



# Kaava N 194 Nummela, korttelia 38 sekä puisto- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*



**Kaavan laatija:**

Matti Hult, kaavasuunnittelija, YKS 108  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti matti.hult@vihti.fi  
p. 044 767 4666



**VIHTI**

**Varalla:**

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija  
s-posti katri.kuusisto@vihti.fi  
p. 044 767 4785

**KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kate 14.02.2018	§ 12	Kate Liite 10
Tavoitteet	kh xx.xx.2018	§ x	kh Liite
Valmisteluaineisto	Kate xx.xx.2018 kh xx.xx.2018 nähtävillä	§ x § x	Kate om. kh om.
Kaavaehdotus	Kate xx.xx.201x kh xx.xx.201x nähtävillä	§ x § x	Kate om. kh om.
Vastineet	Kate xx.xx.201x kh xx.xx.201x	§ x § x	Kate om. kh om.
Kaavan hyväksyminen	Kate xx.xx.201x kh xx.xx.201x kv xx.xx.201x	§ x § x § x	Kate om. kh om. kv Liite

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](http://www.finlex.fi)

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

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi  
Raportin on laatinut Matti Hult

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi tässä 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 Nummelan korttelia 38 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavamuutoksen laatimiseksi kuten myös alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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

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

MRL 63 §  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

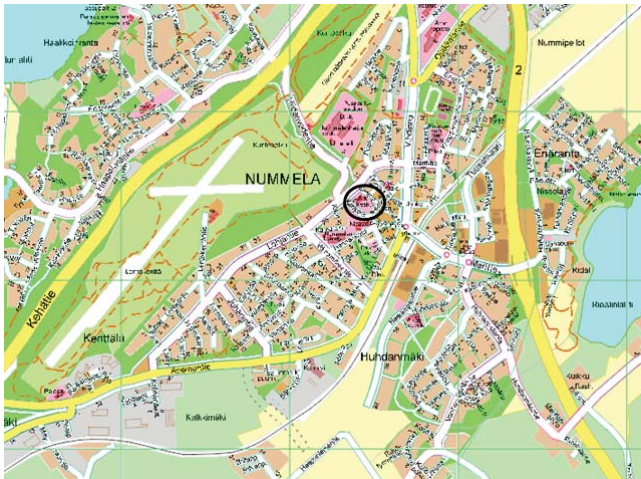
*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.*

*Kaavoituksen vireillettö- löstä tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenetelmästä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.*



# SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

*Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kunnan Nummelan taajaman keskusta-alueella. Aluerajaukseen sisältyvät kortteli 38 sekä sen viereisiä puisto- ja katualueita.*



Kaavamuutosalueen sijainti opaskartalla (sijainti mustalla)



ja kantakartalla (rajaus mustalla) © Vihdin kunnan mittaus-toimi

## Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan muutoksella tutkitaan voidaanko kortteliin 38 kaavoittaa asumista ja mahdollisesti liike- ja toimistotilaa. Samalla voidaan tutkia korttelialueen ympäristön puisto- ja katualuiden tilavarausten tarpeellisuus ja riittävyys. Suunnittelun yhteydessä tarkistetaan voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta.

## Suunnittelualue

Asemakaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan korttelin 38 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK-1) sekä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1). Korttelia ympäröivien katujen ja pienen puistoalueen osalta tutkitaan ovatko kaavassa olevat varaukset ajanmukaiset ja ne voidaan tarvittaessa sisältää tähän kaavamuutoseen.

## Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa, torin luoteispuolella. Alue rajautuu Kappelitiehen, Lohjantiehen, Sentraalipolkuun ja Pisteenskaareen. Korttelin eteläosa (YK-1-alue) on toteuttamatta ja olemukseltaan puistomainen. Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 1,8 ha. Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.

## Liikenne

Kortteliin liikennöidään nykyisin vain Kappelitieltä. Korttelia lävistää koillis-lounaisuuntainen kevyen liikenteen yhteys. Kaavamuutosalueen osalta nykyinen kaava mahdollistaa korttelialueelle liittymisen Kappelitieltä ja Pisteenskaarelta. Lohjantieltä liittyminen on kielletty. Korttelin pohjoispuolella on kaavassa jalankultutie, jota ei ole toteutettu. Kaikilla kaduilla on jalkakäytävät korttelin vieressä. Linja-autopysäkit ovat Lohjantiellä korttelin kohdalla ja Vihditiellä 200 metrin päässä.

## Rakennuskanta

Korttelin pohjoisosaan on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti seurakuntatalo ja siinä oleva kirkkosali. Kaavan mukaisesti toteutumattomalla korttelialueella sijaitsee vanha omakotitalo, jossa ei asuta.

## Yhdyskuntarakenne, palvelut

Kaava-alueella ei sijaitse kaupallisia palveluita. Kaava-alueen koillispuolella sijaitsevilla kortteleilla sijaitsee asuin- ja kerrostaloja. Kaava-alueen kaakkoispuolella sijaitsee Nummelan tori ja rakentamaton liikerakennusten korttelialue. Lounaispuolella on Nummelan kirjasto sekä rakentamaton yleisten rakennusten korttelialue, jolle Kirjastorinteen kaavamuutoksella tutkitaan kerrostalorakentamista samanaikaisesti tämän kaavamuutoksen kanssa. Muuten kaupalliset palvelut ovat kävelyetäisyydellä alueelta.

Kaava-alueen luoteispuolella, Lohjantien takana, on suojaviheraluetta (EV). Nummelan keskusta-alueen kaupalliset palvelut ovat aivan suunnittelualueen lähellä, linja-autopysäkit Lohjan suuntaan korttelin kohdalla ja Helsingin suuntaan 200 metrin päässä. Terveysasema ja kunnanvirasto ovat n. 1,3 km päässä korttelista.

### **Luonnonympäristö**

Nummelan maiseman hallitsevin elementti on Nummelanharju. Maaperä suunnittelualueella on hiekkaa. Suunnittelualue ja sen ympäristö ovat rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee harjualueelle tyypillistä mäntytuustoa sekä jonkun verran koivuja ja piha-alueille tyypillisiä pensaskasveja. Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun I-luokan eli vedenhankintaan varten tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella.

### **Virkistys**

Korttelin 38 pohjoiskulmassa sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pienen pieni puisto. Lähin rakennettu puisto on Hannankadun eteläpuolella sijaitseva Vanha-Nummelanpuisto, jossa sijaitsee aktiviteetteja. Nummelan keskustan tärkein virkistys-alue sijaitsee Nummelanharjulla, jossa on ulkoilureittejä ja talvisin latuverkostoja sekä uimahalli ja pesäpallostadion. Kuoppanummen alueelle Nummelan keskustan tuntumaan on sijoittunut mm. jäähalli, tekonurmikenttä ja yleisurheilukenttä.

### **Tekninen huolto**

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskustassa rakennettujen katujen ja olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen vaikutuspiirissä. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin katualueilla.

### **Ympäristöhäiriöt**

Liikennemelu aiheuttaa jonkin verran häiriöitä keskusta-alueen asumiselle, mikä on huomioitava asemakaavan muutoksen suunnittelussa.



Suunnittelualue esitettynä viistoilmakuvassa. © Vihdin kunta kaavoitus

## Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006-2014) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alue sijoittuu arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman merkinnän alueelle sekä pohjavesialueelle. Alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskustan läpi on kaavassa osoitettu viheryhteistarve -merkintä.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu 2014) suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

### Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (kv 1986) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Lisämerkintänä on P/S, jonka määräys on palvelujen ja hallinnon alue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.

### Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro N 75 Nummela, Vanha-Nummela, asemakaavan muutos korttelissa 38. Kaavamuutos koskee tämän kaavan korttelia 38. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä vuonna 25.10.1993. Kaavamuutos koskee myös Vanha-Nummelan asemakaavan, nro N 35 (vahv. ULh 16.1.1987), katu- ja puistoalueita.

Korttelissa 38 on kaksi rakennuspaikkaa. Pohjoisempi yleisten rakennusten korttelialue (Y-1), on varattu lisämerkinnällä k kunnan käyttöön. Eteläisempi rakennuspaikka on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta. Korttelin alueelle saa rakentaa asuntoja vain kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Kaavamuutosalueeseen rajoittuvilla koillisenpuoleisilla korttelialueilla on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK). Voimassa olevassa asemakaavassa niille on osoitettu kaksi- ja neljä- ja kuusikerroksista rakentamista. Lounaan puolella on pääkirjasto ja rakentamaton julkisten rakennusten korttelialue sekä eteläpuolella rakentamaton liikerakennusten korttelialue.

### Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

### Rakennusjärjestys

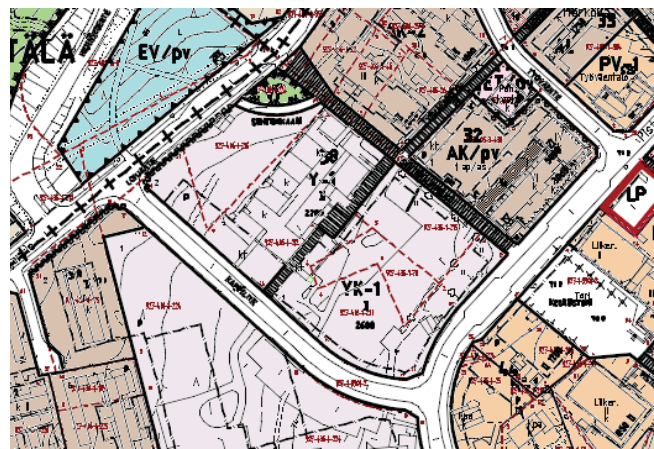
Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten soveltamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Rakennusjärjestys on saatavilla esimerkiksi kunnan nettisivuilta. Asemakaava-alueella noudatetaan kuitenkin ensisijaisesti asemakaavamääräyksiä.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (merkitty punaisella) Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisella yhdistelmäkartalla.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (merkitty valkoisella) Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomalla yleiskaavakartalla (KV 1986).



Ajantasa-asemakaava, kaavamuutos koskee korttelia 38 ja sen viereisiä katu- ja puistoalueita



Kaavamuutosalueen alustava sijainti ilmakuvalla  
© Vihdin kunnan mittauslaitos

## Vihdin kunnan kehityskuva 2025

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004 Vihdin kunnan kehityskuva 2025:n, jossa kaavamuutosalue sijoittuu taajama-alueelle.

## Vihdin kunnan ilmastostrategia vuosille 2010-2020

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.6.2010 Vihdin kunnan ilmastostrategian vuosille 2010-2020. Ilmastostrategian tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta.

Ilmastostrategiassa nimettiin seitsemän eri tavoitetta:

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

Tämä tarkoittaa tämän kaavamuutoksen osalta 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.

## Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006-2014.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta, kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi, Ramboll Oy, 9.11.2009.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta, kv 10.11.1986.
- Asemakaava N 75 Nummela, Vanha-Nummela asemakaavan muutos, kv 25.10.1993.
- Asemakaava N 35, Vanha-Nummela, Vihdin kunta, Ulh 16.1.1987.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia., kv 14.6.2010 § 25.
- Nummelan keskustan liikenteen toimivuustarkastelut ja liikennesuunnitelmat, useita.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Kaavoitusohjelma 2018-2019. Vihdin kunnanvaltuusto 11.12.2017 § 86.

## Maanomistus

Kaavamuutos koskee Vihdin seurakunnan tiloja 927-436-1-78, 927-436-1-212, 927-436-1-213-, 927-436-1-215 ja 927-436-1-216 ja osaa kunnan omistamasta tilasta 927-436-224 sekä osaa yleisestä alueesta 1-9901-2.

# SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA SUUNNITTELUN TAVOITTEET

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

## Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelan keskustaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa kaupunkikuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen ympäristön olemassa oleva ja suunniteltu/kaavailtu rakentaminen. Suunnitteluun kuuluu myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeiden huomioon ottaminen.

Valmisteluaineiston laatimisen jälkeen on tarkoitus jatkaa kaavasunnittelua kaavaehdotukseksi ottaen mahdollisuuksien mukaan huomioon maanomistajan teettämät suunnitelmat, jotta löydetään toimiva ja toteuttamisedellytyksiltään hyvä ratkaisu korttelialueen uudisrakentamiselle.

Suunnittelun yhteydessä huomioidaan Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020 mukaiset tavoitteet, suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella sekä ympäristön liikenteestä aiheutuva melu.

Vihdin kunta on sitoutunut MAL-sopimuksen kautta edistämään kohtuuhintaista asuntorakentamista alueellaan. Seudulliseen MAL-sopimukseen liittyy maankäytön ja asumisen suunnitelma (MASU), jossa kohdealue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään alueeseen.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

## Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaisa säädetään (MRL 32, 42 ja 54 §:t).

## Maanomistajan tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on tutkituttaa voidaanko Vihdin seurakunnan omistamaan kortteliin sijoittaa kerrostaloasumista ja mahdollisesti liiketiloja. Seurakuntakeskuksen mahdollinen laajentumahdollisuus tulisi myös selvittää kuten myös alueen paikoituksen uudelleen järjestäminen.

## MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle 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.*

*Asemakaava 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 sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa 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 pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.*



Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa *soveltuvien 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 luonnonarvojen 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. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

#### *Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu*

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä, ja aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Olemassa olevia taajamarakenteita hyödynnetään ja eheytetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Suunnittelussa parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

#### *Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat*

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

#### *Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto*

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.

# 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:*

### Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

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

### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

### Vaikutukset talouteen

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

### Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumiskit, ilmanlaatu)

### Vaikutukset sosiaaliin oloihin

- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrään sekä väestö- ja ikärakenteeseen

## Rakentamisesta johtuvia vaikutuksia arvioidaan suhteessa olemassa oleviin katuihin muun muassa seuraavista näkökulmista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi 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.

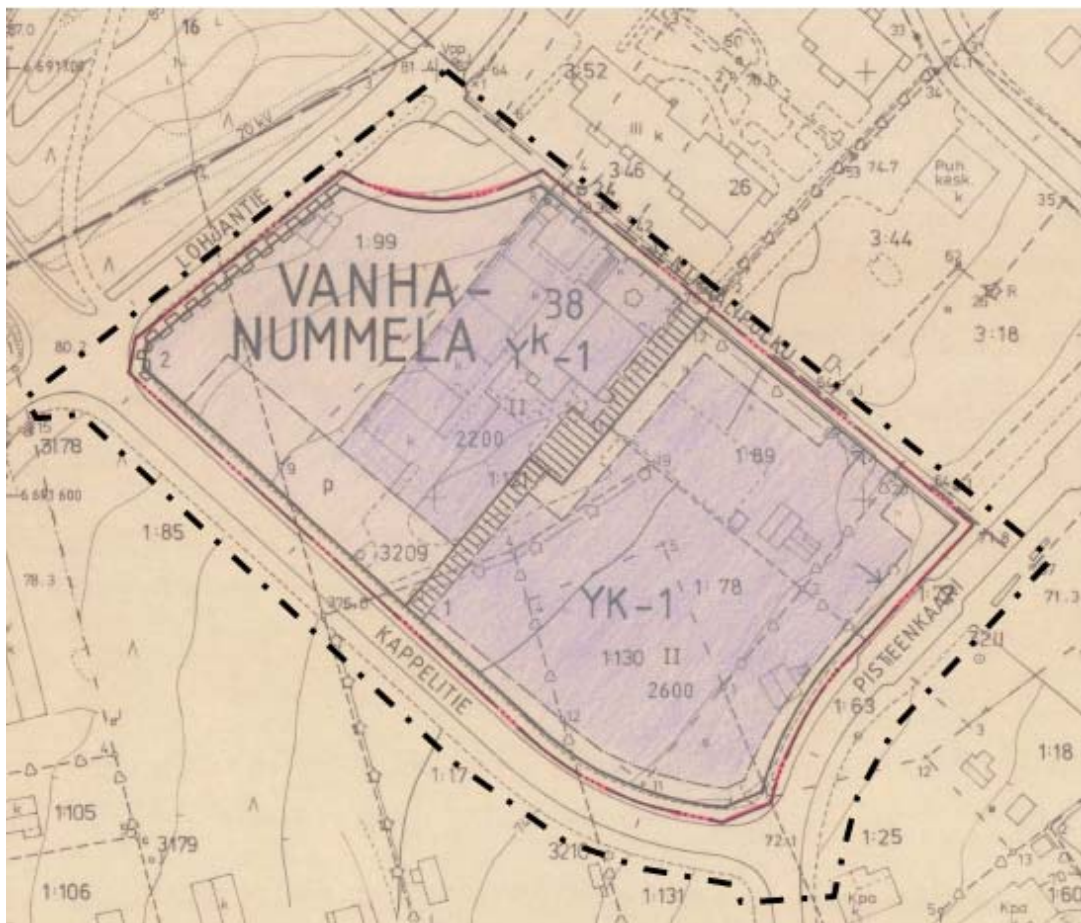
## Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevinä. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia korttelin 38 tehokkaampaa käyttöä ja toiminnallista merkitystä keskusta-alueella. Muutos koskee erityisesti alueella asuvia ja alueella päivittäin liikkuvia henkilöitä, sekä palveluita alueella tarjoavia liikeyrityksiä.

## Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen, erityisesti voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen.

Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.



*Lähtökohtana kaavamuutokselle on voimassa oleva asemakaava.  
(alustava rajausta mustalla katkoviivalla)  
Kantakartta © Vihdin kunnan mittauslaitos*

# 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. Kaavanlaatijaan 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.*

## Suunnittelun käynnistyminen

Kunnanhallitus on hyväksynyt Vihdin seurakunnan kaavamuutoshakemuksen ja kaava on sisällytetty vuosien 2018-2019 kaavoitusohjelmaan. Asemakaavoitus käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi, minkä jälkeen ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta (MRL 63 §). Kunnanhallitus hyväksyy OAS:aan kirjatut tavoitteet.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen.

Kaavatyön käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta lähetetään tieto ELY-keskukselle.

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

## Valmisteluvaihe

Valmisteluaineistoksi laaditaan kaavaselostuksen ja selvitysten lisäksi kaava-alueella koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy kaavan valmisteluaineiston asetettavaksi julkisesti nähtäville 14 tai 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Valmisteluaineistosta pyydetään myös lausuntoja.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään tarvittaessa ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään valmisteluaineistoa. Osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelmasta ja sen vaikutuksista.

## Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 14 tai 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana 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 kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat olennaisia, 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 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 tehdä kunnallisvalituksen kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## **Nummelan korttelin 38 asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:**

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
  - Vihdin yrittäjät ry
  - Vihti-Seura ry
  - Vihdin luonto ry
  - Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
  - Nummelan kiltta
  - SuurVihdin Kiltta
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
  - rakennusvalvonta
  - ympäristövalvonta
  - kunnallistekniikka
  - mittaus toimi
  - tilapalvelu
  - museotoimi
  - sivistystoimi
  - Vihdin Vesi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
  - Uudenmaan liitto
  - Gasum Oy
  - Nummelan aluelämpö
  - Elisa Oyj
  - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
  - Rosk'n Roll Oy Ab
  - vanhusneuvosto
  - nuorisofoorumi
  - vammaisneuvosto

## *Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu*

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

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

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

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

## *Osalliset*

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

# TIEDOTTAMINEN

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

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

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävile asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla ([www.vihti.fi](http://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 verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa.

Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

## AIKATAULU

*Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 11.12.2017 § 86 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2019.*

Tavoitteena on viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn keväällä 2018. Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville vuonna 2018. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat, jos niitä tulee tehtäväksi asetetaan nähtäville erikseen tai tarvittaessa kaavaehdotuksen kanssa yhdessä.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuonna 2019.

# LISÄTIETOJA

## **Kuulutukset**

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

## **Verkkosivu**

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla  
[www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/)  
[www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/)

## **Tiedustelut**

*Kaavatiedusteluihin vastaa:*

Matti Hult  
p. 044 767 4666, sp. matti.hult@vihti.fi  
tai Katri Kuusisto  
p. (09) 4258 3167 tai 044 767 4785  
s-posti katri.kuusisto@vihti.fi

*Kaavaotteet:*

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja  
puh. 044 467 5582  
s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

*Kaavoitustoimen käyntiosoite:*

Asemantie 30, 03100 Nummela

*Kaavoitustoimen postiosoite:*

Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,  
PL 13, 03101 Nummela

## **Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:**

Jarkko Riipinen, yhdyskuntatekniikan päällikkö  
puh. (09) 4258 3597  
s-posti jarkko.riipinen@vihti.fi

Kristiina Kempainen, suunnittelija  
puh. (09) 4258 3137  
s-posti kristiina.kempainen@vihti.fi

Kalle Simonen, liikennesuunnittelija  
puh. (09) 4258 3857 tai 044 467 5444  
s-posti kalle.simonen@vihti.fi



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

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.