013. Yli 55 dB(A):n raja on merkitty karttaan keltaisella.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

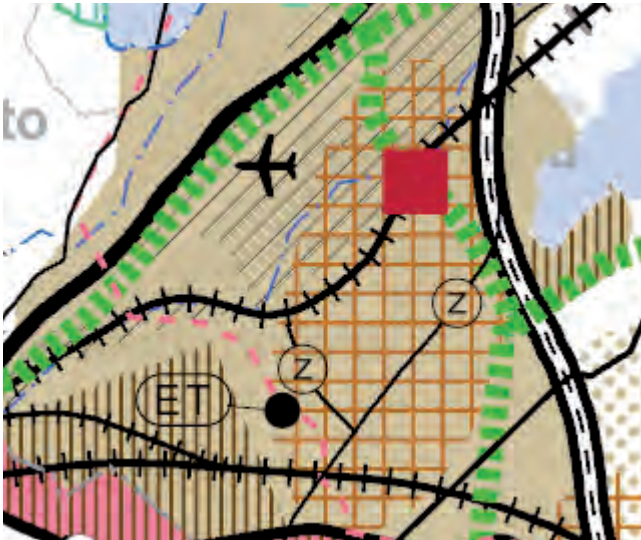
Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006) Hakalanrinne on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, jolla on osoitettu yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Alueen käyttöä suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että rakentaminen tai muu käyttö ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta aluevarauksen rajoittuvalla tai alueen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000-verkoston kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia veden laatuun, määrään, vesitasapainoon tai vesialueen pohjaolosuhteisiin eikä sellaisia melu tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily- ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille.

Alueelle on myös osoitettu ulkoilureitti. Alueen itäpuolella kulkee 400 kV:n voimalinja.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014) suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi, joka on on kehittämisperiaatemarkintä. Merkinnällä on osoitettu tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään. Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen.

Ulkoilureitti on muutettu viheryhteystarpeeksi, ja kaavaan on merkitty myös uusi pääradan linjaus, joka sijoittuu alueen eteläpuolelle.

Muissa vaihemaakuntakaavoissa ei ole aluetta koskevia merkintöjä.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta Uudenmaanliitto, 2021).



Ote Uusimaa 2050-kaavasta (Uudenmaanliitto, 20201)

Uusimaa 2050 -kaava on hyväksytty, mutta se ei ole vielä saanut lainvoimaa. Siinä suunnittelualue on osoitettu kuuluvaksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, joka kattaa suurimpiin ja monipuolisimpiin keskuksiin tukeutuvat, valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät taajamatoimintojen vyöhykkeet, joiden yhdyskuntarakenteen kehittämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä koko maakunnan kehittämisen kannalta. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeet sisältävät pääosin jo olemassa olevia taajamia, joilla yhdyskuntarakenne on jo nykyisellään kestävä tai kehitettävissä sellaiseksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeellä yhdyskuntarakenteen tulee kokonaisuutena katsottuna olla riittävän tehokas, jotta kestäväan yhdyskuntarakenteeseen liittyvät tavoitteet voidaan saavuttaa. Vyöhyke voi sisältää eri luonteisia osa-alueita rakentamattomista tehokkaasti rakennettuihin. Vyöhykkeellä voi asuminen, palveluiden ja työpaikkojen lisäksi sijaita esimerkiksi virkistys- ja suojelualueita, liikenneväyliä ja muita liikenteen tarvitsemia alueita, yhdyskuntateknisen huollon alueita ja muita erityisalueita, ympäristöön soveltuvia teollisen tuotannon alueita, maa- ja metsätalousalueita sekä vesialueita. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen kaavamerkintä ja siihen liittyvät määräykset määrittelevät laajan, toiminnallisesti monipuolisen aluekokonaisuuden kehittämisen yleiset periaatteet. Kehittämisperiaattemerkinnällä osoitetun vyöhykkeen alueelle sijoittuva muu maakuntakaavamerkintä osoittaa, että kyseisellä osa-alueella vyöhykkeen kehittämiseen liittyy myös muita maakunnallisia intressejä tai reunaehtoja, jotka tulee ottaa huomioon kyseisen osa-alueen tarkemmassa suunnittelussa.

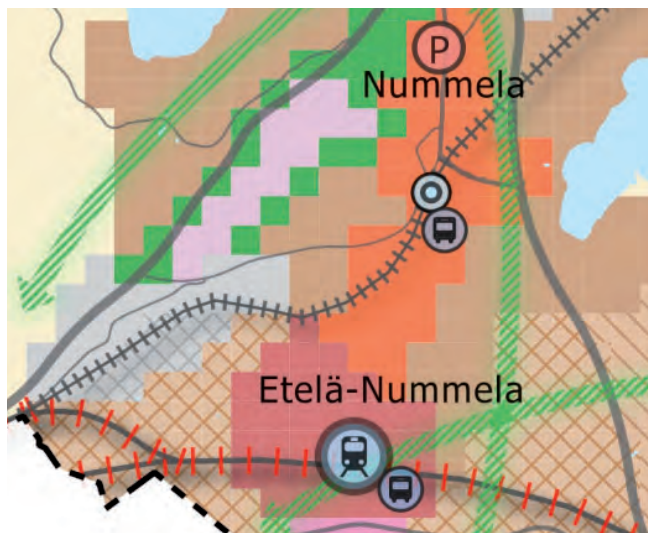
Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asuminen, työpaikkojen, palveluiden ja viheralueiden kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen. Helsingin seudulla vyöhykettä tulee kehittää rakenteeltaan verkostomaisena joukkoliikennekaupunkina. Vyöhykkeen kehittämiseen liittyvät yksityiskohtaisemmat aluevaraukset ja muut alueidenkäyttöön liittyvät järjestelyt on tutkittava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Vyöhykkeen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata luonnon- ja kulttuuriympäristön erityisten arvojen säilyminen sekä edistää ekologisen verkoston kytkeytymistä vyöhykkeen ulkopuoliseen viheralueeseen. Tiivistettäessä yhdyskuntarakennetta on kiinnitettävä huomiota vyöhykkeen arvokkaisiin ominaispiirteisiin ja elinympäristön laatuun. Lisäksi tulee turvata riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet vyöhykkeen sisällä ja sen ulkopuolelle. Erityistä huomiota on kiinnitettävä kaavassa osoitettuja viheralueiden osia yhdistäviin Helsingin seudun viherkehälle ja ranta-alueille suuntautuviin sekä merenrannan suuntaisiin yhteyksiin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata jakeluliikenteen toimintaedellytykset.

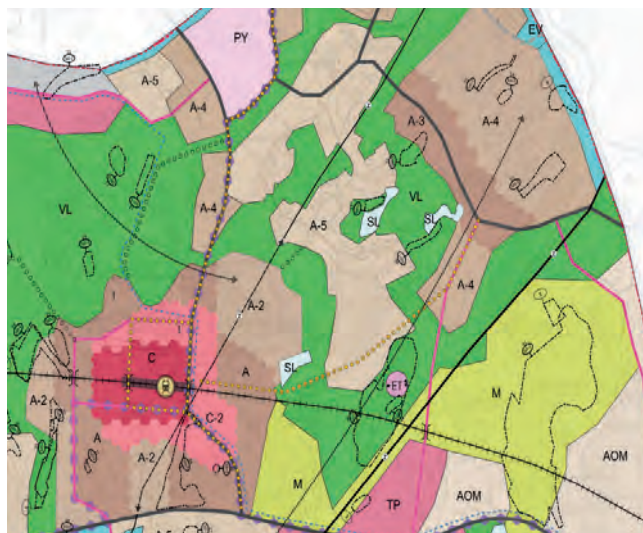
3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.1986) suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu selvitysalueelle, jonka maankäyttö selvitetään erikseen yksityiskohtaisemalla suunnittelulla. Osa alueesta sijoittuu retkeily- ja ulkoilualueelle.

Vihdin strategisessa yleiskaavassa (hyväksytty, mutta ei lainvoimainen) suunnittelualue on osoitettu tiivistyväksi taajamaksi, jonka alueella parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräilyympäristöä sekä saavutettavuutta kestäväan liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Nummelan osalta tulee laatia osayleiskaava, joka muodostaa tarkoituksenmukaisen suunnittelukokonaisuuden. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen perustua asemakaavoitukseen.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta.



Ote Etelä-Nummelan osayleiskaavaluonnokset.

Samanaikaisesta asemakaavan kanssa on tekeillä myös alueen osayleiskaavoitus. Vireillä olevan Etelä-Nummelan osayleiskaavan luonnoksessa alue on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

Tiivis asuinalue, A3: Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,5-0,7. Alue on tarkoitettu pääasiassa monipuoliseksi, kaupunkimaisen tiiviiksi asumisen alueeksi, johon voi sijoittaa paikallisia tarpeita palvelevia palveluita, myymälöitä sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Rakennusten ensimmäisten kerrostien julkisivujen tulee olla elävä ja mittakaavaltaan ihmisläheinen. Pihtisillantien varren viihtyisyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää.

Tiivis pientalovaltainen alue (A4): Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,2-0,4. Aluetta kehitetään asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille ja lähipalveluille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle elinkeinotoiminnalle. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan olemassa olevan rakenteen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan säilyminen. Aluetta kehitetään kävelyyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvana alueena.

Virkistysalue (VL): Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia (MRL 43.2 §). Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia rakenteita. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

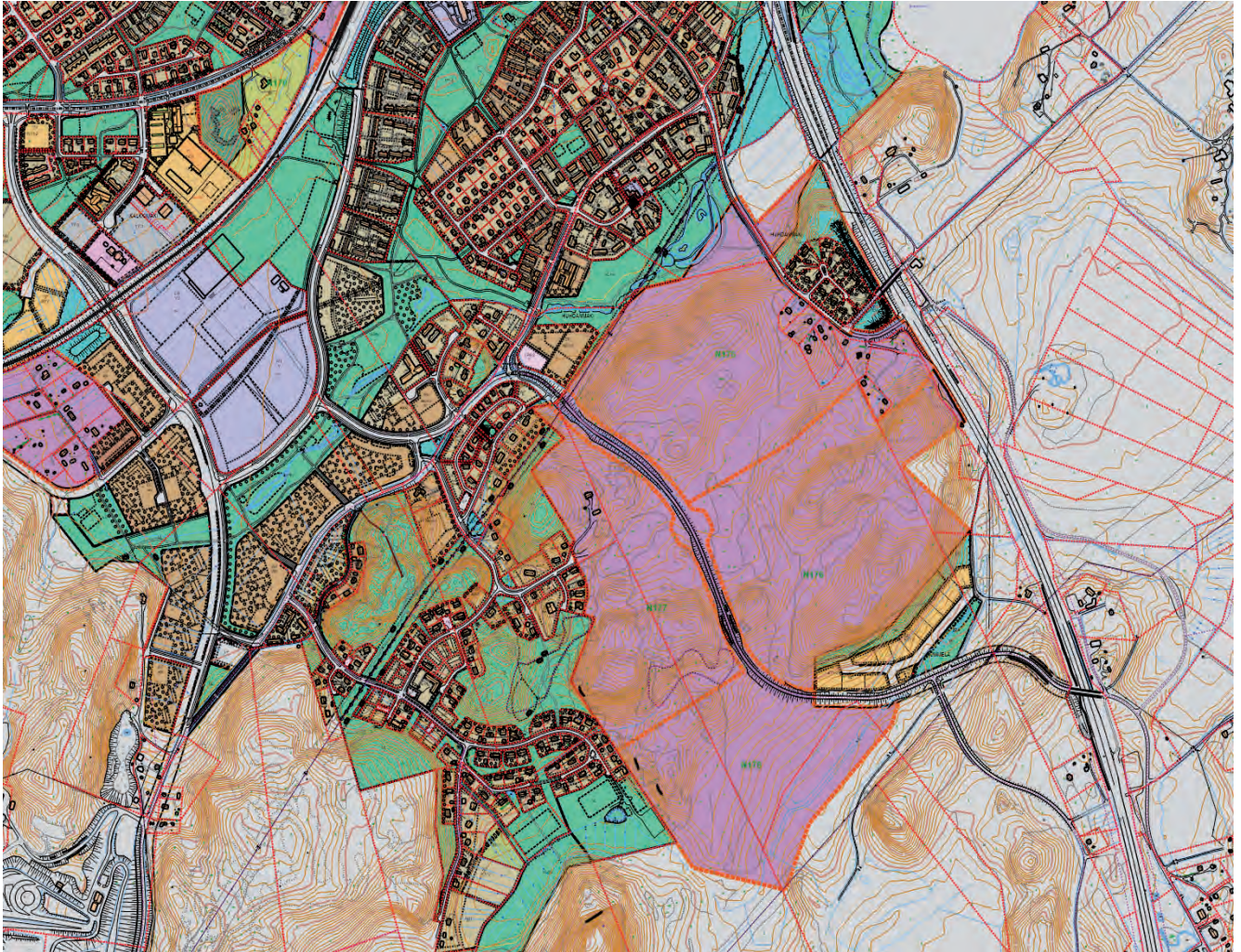
Luonnonsuojelualue (SL): Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla tai muutoin suojeltu tai suojeltava alue. Alueen suoje-luarvoja ei saa heikentää. Perustettavan luonnonsuojelualueen tarkempi raja- ja suojelun perusteet määritellään alueen raja- tai perustamispäätöksellä. Muiden suojeltavien kohteiden tai alueiden, joille ei ole vielä perustettu suojelualueita, rajaukset tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvan- varaista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Lisäksi osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu alueen läpi kulkeva uusi pää- tai kokoojaku sekä pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Suunniteltujen kokoojakatujen osalta sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. Pyöräliikenteen nopea runkoyhteys nivou- tuu kiinteästi kaupunkirakenteeseen ja suunnitellaan materiaaleiltaan korkeatasoiseksi ja esteettömäksi. Risteämiset pääväylien kanssa toteutetaan mahdollisuuksien mukaan eritasoisina. Sijainti on ohjeellinen ja tarkentuu jatkosuunnittelussa. Pihtisillantien on osoitettu olemassa olevaksi pää- tai kokoojakaduksi. Suunnittelualuetta sivuava 400 kV:n voimalinja näkyy myös osayleiskaavaluonnoksessa ja sen rinnalle on osoitettu voimajohdon yhteystarve- merkintä, jolla osoitetaan uuden 110 kV voimajohdon yhteystarve. Maankäytön suunnitte- lussa on turvattava voimajohdon toteuttamismahdollisuus tai vaihtoehtoisesti maakaapelointi.

3.2.3 Asemakaava

Hakalanrinteen aluetta ei ole aiemmin asemakaavoitettu. Lännessä suunnittelualue rajautuu osittain Linnanniitun asemakaava-aluee- seen, N 82. Valmisteluvaiheeseen saakka Hakalanrinteen asemakaava, N 178, on ollut osa laajempaa Ridalinmetsän asemakaava, N 148, joka on sittemmin jaettu useampaan eri kaava-alueeseen, joita viedään eteenpäin ehdotusvaiheeseen ja edelleen hyväksymiskäsittelyyn itsenäisinä asemakaavoina. Pohjoisessa alue rajautuu vireillä oleviin asemakaavoihin N 175, N176 ja N177 (Ridalinkallio, Ridalinmetsä II ja Sveitsinkallio).

Hakalanrinne liittyy kuitenkin Nummelan asemakaavoitettuun taajamarakenteeseen rajautumalla osin jo aiemmin asemakaavoitettuihin alueisiin Linnanniittu (N 82) ja Ritalanrinne (N 179).



Ridalinmäen asemakaava-alue on jaettu useampaan pienempään osa-alueeseen: N 175 - N 179, jotka rajautuvat Nummelan taajaman jo asemakaavoitettuun alueeseen ja jatkavat taajamarakennetta kaakon suuntaan.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa 17.10.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys (ei kaikilta osin voimassa). Vihdin kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa, maankäyttö- ja rakennusasetuksessa tai ympäristöministeriön asetuksissa on asiasta toisin määrätty. Rakennusjärjestyksestä on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslain 14 §:ssä.

3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on saatettu ajantasalle ennen asemakaavaehdotuksen laatimista.

3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kunnanvaltuuston 15.11.2004 hyväksymässä **Vihdin kunnan kehityskuvassa 2025** kaava-alue on taajama-alue ja alueen läpi on johdettu uusi yhdystie Huhmarista Nummelaan (nykyinen Pihtisillantie).

Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 hyväksynyt **Vihdin kunnan ilmastostrategian vuosille 2010-2020**, jossa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta. Ilmastostrategiassa nimettiin 7 eri tavoitetta:

1. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään.
2. Yhdyskuntarakennetta eheytetään.
3. Sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään.
4. Hankinnat ja kuluttaminen ovat kestävällä tasolla.
5. Kouluissa ja päiväkodeissa lisätään ilmastonsuojelutietoisuutta.
6. Kunnan ilmastostrategia jalkautetaan kunnan päättäjille, työntekijöille, kuntalaisille, yrityksille ja vapaa-ajan asukkaille.
7. Varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin.

Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista. Vihdin suurimmat kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, sähkönkulutuksesta ja lämmityksestä. Vihdin ilmastostrategia on tarkoitus yhdistää osaksi Vihdin kuntastrategiaa, kun sitä seuraavan kerran päivitetään.

Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset (kv 2.4.2012) määrittävät ja ohjaavat paikallisiin olosuhteisiin parhaiten soveltuvista ympäristönsuojelullisista toimenpiteistä.

Suunnittelussa otetaan huomioon **Vihdin kunnan palveluverkkosuunnitelma vuosille 2009 - 2030**.

Liikennesuunnitelmat

Etelä-Nummelan osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu alueelle liikennesuunnitelmia ottaen huomioon mm. Ridalinmetsän alueen tuleva rakentaminen. Myös Nummelan keskustaa varten tehtyjen liikennesuunnitelmien, mm. Meritien -Vihdintien toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelma ottaa kantaa Nummelan eteläosien rakentamisen aiheuttamaan liikenteen lisääntymiseen keskustassa. Näiden selvitysten perusteella Ridalinmetsän alueen uuden asutuksen aiheuttama liikenteen lisäys Nummelassa on huomioitu kaavassa ja muussa aluesuunnittelussa. Pihtisillantien toiminen joukkoliikenneväylänä on myös huomioitu kaavaratkaisussa.

Katusuunnitelmat ja muun kunnallistekniikan suunnittelu

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu alueen yleissuunnitelmatasoiset katusuunnitelmat ja muut kunnallistekniset suunnitelmat mukaan lukien Pihtisillantie, jonka yhteyteen on suunniteltu sieltä vielä puuttuvat kävelyn ja pyöräilyn yhteydet, valaistus ja linja-autopysäkit. Nämä on sovitettu yhteen kaavaratkaisun kanssa.



Kuva suunnittelualueelta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoituksella tutkitaan uuden pientalovaltaisen asuinalueen sijoittamista Ridalin metsän kaakkoisrinteelle. Hakalanrinteen alueelle on tarkoitus sijoittaa monipuolisia rakennuspaikkoja erilaisten ja erikokoisten pientalohankkeiden toteuttamiseksi. Alueelle on suunniteltu rivitaloja, yhtiömuotoisia erillispientaloja ja omakotitaloja. Tavanomaisten omakotitalotonttien lisäksi alueelle on suunnitteilla myös kysytyjä pienempiä omakotitontteja, joilla on vastaavasti myös vähemmän rakennusoikeutta. Nämä pienemmät tontit mahdollistavat omakotitalorakentamisen myös esim. pienemmille perheille ja eri ikäisille ihmisille.

Tarve sijoittaa uutta asumista Nummelan taajamarakennetta laajentaen perustuu toisaalta MAL-sopimuksen velvoitteisiin, Vihdin kunnan tavoitteisiin lisätä kunnan houkuttelevuutta asuinpaikkana ja toisaalta omakotitonttien riittävyyteen asemakaavoitetulla alueella, jotta kunta kykenisi omalla tonttitarjonnallaan vaikuttamaan haja-alueille suuntautuvan rakentamisen hillitsemiseksi.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Ridalin metsän asemakaava, N148, sisältyi kokonaisuudessaan jo kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014. Hakalanrinteen asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 11.12.2017 § 86 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2019.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on merkinnyt tiedoksi kaavan N 148 osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 11.9.2013 § 70. Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavoitukselle tavoitteet 14.4.2014 § 70. Kaava N 148 valmisteluaineisto on ollut nähtävillä kaavoitus- ja teknisen lautakunnan päätöksellä 17.9.2014 § 84 vuorovaikutusta varten 14.10.-12.11.2014. Kunnanhallitus on merkinnyt tiedoksi kaavan palauteraportin Kh 19.1.2015 § 3.

Ridalin metsän kaava-alue päätettiin jakaa pienemmiksi asemakaava-alueiksi kun kunnanhallitus hyväksyi tammikuussa 2015 kaavan valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen kaavoitukselle jatkotavoitteet.

Hakalanrinteen asemakaavan N 178 päivitetty oas merkitty tiedoksi, kaavoitus- ja tekninen lautakunta 27.1.2016 § 7. Hakalanrinteen asemakaava etenee seuraavaksi ehdotusvaiheeseen ja julkisesti nähtäville asetettavaksi.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 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 §). Osalliset on lueteltu tarkemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavatyö kuulutettiin vireille tulleeeksi 20.9.2013.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Koska alue sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymän osayleiskaavan alueelle (ei lainvoimainen), jonka osalta on käyty tarvittavat viranomaisneuvottelut, ei tämän kaavan osalta ole tarpeen käydä MRL 66 §:n tarkoittamia viranomaisneuvotteluita. Muita neuvotteluja viranomaisten kanssa on käyty ja voidaan käydä kaavaprosessin aikana.

Osallinen voi olla yhteydessä kaavanlaatijaan koko kaavoitusprosessin ajan ja esittää mielipiteitään suunnittelualueesta ja sen kaavoituksesta. Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla ja osallinen voi antaa siitä mielipiteensä. Sitä myös esitellään yleisötilaisuudessa. Kaavaehdotus asetetaan MRL 65 §:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtäville ja siitä voi osallinen antaa muistutuksen. Lausuntoja pyydetään viranomaisilta ja muilta yhteisöiltä sekä valmisteluaineisto- että kaavaehdotusvaiheissa. Alueelle laaditaan luultavasti useita kaavaehdotuksia ja niiden osalta pidetään tarvittaessa yleisötilaisuuksia.

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on luoda edellytykset taajamien monipuoliselle asuntorakentamiselle kaavoittamalla korkealaatuisia ja omaleimaisia pientaloalueita. Asuinalueiden kaavoittamisessa pääpaino on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti olemassa olevien asuinalueiden täydentämisessä ja taajamien kasvusuuntien mukaisessa laajentamisessa. Tavoitteena on nostaa kunnan taajama-astetta, jotta yhä suurempi osuus kunnan väestöstä asuisi kuntatalouden kannalta edullisuutta lisäävästi palveluiden läheisyydessä. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi keskeistä on taata kohtuuhintaisten asemakaavoitettujen omakotitonttien hyvä saatavuus palveluiden läheisyydessä.

Tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se tukee Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020:n mukaisia tavoitteita. Uusi Hakalanrinteen pientaloalue tulee olemaan osa laajenpaa Ridalin metsän aluetta, jonne on monimuotoisen asuinrakentamisen lisäksi muodotumassa myös työpaikka-alueita ja palveluita. Etelä-Nummelan palvelut ovat kehittymässä ja esim. Pajuniityn päiväkotijärjestelmä ja kouluhanke sekä laaja urheilualue on hankesuunnitteluvaiheessa. Asemakaavatyön tavoitteena on myös osoittaa uudisrakentamista eteläiseen Nummelaan suunniteltu palvelurakenne huomioiden.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan alueella havaitut luontoarvot siten, että ne säilyvät alueen rakentumisesta huolimatta. Suunnittelussa on huomioitu myös muut alueen erityispiirteet, esim. maastonmuodot ja rakennettavuus. Erityinen painoarvo työssä on annettu hulevesien hallinnan suunnittelulle ja sen huomioimiselle kaavaratkaisuissa.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliseen ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan ra-

kenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulko- puolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Asemakaavatyön keskeisenä tavoitteena on tutkia uuden asuinalueen sijoittamista olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Suunnitte- lussa on tarpeen edistää joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen toimintaedellytyksiä sekä liikenneturvallisuuden parantamista. Asumiseen varattujen alueiden suunnittelussa huomioidaan liikenteen aiheuttaman melun torjunta, alueen kunnallistekniset verkostot ja uuden asuinrakentamisen kaukolämpöverkkoon liittymisen edistäminen ja mahdollisesti yhteisen korttelialuekohtaisen maalämmön käyttö. Ta- voitteena on myös edistää virkistyskäyttöä ja kevyenliikenteen yhteyksiä sekä ulkoilureittien muodostumista. Suunnittelussa on tarpeen huomioida erityiset luontoarvot.

4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Monipuolisen tonttitarjonnan takaamiseksi alueelle on tavoitteena sijoittaa normaalien omakotitonttien lisäksi myös näitä pienempiä tontteja, joilla on nyt Nummelan olosuhteissa paljon kysyntää.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Ridalinmetsän (N 148) suunnittelualueelle on laadittu kaksi maankäytön suunnitelmaa, joissa on osoitettu rakentamiseen varattujen alueiden käyttötarkoitukset ja katuverkko. Suunnitelmassa A on esitetty n. 90 000 ja suunnitelmassa B n. 75 000 k-m²:n rakentamista. Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelumittakaavan tarkentuessa kerrosalamäärä saattaa hieman lisääntyä.

Alueella oleva Pihtisillantie on alueen yhdyskatu niin Vanhalle Turuntielle Huhmariin kuin Nummelan keskustaankin. Alueelle on suun- niteltu muutaman kokoojakadun ja usean asuntokadun muodostama liikenneverkko. Maaston muodot määrittävät pitkälti katujen sijainnit.

Alueelle voidaan muodostaa monipuolisia viheralueita ja niitä yhdistäviä kevyen liikenteen yhteyksiä, joiden avulla voidaan saavuttaa myös julkisen liikenteen pysäkit.

Pääkatuverkko on yhtenevä molemmissa maankäyttökaaviossa. Erot muodostuvat lähinnä viheralueiden laajuudesta ja rakentamiseen varattujen alueiden käyttötarkoituksista.

Alueelle voidaan sijoittaa asumista n. 2000-2500 asukkaalle sen mukaan, mikä maankäyttöratkaisu valitaan. Tämän vuoksi alueelle on varattu korttelialue myös lähipalveluille mm. päivittäistavarakauppa + muuta liiketilaa sekä palveluasumisen rakentamismahdollisuus. Alueelle voidaan tarvittaessa varata rakennuspaikka päiväkodille vaikka Pajuniittyyn n. 800 metrin päähän rakennetaan suuri päiväko- ti.

Alueen eteläosaan voidaan haluttaessa sijoittaa jonkin verran ympäristöhaiiroita tuottamattomia työpaikkatontteja. Suunnitelmassa A niiden kerrosala on n. 10 000 k-m²:ä (25 tonttia) ja suunnitelmassa B n. puolet siitä (n. 10-12 tonttia). Työpaikkakortteleiden yhteyteen voidaan sijoittaa tontti aluetta palvelevalle hakevoimalalle. Alueella voidaan myös tutkia korttelikohtaisten maalämpöjärjestelmien rakentamista.

Alueen pohjoisosaan ja Pihtisillantien varteen on esitty rakennettavaksi osayleiskaavaratkaisun mukaisesti kerrostaloasumista. Kerros- talokorttelit voidaan haluttaessa asemakaavoittaa myös tiiviinä asumisena (AR/AKR/yhtiömuotoinen AO, jolloin korttelitehokkuuden tulee olla n. 0,4). Alueelle voidaan kaavoittaa n. 100-130 omakotitonttia, riippuen siitä halutaanko kalliimmin rakennettaville kalliomaille sijoittaa asumista ja siitä miten luontoselvityksen päivitys vaikuttaa korttelialuevarausten laajuuteen.



Ridalinmetsän asemakaavan (N 148) valmisteluaineiston rajausta opaskartalla.

Huhdanmäentien länsipuolen vanha omakotiasutus liitetään kaava-alueeseen. Tätä aluetta lienee mahdollista myös hieman tiivistää jakamalla nykyisiä rakennuspaikkoja useammaksi.

Maaston hankalahkon rakennettavuuden ja luontoarvojen vuoksi aluetehokkuus on n. 0,1.

4.5.2 Valmisteluaineiston maankäytön vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Maankäyttösuunnitelmien vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset. Alue on nykyisellään lähes kokonaisuudessaan rakentamatonta, maa- ja metsätalousaluetta. Nummelan taajaman yhdyskuntarakenne tulee levittäytymään alueelle. Suunniteltu rakentaminen täydentää ja eheyttää Nummelan taajamakuva ja jatkaa taajamarakennetta luonnolliseen kasvusuuntaansa, Nummelan eteläosiin.

Alueen kerrostalokannan on kaavailtu olevan korkeintaan IV-kerroksista.

Kaavaratkaisut perustuvat kallioylängön hakkuuaukeiden rakentamiseen. Pääosa metsäisistä mäistä jäänee rakentamisen ulkopuolelle virkistyskäyttöön.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunniteltu maankäyttö muuttaa alueen maiseman täysin, kun kallioylänkö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi.

Alueella on joitakin luontokohteita, jotka voidaan jättää rakentamisen ulkopuolelle. Liito-oravan elinolosuhteet turvataan.

Vaikutukset liikenteeseen

Maankäyttöratkaisut tulevat toteutuessaan lisäämään alueen ja sitä kautta myös Nummelan taajaman liikennemääriä. Uusien pääväylien vuoksi liikennettä on mahdollista jakaa entistä useammalle reitille, mikä edesauttaa Nummelan keskustan liikennekuormituksen vähentämistä. Liikennetuotokset on arvioitu Etelä-Nummelan liikennesuunnitelman päivityksessä (Strafica 2013).

Kaavan maankäyttöratkaisut perustuvat Pihtisillantien asemaan liikenteellisenä runkoreittinä. Tämä yhteys Vanhalta Turuntieltä (mt 110) Naaranpajuntielle ja Meritielle ja toisaalta haarautuen Naaranpajuntien kautta Nummelan keskustan länsiosaan Pillistöntien kautta radan ali Asemantielle tulee tehokkaasti vaikuttamaan Meritien ruuhkaisuuden vähentymiseen. Silti Meritie tarvitsee tulevaisuudessa parantamistoimia, jotka on selitetty Meritien, Vihdintien, Asemantien liikenteellisessä toimivuustarkastelussa (Pöyry 2011). Siinä tarkastelussa huomioitiin myös tämän Ridalinmetsän uuden kaava-alueen liikennetuotokset Meritiellä ja Nummelan keskustassa.

Asemakaavan valmisteluaineiston suhde ylemmänasteisiin kaavoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä MRL:n sisältövaatimuksiin

Maakuntakaava ohjaa kunnan kaavoitusta lähinnä yleiskaavatasolla mutta jos asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa ei alueella ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on maakuntakaava ohjeena myös asemakaavan laadinnalle.

Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen, jossa alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen kautta on johdettu etelä-pohjoissuuntainen viheryhteys, joka voidaan alueella toteuttaa. Maakuntakaavassa on osoitettu myös olemassa olevat voimansiirtolinjat.



Ridalinmetsän asemakaavan (N 148) valmisteluaineiston maankäyttösuunnitelmavaihtoehto A.



Ridalinmetsän asemakaavan (N 148) valmisteluaineiston maankäyttösuunnitelmavaihtoehto B.

Kaavaratkaisu ei ole Vihdin kunnan yleiskaava -86:n (oikeusvaikutukseton) mukainen, jossa alue on retkeilyaluetta (VR), pientaloaluetta (AP-2) ja selvitysaluetta (S). Yleiskaava on todettu Nummelan taajaman lähialueiden osalta vanhentuneeksi jo silloin kun Etelä-Nummelan osayleiskaavoitus pantiin vireille 90-luvun alkuvuosina.

Kaavaratkaisu on valtuuston hyväksymän, mutta KHO:n kumoaman, Nummelan eteläosien osayleiskaavan (ei siis lainvoimainen) mukainen. Osayleiskaavassa alueelle on esitetty asuinkeuhko- ja pientaloasutusta sekä virkistysalueita. Osayleiskaavan mukaan kunkin alueen pääkäyttötarkoituksen ohella alueelle sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Jos keuhkoalueelle osoitetaan yksityiskohtaisessa kaavoituksessa pientalorakentamista tulee korttelitehokkuuden olla vähintään 0,40.

MRL:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät, koska kaava edistää yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyttä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, lisää monimuotoista keskusta-asumista ja palvelujen hyvää saatavuutta.

Joukkoliikenne- ja kevytliikenneyhteydet ovat alueen osalta hyvin saavutettavissa. Energiahuollon tarjonta saadaan haluttaessa monipuoliseksi. Elinkeinoelämän tarpeet on huomioitu liike- ja teollisuustilojen tarjonnassa. Virkistykseen ja oleskeluun varattuja alueita on riittävästi.

Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta, koska kaavalla tiivistetään taajamaa ja lisätään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiiriin. Kaavalla lisätään jonkin verran elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksia, vaikka tämä alue onkin painokkaasti asumisen alue. Kaavaratkaisu antaa mahdollisuuden siellä asuville autottomaan elämäntapaan ja lisää asutusta keskustan kävely- ja pyöräilyvyöhykkeellä.

Kevyelle liikenteelle luodaan edellytykset alueella ja alueen läpi palveluihin sekä linja-autopysäkeille. Alue on mahdollista liittää kaukolämmön ja maakaasun verkkoihin. Alueelle voidaan myös rakentaa oma hakevoimala tai toisaalta tutkia korttelikohtaisten maalämpöjärjestelmien toteutusta. Kiinteistöjen energiahuollossa voidaan monipuolisesti näin valita eri lämmitysmuotojen välillä.

Helsingin seudun erityiskysymyksiin kaavalla pystytään vastaamaan mm. asuntotuotannon lisäämisellä ja joukkoliikenteeseen painottuvan työmatkaliikenteen suosimisella.

Kaavaratkaisu tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kaikilta osiltaan.

Kunnan ilmastostrategia

Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 hyväksynyt ilmastostrategian, jossa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta. Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista.

Kaava-alueen sijainti ja maankäytön ratkaisut ovat kunnan ilmastostrategian mukaisia, sillä kaavaratkaisu lisää kevyenliikenteen väyliä ja yhteyksiä, mahdollistaa joukkoliikennereittien kehittämisen ja antaa hyvät mahdollisuudet toteuttaa asuntoaluekohtainen lämpövoimala tai korttelikohtaisia maalämpöjärjestelmiä. Alue on ilmansuunniltan hyvin toteutettavissa siten, että aurinkokeräajien sijoittaminen on edullista. Lisäksi monipuolisen tonttivarannon lisääminen taajamassa vähentää hajakenttämisen paineita.

Vihdin kunnan energiatehokkuuden laskentamallilla alue saa n. 7300 pistettä asteikolla, jossa 0-3000 tarkoittaa huonoa, 3000-5000 ei kovin hyvää, 5000-8000 keskinkertaista ja yli 8000 loistavaa energiatehokkuutta. Laskenta on tehty olettaen, että alueelle tehdään oma esim. hakelämpölaite tai että pääosa alueen pientaloista lämmitetään maalämmöllä. Lisäksi on oletettu että Pajuniityn koulut ja päiväkotit, sekä urheilualueet ovat toteutuneet kun Ridalinmetsän alue on rakennettu kokonaisuudessaan. Kun Pihtisillan tien on linja-autoreitti huomioidaan laskelmassa, pistemäärä nousee 8068:aan eli loistavan puolelle.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alueelle voidaan rakentaa omistusasuntoja ja vuokra-asuntoja niin kerrostaloihin kuin pientalohinkin, joten alueelle saadaan kaikkia yhteiskunnan eri kerroksia edustavia asukkaita ja näin voidaan turvata sosiaalisesti eheän asuinalueen muodostaminen. Alueella voidaan ottaa hyvin huomioon eri-ikäisten asukkaiden ja myös vammaisten tarpeet niin liikkumisen kuin vapaa-ajan (ulko- ja sisä)tilojen toteuttamisella. Koska alue on fyysisesti (korkeuseron vuoksi) irrallaan lähi-alueen muusta asutuksesta on hyvät mahdollisuudet luoda alueelle oma paikallinen identiteetti mm. rakentamisen toteutuksen avulla. Elinympäristöstä voidaan luoda tasa-arvoinen ja laadultaan korkeatasoinen. Lisäksi alue on lähellä Nummelan keskustaa, joka on Vihdin sosiaalisen elämän keskus. Siellä sijaitsee ravintoloita ja kahviloita ja muita yhteisiä ja julkisia tiloja. Kirjasto, seurakuntatalo/kirkko ja työväentalo sijaitsevat lähellä. Asumisen lisääntyminen Nummelassa tuo elävyyttä myös keskustaan ja tukee sosiaalisten olosuhteiden parantamista.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Suunniteltu asuinrakentaminen tuo kunnalle tontinmyyntituloja, jotka tarvitaan alueen infrastruktuurin rakentamiseen, sekä koulujen,

päiväkotien (yleensä, ei välttämättä tällä alueella) ja vapaa-alueiden toteuttamiseen. Jos alueelle voidaan kaavoittaa n. 100 -120 omakotitonttia ja muuta asuinrakentamista n. 45 000 k-m²:ä edustaa se n. 9-10 milj. euron tonttimyyntituloja kunnalle.

Katujen, kunnallisteknisten johtojen, puistojen, hulevesijärjestelyjen ja kevytliikenneyhteyksien rakentamiskustannukset ovat toisaalta huomattavat. Niiden arvioimiseen kallioisessa maastossa tarvitaan lisäsuunnittelua ja mahdollisesti maaperäselvityksiä. Alustavasti arvioiden johdot/pumppamot, kadut, hulevesijärjestelyt, kevytliikennepolut ja puistorakentaminen edustaa n. 7 milj. euron kustannusta.

Arviot perustuvat ns. Mato-laskentataulukolla saatuihin tulojen ja menojen euromäärään kun lähtötietona on käytetty tehokkaamman vaihtoehdon A katuverkkoa ja rakentamisen määrää.

Ympäristön häiriötekijät

Suurin yksittäinen häiriötekijä suunnittelualueella on vt 2:n ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu, joka sekään ei ole kovin merkittävä koko aluetta ajatellen. Melua esitetään torjuttavaksi mm. meluvallilla ja rakennusmassojen sijoittelulla, jolloin rakennuksista muodostuu melusuoja piha-alueille. Uutta asumista ei kuitenkaan ole esitetty melualueelle kovinkaan paljon ja niiden osalta tehdään täydentävä meluselvitys kaavaehdotusvaiheessa.

Kokoojakatujen osalta liikennemelu ulottuu 40-50 km/t rajoitusalueella n. 30-35 metrin etäisyydelle kadun keskilinjasta. Tämä meluvaikeus voidaan yksityiskohtaisessa kaavoituksessa huomioda rakennusten sijoittelulla ja tarvittavin merkinnöin ja määräyksin asemakaavassa.

Kun asemakaavaehdotuksia tehdään liikennemelualueelle tullaan kaavaratkaisun liikenneverkon ja rakennusmasoitte-lun perusteella tarvittaessa tekemään meluselvitysten täydennyksiä.

Vaikutukset työpaikkoihin

Mikäli alueelle kaavoitetaan n. 25 työpaikkatonttia arvioidaan niissä ja palvelukorttelissa olevan yhteensä n. 60 työpaikkaa. Muuten asukasmäärän lisäys Nummelassa vaikuttaa palvelutarpeen ja kaupankäynnin lisääntymiseen ja sitä kautta sillä on myös lisäävää vaikutusta koko Nummelan alueen työpaikkojen määrään.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioonottaminen

Ridalinmetsän asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla nähtävillä 14.10.-12.11.2014. Valmisteluaineistosta saatiin osallisten antamia mielipiteitä sekä pyydettyjä lausuntoja. Nähtävillä olon aikana järjestettiin kaavan valmisteluaineiston esittelytilaisuus kunnanvirastolla. Paikalla oli 15 osallista, pääosin alueen vanhan omakotiasutuksen maanomistajia. Lausunnot pyydettiin seuraavilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet)
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Vihdin Vesi
- Fingrid Oy
- Caruna Oy (entinen Fortum Sähkösiirto Oy)
- Gasum (jakeluverkko)
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
- Rosk'n Roll Oy Ab (ei antanut)
- Nummelan aluelämpö Oy (ei antanut)
- Vihdin yrittäjät ry (ei antanut)
- Vihti-Seura ry (ei antanut)
- Vihdin omakotiyhdistys ry (ei antanut)
- Nummelan kylätoimintaryhmä (ei antanut)
- Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
- Vanhusneuvosto
- Vihdin luonto ry. (ei antanut)
- Vihdin Invalidit ry (ei antanut)
- Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
- Perusturvakuntayhtymä Karviainen (ei antanut)
- kunnan rakennusvalvonta (ei antanut)
- kunnan ympäristövalvonta
- kunnan kunnallistekniikka

- kunnan mittaustoimi (ei antanut)
- kunnan tilapalvelu (ei antanut)
- Vihdin museo
- kasvatus- ja koulutuslautakunta
- kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta
- liikuntalautakunta (pyysi lisäaikaa, tullut)
- nuorisolautakunta (pyysi lisäaikaa, tullut)
- nuorisovaltuusto (ei antanut)

Kaavan N 148 valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät sekä niihin annetut vastaukset on luettavissa kaavasta N 148 laaditusta palauteraportista. Palautteiden seurauksena kunnanhallitus päätti kaavan jatkovaiheiden osalta seuraavaa:

Alueelle suositellaan kaavaehdotusvaiheessakin sijoitettavan monipuolista asumista siten, että sinne tulisi enimmäkseen pientaloasutusta (omakotitalot ja rivitalot) mutta myös pienkerrostaloja ja kerrostaloja tulisi kaavoittaa n. 15-20 % alueen kokonais-asuinkerrosalasta (joka tarkoittaa kymmenkunta n. 1600 k-m²:n suuruista kerrostaloa, yht. n. 190-210 asuntoa). Uusia omakotitaloja pyritään alueella kaavoittamaan n. 90-110, rivitaloasuntoja n. 80-100 ja pienkerrostaloasuntoja n. 80-100 kpl. Palveluasunnoille varataan n. 2000 k-m²:ä (n. 30 asuntoa). Asumiselle pyritään kaavoittamaan siis yhteensä n. 70000-75000 k-m²:ä.

Kaupan ja/tai muiden liiketilojen tarpeisiin varataan n. 2000 k-m²:ä.

Työpaikkarakentamista voidaan sijoittaa Pihtisillantien pohjoispuolelle luontoselvityksen kuviolle 28 ja 29 sekä mahdollisesti kuviolle 33 ja mahdollisesti kuviolle 27, kuitenkin niin, että alueella olevan ojan koillispuolellekin jää viheraluetta.

Kunnallistekniikka esittää, että kaava-alueetta laajennetaan koskemaan Pihtisillantien aluetta aina vt 2:lle saakka. Pihtisillantie voitaneen ottaa katukaavana mukaan esitetyltä osalta. Pihtisillantien tuleva luonne joukkoliikennekatuna ja vt 2:n rinnakkaistieyhteytenä otetaan suunnittelussa huomioon.

Jos Pihtisillantien länsipuoleiselle mäelle Linnanniitun itäpuolelle voidaan toteuttaa katu, niin silloin alue voidaan ottaa rakentamisen piiriin. Jos taas osayleiskaavassa merkittyä ulkoilureittiä ei voida toteuttaa tälle mäelle suojellun pähkinäpensaslehdon läpi, ei sitä kovin helposti voi viedä silloin ollenkaan mäen kautta (korkeusero n. 24 metriä 80 metrin matkalla) vaan se on ohjattava Pihtisillantien varteen.

Luontoselvityksen kuvioiden 21 ja 27 osalta tutkitaan mitkä osat alueista voidaan jättää rakentamatta. Luontoselvityksen kuvion 14 osalta tutkitaan asemakaavaehdotuksessa voidaanko se jättää rakentamatta, esim. korttelikohtaisena hulevesien viivästyspaikkana. Luontoselvityksen kuvion 18 osalta rakentamismahdollisuus selviää vasta meluselvityksen täydennyksen perusteella mutta sille pyritään kaavoittamaan 3-5 uutta omakotitonttia siten, että olemassa oleva noro merkitään luo-merkinnällä, joko tonttien alueella tai niiden ulkopuolella. Noroon jouduttaneen johtamaan alueen yläpuolisen valuma-alueen hulevedet putkitettuna tilan Koivuniemi 2:6 läpi.

Koska luontoselvityksen perusteella alueen rakentamismahdollisuuksia oleellisesti esitetään kavennettavaksi tulee alueen eteläosaan kaavoittaa enemmän asuinrakentamista (luontoselvityksen kuviot 39, 43-5 ja mahdollisesti 47-48) kuin valmisteluaineistossa esitettiin. Pihtisillantien mutkan eteläpuoli pyritään varaamaan asumiselle siten, että Pihtisillantien viereen tutkitaan pienkerrostalo- tai rivitaloasutusta ja siitä länteen omakotiasutusta.

Luontoselvityksessä todetaan että kuviolla 15 sijaitseva kosteikko pitäisi jättää käsittelemättä, jotta kuvion 16 noro saa tarvittavan vesimäärän säilyäkseen metsälain tarkoittamana erityisen tärkeänä elinympäristönä. Kyseinen kosteikko tulisi sijoittamaan asuinalueen keskellä ja sen poikki pitänee kaavoittaa katuyhteys, koska alueen pohjoisosasta ei haluta katuyhteyttä Huhdanmäentielle (mm. kunnallistekniikan lausunto). Alue tulee varata myös hulevesien luonnonmukaista järjestelyä varten. Kosteikon mahdollisen VL-alueen suunnittelun yhteydessä selvitetään voidaanko alue joltakin osin jättää luonnontilaan tai onko se edes järkevää.

Vanhan rakennuskannan osalta ei ole tarvetta kaavalliseen suojeluun.

Suunnittelussa huomioidaan myös voimasiirtolinjojen varoalueet.

Asemakaavat tullaan suunnittelemaan yhtäaikaaisesti ja ainakin alueiden 1 ja 2 kaava-ehdotukset asetetaan nähtäville yhtä aikaa. Muut kaavat voidaan viedä erikseenkin ehdotuskäsittelyyn.

Rakentaminen aloitetaan alueella vasta kun alueen asemakaavat ovat saaneet pääosan lainvoiman ja kun kunnan tontinmyynti sitä edellyttää. Pajuniityn eteläosan koulun ja päiväkodin tulisi olla toteutettuna ennen kuin rakentamiseen ryhdytään.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Hakalanrinteen alueelle on suunniteltu monipuolinen pientaloalue, jolle on mahdollisuus toteuttaa erikokoisia ja eri omistusmuotoisia asuntoja rivitaloihin, yhtiömuotoisiin pientaloihin ja omakotitaloihin. Omakotitalojen rakennuspaikkojen pinta-alat vaihtelevat alle 500 m²:stä reilu 900 m² suuruisiin tontteihin, joilla on rakennusoikeutta noin 90 -185 k-m². Omakotitalojen rakennuspaikat ovat siten nykyisen trendin mukaan suhteellisen pieniä, jolloin alueesta muodostuu tiivis kokonaisuus. Omakotitontteja alueelle muodostuu kaikkiaan 29, joista 13 on ns. normaalia pienempiä tontteja, joilla on myös suhteessa matalampi rakennusoikeus (e=0,20). Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten rakennuspaikkoja alueelle muodostuu 2 ja asuinpientalojen (taloyhtiömuotoiset pientalot) rakennuspaikkoja kaikkiaan 3. Erillispientalot ja asuinpientalot saavat alueella olla I-II -kerroksisia. Rivitalot saavat rinteessä olla I1/2 -kerroksisia ja tasaisemmallalla maalla I -kerroksisia.

Kaava on suunniteltu siten, että rivitalot (AR) ja asuinpientalot (AP) sijoittuvat asuinalueen kokoojakadun eli Hakatien varteen ja lähimmäksi Pihtisillantietä. Rakennuspaikkojen ja Pihtisillantien väliin on jätetty suojaviheraluetta. Omakotitalot sijoittuvat pääosin tonttikatu -luokaisen Salpakuja varrelle. Kortteleiden 548 ja 549 väliin sijoittuu katuihin nähden poikittain kevyenliikenteenväylä, joka on nimetty Säppipoluksi. Siihen liittyy myös pienehkö aukio-alue.

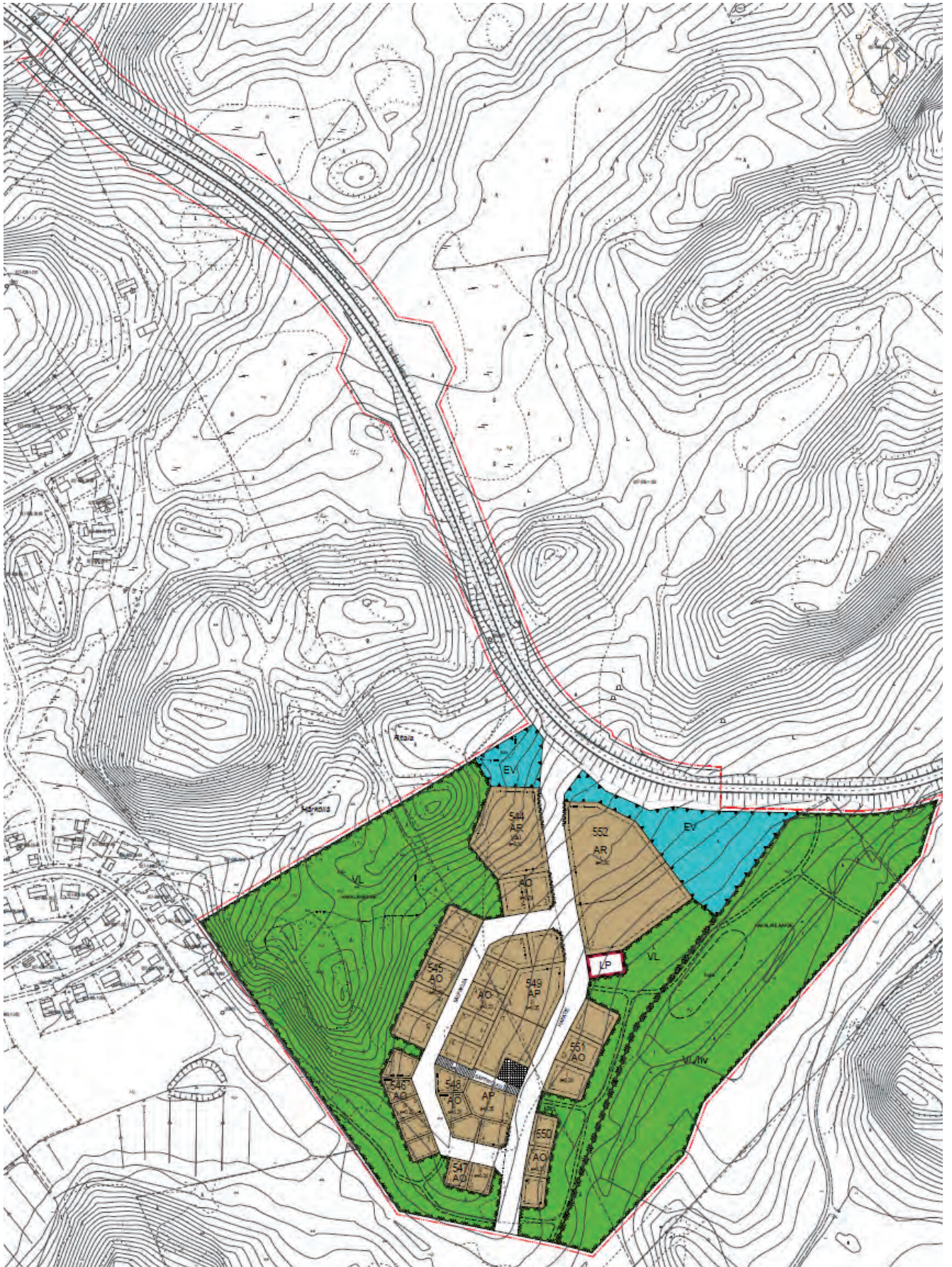
Pihtisillan katualueelle on varattu tarpeeksi leveä aluevaraus, jotta sen varrella on mahdollista toteuttaa mm. tarvittavat kevyenliikenteenväylät, valaistus ja linja-autopysäkit.

kortteli	korttelialue	pinta-ala	tehokkuus	rakennusoikeus	tontit	tonttikoko keskiarvo	rakennusoikeus keskiarvo
544	AR	4042	0,30	1213	1	4042	1213
	AO	1396	0,20	279	2	698	140
545	AO	3869	0,20	774	5	774	155
546	AO	2272	0,20	454	5	454	91
547	AO	936	0,20	187	2	468	94
548	AO	2030	0,20	406	4	508	102
	AP	1138	0,25	285	1	1138	285
549	AO	4551	0,20	910	6	759	152
	AP	3982	0,25	996	2	1991	498
550	AO	1585	0,20	317	3	528	106
551	AO	2762	0,20	552	3	921	184
552	AR	9014	0,30	2704	2	4507	1352
Yhteensä		37577	0,24	9077	36		

Rakennettavaksi tarkoitettua aluetta ympäröivät laajat lähivirkistysalueet. Hakalanrinteen lähivirkistysalue sijoittuu kallioiselle mäenrinteelle, jolla on erityisesti huomioitavia luontoarvoja (pähkinäpensaslehtoa ja kallioaluetta). Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellisia puistopolkuja, jotka suuntautuvat Linnanniitun asuinalueelle, jossa on mm. lasten leikkipaikka ja pelikenttä. Hakalanlaakson lähivirkistysalue on varattu hulevesien käsittelyä ja viivytystä varten ja se sijaitsee alueen alavimmalla osalla. Sinne on varattu ohjeellinen hulevesialtaan paikka sekä ohjeellisia puistopolkuja.

Laajoista lähivirkistysalueista, Pihtisillantien liittämisestä kaava-alueeseen ja Pihtisillantien varrelle sijoittuvasta suojaviheralueesta johtuen Hakalanrinteen aluetehokkuus on e=0,05.

käyttötarkoitus	pinta-ala	tehokkuus	rakennusoikeus	tontit
A	37577	0,24	9075	36
VL	90640			
EV	9767			
LP	630			
kadut	52586			
Yhteensä	191200	0,05	9075	36



Helsingin, Porin ja Lohjan suuntiin. Sujuvammat henkilöautoliikenteen yhteydet alueelta Helsingin suuntaan olisi varmistettava Pihtisillan tien eteläistä osaa parantamalla. Ridalinmetsästä pääsee toki sujuvasti Helsingin suuntaan esimerkiksi Pillistöntietä pitkin.

Uusi Hakalanrinteen asuinalue on laajojen virkistysalueiden ympäröimä ja siten luonnonläheinen sekä rauhallinen asuinpaikka, josta on kuitenkin lyhyt matka palveluiden ääreen sekä hyvät liikenneyhteydet.

Alueen suunnittelussa on huomioitu sekä hulevesien hallinta että olemassa olevat erityisiä luontoarvoja omaavat alueet.

5.3 Aluevaraukset

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), asuinpien-
talojen korttelialuetta (AP), erillispientalojen korttelialuetta (AO), lähivirkistysaluetta (VL ja VL/hv) sekä suojaviheraluetta (EV).

Näiden tarkempi kuvaus on esitetty kappaleessa 5.1.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Hakalanrinteen asuinalue jatkaa Nummelan taajamarakennetta sen tärkeimpään kasvusuuntaan eli etelään. Hakalanrinne on osa laajenpaa Ridalinmetsän aluetta. Ridalinmetsän alue tulee muodostamaan uuden asuinalueen palveluineen ja työpaikkoineen eteläiseen Nummelaan. Uusi alue liittyy kiinteästi Huhdanmäen, Pajuniityn, Kotirinteen ja Linnanniitun jo olemassa oleviin alueisiin. Hakalanrinteen alueelle tavoitellaan kuitenkin lähialueista hieman poikkeavaa, omalaatuista ja modernia ilmettä mm. kaavan kattomuotoa ja -väritystä koskevilla määräyksillä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavoittamisen myötä Hakalanrinteen alue muuntuu rakentamattomasta metsä ja peltoympäristöstä rakennetuksi ympäristöksi. Alueen rakentaminen vaikuttaa mm. hulevesien muodostumiseen, mikä on huomioitu kaavaratkaisussa alueelle tehdyn hulevesiselvityksen ja -suunnitelman mukaisesti. Alueella esiintyvät erityisiä luontoarvoja omaavat kohteet on merkitty kaavakarttaan luo -merkinnällä ja niiden ympärille on jätetty laajasti lähivirkistysalue ja/tai suojaviheraluetta. Alueen eteläosan noro on huomioitu hulevesien ohjaamisessa ja myös arvokkaat kallioalueet on jätetty rakennettavan alueen ulkopuolelle.

Kaava-alueen energiatehokkuutta on arvioitu kunnan oman laskentataulukon avulla (Evaluation tool for energy efficiency of detailed plans), jossa huomioidaan mm. alueelle suunnitellun rakentamisen ja muun maankäytön, käytettävien energiamuotojen, etäisyyksien ja käytettävien kulkumuotojen avulla, mihin energiatehokkuusluokkaan (erinomainen, hyvä, ei hyvä, huono) alue kuuluu. Laskentataulukon tuloksen mukaan Hakalanrinne kuuluu hyvän sijaintinsa ja palveluiden läheisyyden vuoksi erinomaiseen luokkaan.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Hakalanrinteen kaava-alue on pääosin kunnan omistuksessa. Hulevesien käsittelyyn varattava lähivirkistysalue (VL/hv) on osin yksityisessä omistuksessa olevalla maalla.

Kunta tulee siten saamaan tuloja uusien rakennuspaikkojen myynnistä. Uusien kuntalaisten myötä kunnan asukasluku voi kasvaa, jolla on positiivinen vaikutus kunnan verotuloihin. Toisaalta menoja kunnalle muodostuu mm. alueen katujen, kunnallistekniikan, lähivirkistysalueiden ja hulevesirakenteiden rakentamisesta. Myös kunnan palveluverkon parantaminen uusien asukkaiden tarpeita vastaavaksi aiheuttaa kunnalle menoja, kuten myös palvelujen tarjoaminen.

Tonttien myynti tuottaa kunnalle arviolta 2,6 miljoonaa euroa (MATO-laskentataulukko). Katujen ja kunnallistekniikan rakentaminen Hakalanrinteen alueelle maksaa alustavan kustannuslaskennan mukaan noin 1 160 000 €. Lisäksi Pihtisillan tien rakenteiden hinta-arvio on noin 800 000 €.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavaratkaisussa ja siihen liittyvissä katusuunnitelmissa on painotettu liikenneturvallisuutta. Pihtisillan tien alue on otettu mukaan kaava-alueeseen, jotta sen yhteyteen voidaan kaavatyon yhteydessä suunnitella tarvittavat kevyenliikenteen väylät, suojatiet, linja-autopysäkit ja katuvalaistus. Näille on varattu tarvittava tila myös muilla kaava-alueen katualueilla.

Alueella ei ole erityistä haittaa liikennemelusta johtuen hiljaisista ajonopeuksista ja verrattain vähäisestä liikenteestä, mutta Pihtisillan tien varrelle on kuitenkin jätetty suojaviheraluetta, joka varmistaa, etteivät meluohjeet lähimmilläkään rakennuspaikoilla ylity.

Suunnittelussa on huomioitu ilmastomuutoksen myötä kasvava tulvariski sijoittamalla alueen alavimmalle osalle hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen varattua lähivirkistysaluetta hulevesialtaineen.

Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Tiivihkö rakentaminen suunnitellulla alueella sekä sinne sijoitettu aukio ja aluetta ympäröivät virkistysalueet polkuverkostoineen tukevat miellyttävän sosiaalisen asuinympäristön ja yhteisöllisyyden muodostumista uudelle asuinalueelle. Lähettyviltä löytyvät palvelut ja hyvät kulkuyhteydet lisäävät asukkaiden sujuvaa arkea.

Kunnan oman MATO-laskentataulukon mukaan alueelle sijoittuisi lähes 180 uutta asukasta, joista noin 20 olisi alle 7- vuotiaita ja reilu 50 7-16 vuotiaita lapsia.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei esiinny merkittävässä määrin ympäristöhäiriöitä. Pihtisillantien liikennemelu hiljaisesta ajonopeudesta ja suhteellisen vähäisestä liikennemäärästä johtuen melko vähäistä, mutta se on huomioitu kaavaratkaisussa Pihtisillantien varrelle jätetyllä suojaviheralueella. 400 kV:n voimalinjalle on varattu kaavan eteläkulmaukseen vaara-alue, joka ulottuu 31 m etäisyydelle voimalinjasta. Voimalinjaa lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat yli 90 metrin päässä.

5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 3.

5.7 Nimistö

Alueen nimistö on johdettu Hakala -nimisen tilan nimestä ja se noudattaa lukko -teemaa: haka-, telki- ja säppi- alkuisilla nimillä.



Hakalanrinteen alueelle tavoitellaan modernia ja selkeää rakentamista. Kuva © Honkatalot, talomalli Moderni Käpylä

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen

Asemakaava-alueen katujen ja kunnallistekniikan sekä lähivirkistysalueiden ja huleveien käsittelyyn liittyvien rakenteiden toteuttamiseen voidaan ryhtyä asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Rakennuspaikat voidaan asettaa myyntiin, kun kadut ja kunnallistekniikka on valmiina. Alueen toteuttamisen aikana tulee huomioida rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutuessa seurattavia asioita ovat ainakin alueen asukasmäärän kehittyminen, kerrosalan toteutuminen, kaavamäärysten toteutuminen, pysäköintipaikkojen tarve sekä asukkaiden ja käyttäjien palaute.



Vihdissä 16.3.2021

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja



V/HTA

Kaava N 178

Hakalanrinteen asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



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



Palauteraportti



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kate 11.9.2013	70 §	Kate liite 1
vireilletulon kuulutus 20.9.2013		
Kate 27.1.2016	§ 7	Kate liite 1
Kate 16.3.2021	§ 15	Kate om
Kate 9.4.2014	§ 51	Kate om
kh 14.4.2014	§ 70	kh liite
Kate 17.9.2014	§ 84	Kate om-
Nähtävillä 14.10.-12.11.2014		
Kate 14.1.2015	§ 3	Kate om
Kh 19.1.2015	§ 3	Kh liite 1
Kate 16.3.2021	§ 15	Kate om
Kh	§	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/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus

Kartat @ Vihdin kunnan mittauslaitos (jollei muuta mainita)

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut Tarja Johansson

Kaavan havainnekuvat: Tarja Johansson

Kaavaa ovat aiemmin valmisteelleet myös kaavasuunnittelijat Matti Hult (N 148), Tuomas Turpeinen ja Inka Salo

Kaavatyöhön liittyvä katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä OAS koskee myös katujen ja alueen muun kunnallistekniikan suunnittelua.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Hakalanrinteen asemakaavan, N 178, 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.

OAS on nähtävillä koko kaavatyön ajan Vihdin kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa päivitetään 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 likimääräinen sijainti Nummelan rakennetun taajaman eteläpuolella. @MML

SUUNNITTELUALUE



Hakalanrinteen asemakaava sijoittuu Nummelan taajaman eteläpuolelle, Pihtisillantien varteen. Suunnittelualue on osa Ridalinmetsän kaavan (N 148) valmisteluaineistoa.

Hakalanrinne sijaitsee Nummelan taajama-alueella, Pihtisillantien lounaispuolella. Suunnittelualue sijoittuu Linnanniitun asemakaavan itäpuolelle, Linnanniitun asuinalueen ja valtatie 2:n väliin. Etäisyys Hakalanrinteestä Nummelan keskusta on noin 2,5 kilometriä.

Alue on ollut valmisteluvaiheessa osa Ridalinmetsän asemakaavaa, N 148. Kaavan N 148 valmisteluaineisto on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2014, jonka jälkeen kaava on jaettu viiteen osaan. Hakalanrinteen kaava-alueen kokonaispinta-ala sisältäen Pihtisillantien luoteisosan asemakaavoittamattoman osan on noin 20 hehtaaria, josta kunnan omistuksessa on valtaosa.

Hakalanrinnettä tutkitaan pientalovaltaisena asuinalueena. Alueelle tutkitaan omakoti- ja rivitalojen sijoittamista.



Kaava-alueen rajausta kunnan opaskartalla @ Vihdin kunnan mittaus-toimi.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

*Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskoh-
taista järjestämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain
50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on
muun muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tar-
koituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta
maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupun-
ki- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan
edellyttämällä tavalla.*

Hakalanrinteen asemakaavalla on tarkoitus laajentaa Nummelan olemassa olevaa taajamarakennetta kaavoitusohjelman mukaisesti. Alueelle tutkitaan pien- talovaltaisena asuinalueena maastonmuodot ja luontoarvot huomioiden. Kaavan lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Katusuunnittelu eli uusien katupiirustusten laatiminen toteutetaan lähtökohtai- sesti rinnan asemakaavoituksen kanssa. Katusuunnittelun tavoitteena on asema- kaavan sisäisen toimivan ja turvallisen katuverkoston suunnittelu. Alueellisessa katusuunnittelussa aluksi laaditaan 1:500 mittakaavassa liikenteellinen suunni- telma, jossa esitetään liikenteellinen verkko ajokaistan tarkkuudella, kevyenlii- kenteen yhteydet sekä liittyminen muuhun katu- ja puistopolkuverkkoon sekä mitoitettut alustavat tyypipoikkileikkaukset.

Katupoikkileikkauksessa huomioidaan liikenteen tilatarpeiden ohella riittävät tilavaraukset rakennettavia yhdyskuntatekniikan verkostoille kuten vesi-, viemä- ri-, sadevesiviemäri- ja aluelämpöjohdoille sekä tievalaistus-, sähkö-, puhelin- ja telekaapeleille. Verkostosuunnittelu tehdään samanaikaisesti katusuunnittelun kanssa. Kun liikenteelliset ratkaisut on tehty, laaditaan suunnitelmakartta- ja pituusleikkauksuonnokset. Suunnitelman sopimista ympäröivään maastoon sekä rakennettavaan ympäristöön tarkastellaan poikkileikkauksissa, jotka perustuvat mitattuun maastomalliin sekä kaavoittajan laatimiin rakennustapaohjeisiin.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saata- vuudelle ja liikenteen järjestämi- selle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltu- via alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa ke- nenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikke- nemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomi- oon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maan- omistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikut- teista yleiskaavaa, on asemakaava laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

MRA 41 § Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeuttaminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen.

Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysävyäisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT



*Hakalanrinteen alue on asemakaavoittamatonta. Alueen länsipuolelle on viime vuosi-
na kaavoitettu uutta asutusta ja lisäksi suunnittelualueen pohjoispuolella on tällä
hetkellä vireillä neljä muuta asemakaavaa.*

Hakalanrinteen alue on metsävaltaista. Aivan suunnittelualueen itäreunassa kulkee peltokaistale. Länsipuoliskolla kasvaa tiheää kuusimetsää ja itäpuolella, lähempänä Pihtisillantietä, koivutaimikkoo. Osa Pihtisillantien varresta on hakkuualueita. Koillisessa suunnittelualue rajautuu Pihtisillantiehen ja kaakossa alueen laidalla kulkevaan ojaan.

Hakalanrinteen eteläpuolella kulkee koillis-lounaissuunnassa voimalinja. Länsipuolella sijaitsee osittain jo rakentunut Linnanniitun asuinalue ja pohjoispuolelle sijoittuvat vireillä olevat Sveitsinkallion, Ridalinmetsä II:n ja Ritalanrinteen asemakaavat.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä. Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä. Merkitsevät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin. Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä vihervaluoverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006) Hakalanrinne on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle on myös osoitettu ulkoilureitti. Alueen itäpuolella kulkee 400 kV:n voimalinja.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu ympäristöministeriössä 30.10.2014) suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi. Ulkoilureitti on muutettu viheryhteystarpeeksi, ja kaavaan on merkitty myös uusi pääradan linjaus, joka sijoittuu alueen eteläpuolelle. Muissa vaihemaakuntakaavoissa ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (hyväksytty kunnanvaltuustossa 10.11.1986) suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu selvitysalueelle, jonka maankäyttö selvitetään erikseen yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla. Osa alueesta sijoittuu retkeily- ja ulkoilualueelle.

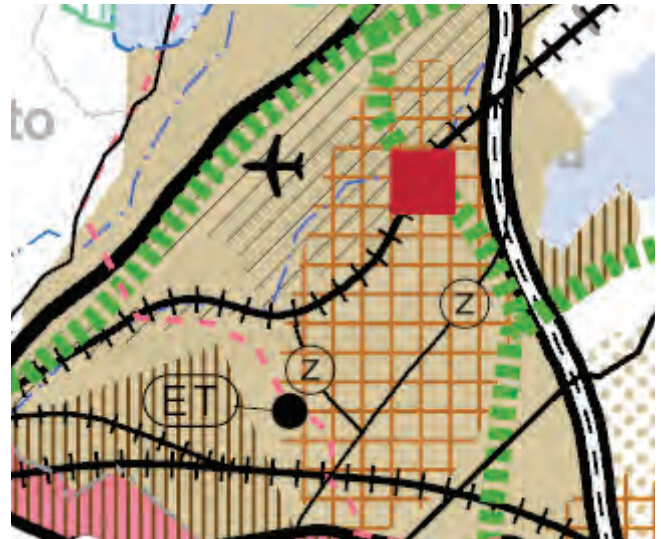
Vihdin strategisessa yleiskaavassa (hyväksytty, mutta ei lainvoimainen) suunnittelualue on osoitettu tiivistyväksi taajamaksi, jonka alueella parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta.

Asemakaava

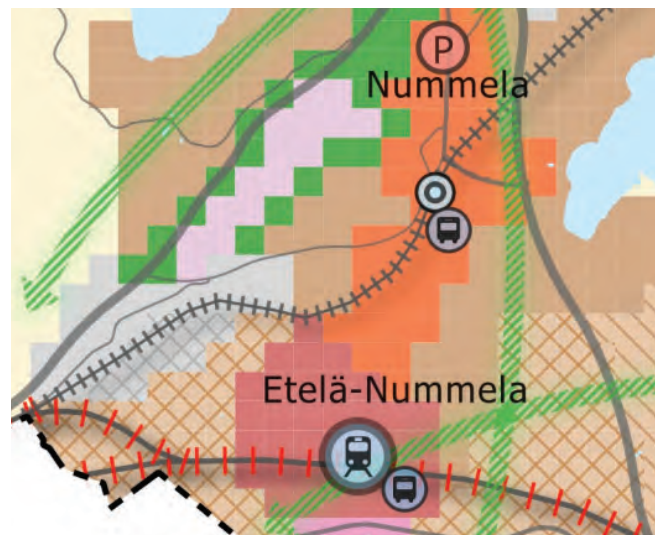
Hakalanrinteen aluetta ei ole aiemmin asemakaavoitettu. Lännessä suunnittelualue rajautuu osittain Linnanniitun asemakaava-alueeseen, N 82. Pohjoisessa alue rajautuu vireillä oleviin asemakaavoihin N176 ja N177. Suunnittelualueen koillispuolelle sijoittuu kaavoitettuun Ritalanrinteen alueeseen, N179.

Muita aluetta koskevia selvityksiä ja suunnitelmia:

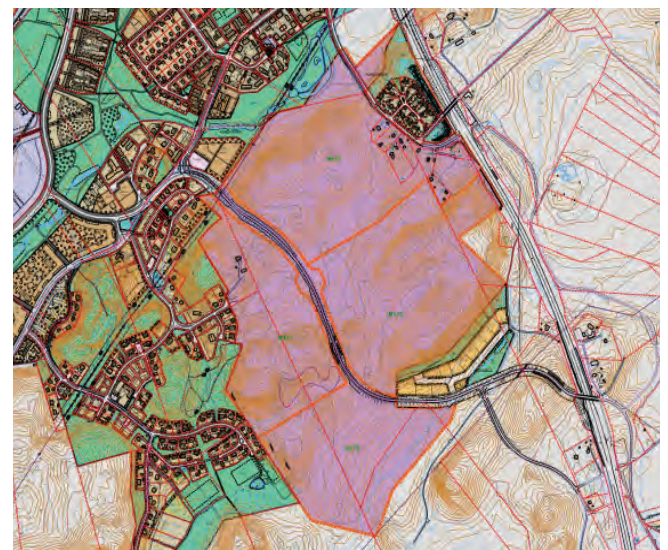
- Uusimaa-kaava 2050, hyväksytty 2020 (ei lainvoimainen) Uudenmaanliitto, 2020.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Etelä-Nummolan osayleiskaava, valmisteluaineisto, 2020. Vihdin kunta, 2020.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia 2010-2020. Vihdin kunta, 2010. Kv 14.6.2010.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA -kunnat. Kuuma-hallitus 23.3.2010.
- Vihdin kunnan maapoliittinen ohjelma. Vihdin kunta, Kv 3.6.2019 § 25.
- Vihdin joukkoliikenneselvitys. Vihdin kunta, Uudenmaan ELY-keskus ja SitoWise Oy, 2018.
- Vihdin kuntastrategia 2018-2021 Vihdin kunta, 2017.
- Etelä-Nummolan osayleiskaava, Luontoselvityksen tarkistus, 2020. Luontotieto Keiron Oy, 2020.
- Nummolan eteläosan osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi. Museovirasto. Esa Hertell, 2007.
- Nummolan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 2013.
- Nummolan asemakaava-alueet, pohjatutkimus. Ridalinmetsä, Vihti. Ramboll, 2015
- Asemantien, Kalkkimäen ja Ridalinmetsän luontoselvitys. Silvestris, 2014.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta.



Kaava-alueiden N 175 - N 179 rajaukset Vihdin kunnan ajantasa-asemakaavalla..

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 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 kaavasunnitelman vaikutuksia:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (eheyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- 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)

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen (kasvillisuuteen, eläimistöön, luontotyyppeihin, luonnonmuistomerkkeihin)
- kaavaratkaisun vaikutukset pienilmastoon
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset maa- ja metsätalouteen
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonsuojeluun
- kaavaratkaisun vaikutukset Vihdin kunnan ilmastostrategiaan

Vaikutukset talouteen

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

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, materiaali muutosten 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 kaunis katu sekä katutila.

Vaikutusalue

Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja aivan sen lähiympäristöön. Kaavan vaikutukset vesistöihin kohdistuvat kuitenkin laajemmalle alueelle. Taajamarakenteen, liikenneturvallisuuden ja sosiaalisten olojen kannalta kaavan vaikutusalueena on niin ikään laajempi alue kaavan tuoman lisärakentamisen määrän johdosta.

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.



Kuva suunnittelualueen itäosasta, Pihtisillantieltä katsottuna. Koillis-lounaissuunnassa suunnittelualueen itäpuolella kulkeva voimalinja näkyy taustalla.

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 mieluiten etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltävä 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 koskevissa 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 alueelliselle ympäristökeskuskelle 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.

Valmisteluvaihe

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

Hakalanrinteen asemakaava on ollut valmisteluvaiheessa osa Ridalinmetsän kaavaa, N 148, jonka valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 14.10.-12.11.2014 välisenä aikana.

Nähtävilläolonaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta pyydettiin valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestettiin myös ns. valmisteluvaiheen kuuleminen (16.10.2014). Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esiteltiin kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla oli mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista. Kaavan N 148 valmisteluaineiston lausunnoista ja mielipiteistä sekä jatkosuunnittelun tavoitteista ja asemakaava-alueiden jaosta laadittiin kunnanhallituksen hyväksymä palauteraportti.

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 ilmoituslehdessä (Vihdin uutiset) 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 paikallislehdessä sekä Vihdin kunnan kotisivuilla. Mielenpitoisuus katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuista voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielenpiteet kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myöskin kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat lausua suunnittelua koskevia mielenpiteitä. Yhdyskuntatekniikan verkostoja alueelle rakentavat laitokset osallistuvat suunnittelu-prosessiin.

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

Tässä kaavassa keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Härköilän kylätoimikunta
 - Linnanniitun kyläyhdistys ry
 - Vihdin luonto ry
 - Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
 - Vanhusneuvosto
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten teknisen ja ympäristökeskuksen alaiset:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
- sekä sivistyskeskuksen alainen:
 - Vihdin museo
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Vihdin Vesi
 - Elisa Oyj
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Rosk'n Roll Oy Ab



Ilmakuvassa vasemmalla suunnittelualan länsipuolella sijaitseva Linnanniitun asuinalue. Pihtisillantie (kuvassa oikealla) johtaa Hakalanrinteen alueelta Nummelan keskustan suuntaan.

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 paikallis-lehdessä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksilla kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös 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 verkko-sivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/

AIKATAULU

Hakalanrinteen asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 7.12.2020 § 63 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2021-2022.

Hakalanrinteen asemakaava pohjautuu Ridalinmetsän asemakaavan (N 148) valmisteluaineistoon. Kaavan N 148 jakamisesta pienempiin osiin on ollut maininta jo vuoden 2015 kaavoitusohjelmassa. Asemakaavan laadintatyötä jatketaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisellä. Perusselvitysraportti on laadittu kaavan N 148 yhteydessä. Seuraavaksi tarkistetaan kaavan tavoitteet.

Kaavan N 148 valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 14.10.-12.11.2014 välisenä aikana. Valmisteluaineiston lausunnoista ja mielipiteistä sekä jatkosuunnittelun tavoitteista koottu palauteraportti on hyväksytty kunnanhallituksessa tammikuussa 2015.

Tavoitteena on saada Hakalanrinteen asemakaavan ehdotus julkisesti nähtäville keväällä 2021. Katujen ja yleisten alueiden yleissuunnitelmat laaditaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

Asemakaava pyritään saamaan kunnanvaltuustoon hyväksyttäväksi syksyllä 2021. Katujen ja yleisten alueiden rakentamissuunnitelmat laaditaan valmiiksi kaavan hyväksymisen jälkeen..

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/ kaavatiimin vetäjä
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

suunnittelija
Kristiina Kemppainen
puh. 044 4675 325
kristiina.kemppainen@vihti.fi

liikennesuunnittelija
Laura Kilpeläinen
puh. 044 467 5444
laura.kilpelainen@vihti.fi



V/HTA

AP

Asuinpienalojen korttelialue.

Kortteissa 548 ja 549:
Rakennuspaikoille on osoitettava vähintään 1,5 autopaikka asuntoa kohti.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Kortteissa 544 ja 552:
Rakennuspaikoille on osoitettava vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

AO

Erilispientalojen korttelialue.

Kortteissa 544-551:
Rakennuspaikoille on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

VL

Lähihivistysalue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

EV

Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

544

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

HAKATIE

Kadun, tien, katuväylien, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2K

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

—

Rakennusala.

—

Katu.

—

Katuväylä/Tori.

PP

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

—

Johtoa varten varattu alueen osa.

—

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

luo

Erityisiä luontoarvoja omaava alue.

hute

Ohjeellinen hulevesialtaalle varattu alueen osa.

pm

Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.

hiv

Hulevesien käsittelyyn ja viivytukseen varattu alueen osa.

—

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Yleiset määräykset:

Alueelle rakennettavien rakennusten kattomuodon tulee olla pulpetti -tasa- tai harjakatto. Kattomateriaalin tulee olla värikseltään musta.

Rakennusten tulee olla ulkoasultaan moderneja ja selkeitä

Hulevesimääräys rakennuspaikoille:

Rakennuspaikoille kertyvät hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää. Vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -aitaiden ja säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Käsittely:

Nähtäviillä:

Kaavoitus ja tekninen lautakunta 16.03.2021
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 16.05.2018
Vireilletulo 04.02.2016

VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus

Hakalanrinteen asemakaava

Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty
Mittausluokka 2

Vihdissä 12.01.2018

Usko Kettunen
maannmittausteknikko

927-N178

MITTAKAAVA 1 : 1000
Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000

Piirtäjä:

Vihdissä 16.05.2018

Petra Ståhl
Kaavoituspäällikkö MA

Tarja Johansson
kaava-suunnittelija