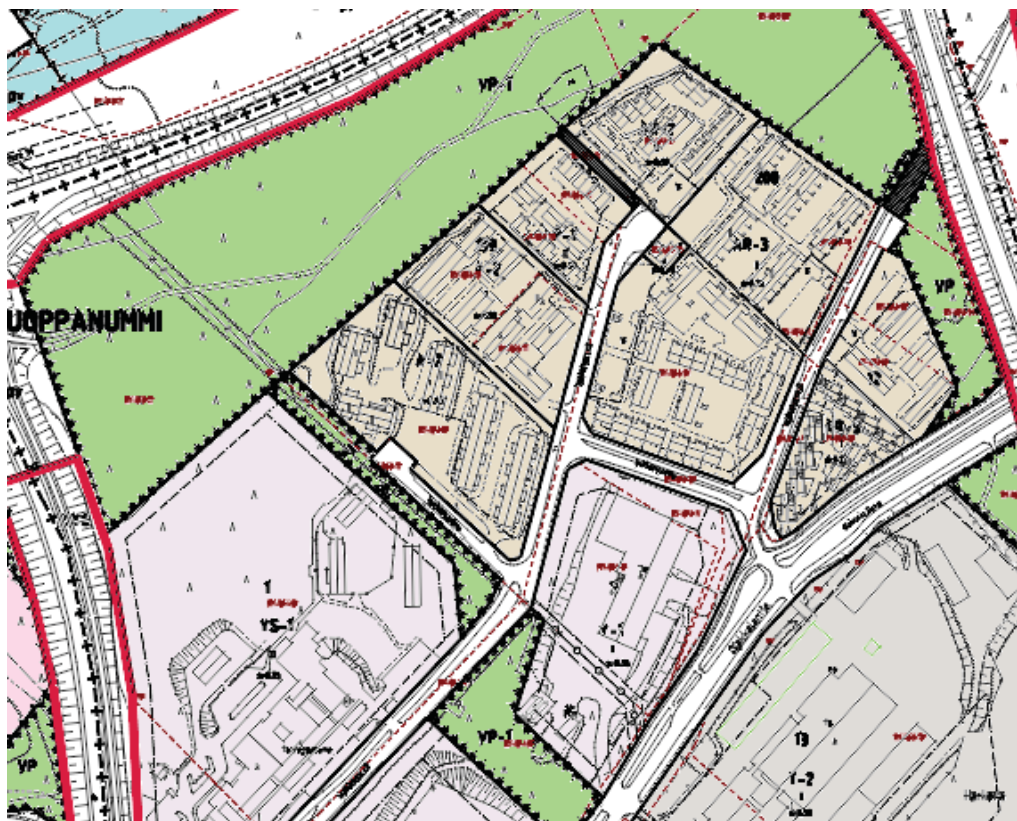


Kaava N 195

Nummela, korttelin 199 tonttia 1 koskeva asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)





VIHTI

Asia 68/10.02.03/2018

Kaavan laatija:

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

Varalla:

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti katri.kuusisto@vihti.fi
puh. 044 767 4785

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kate 14.02.2018	§ 13	Kate Liite 11
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

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

Valokuvat © Vihtin kunnan kaavoitustoimi
Raportin on laatinut Matti Hult.

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi 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 korttelin 199 tontin 1 sekä tarvittaessa viereisen kadun ja puistoalueen asemakaavamuutoksen laatimiseksi.

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

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

MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

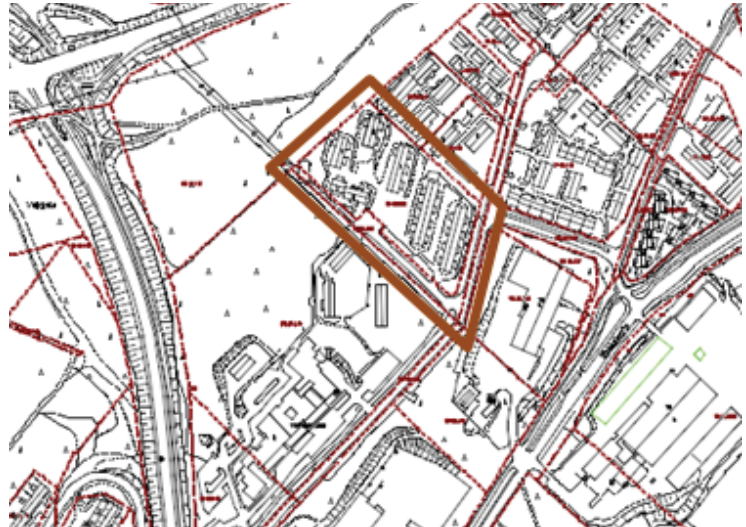
Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireilletulosta 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

Alustavaan aluerajaukseen sisältyy kiinteistö 927-406-5-89 ja mahdollisesti osia kiinteistöistä 927-406-5-112 ja 927-406-4-53.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu mustalla) opaskartalla ja kantakartalla (rajattu punaisella) © Vihdin kunnan mittauslaitos

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan muutoksella tutkitaan voidaanko korttelin 199 tontille 1 kaavoittaa asumista suuremmalla tehokkuudella kuin voimassa olevassa kaavassa on osoitettu. Samalla selvitetään Nummenjuohu-kadun katualueen riittävyys mikäli kadun välityskykyä joudutaan parantamaan.

Kaavamuutosalue sijoittuu Nummelanharjulla, Nummelan terveysaseman koillispuolelle Nummenjuohu ja Nummensekä -nimisten katujen varteen. Suunnittelualueelta on Nummelan Pisteelle matkaa noin 1,5 kilometriä, isompien kaupallisten keskittymien (Prisma ja K-Citymarket) sijaitessa n. 2 km päässä. Kuoppanummen koululle ja päiväkodille on matkaa n. 1 km. Terveysasema on aivan korttelialueen vieressä.

Suunnittelualueella on I- ja II -kerroksisia rivitaloja. Talot ovat rakennetut tilaelementeistä ja ovat elinkaarensa lopussa. Asemakaavassa alue on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi. Alustavaa kaavamuutosaluetta rajaavat Nummenjuohu ja Nummensekä nimiset kadut sekä korttelin 199 tontti 2 ja pohjoisessa puistoalue.

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 1,3 ha. Kaava-alueen lopullinen rajausta tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.

Alueen maiseman hallitsevin elementti on Nummelanharju. Maaperä suunnittelualueella on hiekkaa. Suunnittelualue ja sen ympäristö ovat rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee harjualueelle tyypillistä mäntypuustoa sekä jonkun verran koivuja ja piha-alueille tyypillisiä pensaskasveja.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun I-luokan eli vedenhankintaan varten tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella ja Luontolan vedenottamon suoja-alueella.

Korttelin 38 pohjoispuolella harjun laella sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa puisto. Nummelan keskustan tärkein virkistysalue on Nummelanharjun puistoalue, jossa on ulkoilureittejä ja talvisin latuverkostoja. Kuoppanummen alueelle Nummelan keskustan tuntumaan on sijoittunut mm. jäähalli, tekonurmikenttä ja yleisurheilukenttä.

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

Liikennemelu on huomioitava asemakaavan muutoksen suunnittelussa.

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.

Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa kohde on osoitettu asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1), ja se sijoittuu myös pohjavesialueella. Harjun laelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

Asemakaavat

Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Tämän kaavamuutoksen aluetta koskee kaava N 53 Nummela, Harju-Kuoppanummen asemakaavan muutos. Kaava on hyväksytty Vihdin kunnanvaltuuston päätöksellä 16.5.1988. Kaavamuutos koskee kyseisen asemakaavan korttelin 199 tonttia 1. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuinrakennusten korttelialuetta (A-2). Pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta alueella on yhteensä n. 3700 k-m2:ä.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

Vihdin kunnan kehityskuva 2025

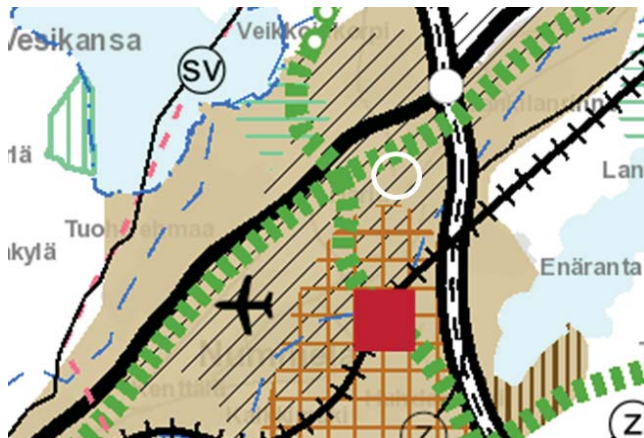
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004 Vihdin kunnan kehityskuva 2025:n, jossa kaavamuutosalue sijoittuu taajama-alueelle.

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.

Selvitykset ja suunnitelmat

- KUUMA-asuminen 2040, loppuraportti. KUUMA-seudun kaavoitusjaosto, 2017.
- Kaavoitusohjelma 2018-2019, kv 11.12.2017 § 86.
- Kaava N 53: Nummela, Harju-Kuoppanummi asemakaavan muutos, kv 16.5.1988.
- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2014, 2017.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta, kv 10.11.1986.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta, kv 15.11.2004.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi, Ramboll Oy 9.11.2009.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (merkitty valkoisella ympyrällä) Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla.



Kaavamuutosalueen alustava raja (sinisellä kehysellä) kaavakartalla.



Kaavamuutosalueen sijainti (merkitty valkoisella) ajantasakaavakartalla

- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Nummelan lentokentän EFNU lentomelimallinnus, Windcraft 2009.
- Maanteiden meluselvitys, Liikennevirasto ja Sito 2012
- Kaavoitusohjelma 2018-19, kv 11.12.2017.

SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA KAAVAMUUTOKSEN 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.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 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.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 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.



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. Ympäristöministeriö valmistelee parhaillaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamista.

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.

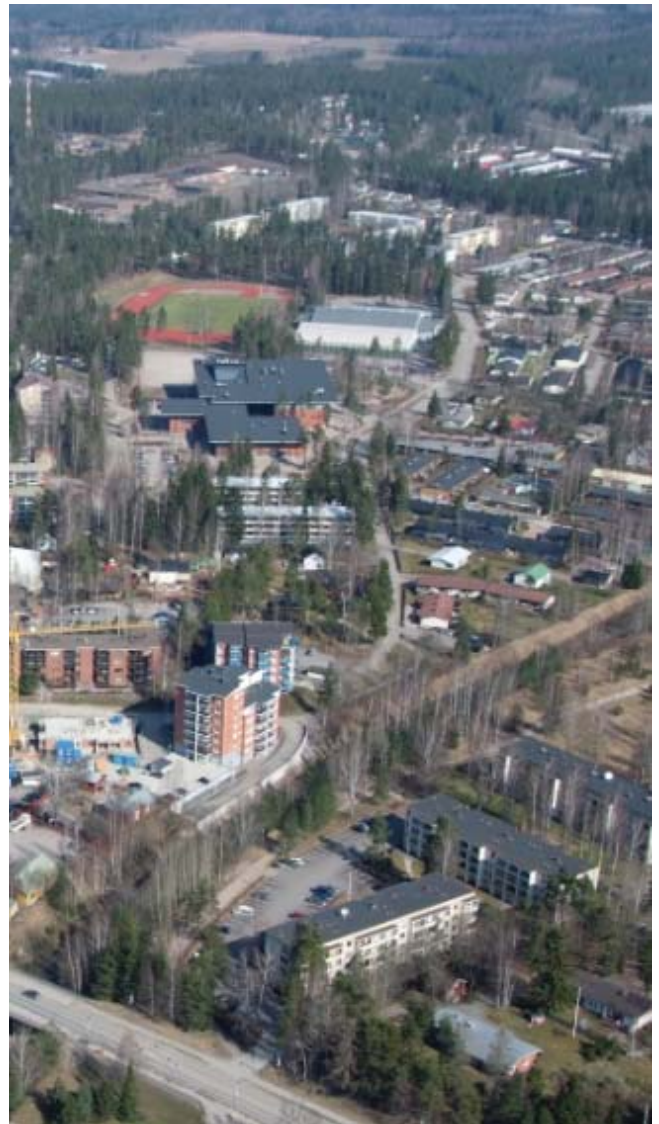
Virkistyskäyttö ja luonnonvarat

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.



Maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §: (Valtakunnallisten alueidenkäyttö)tavoitteiden toteuttaminen ja huomioonottaminen

Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

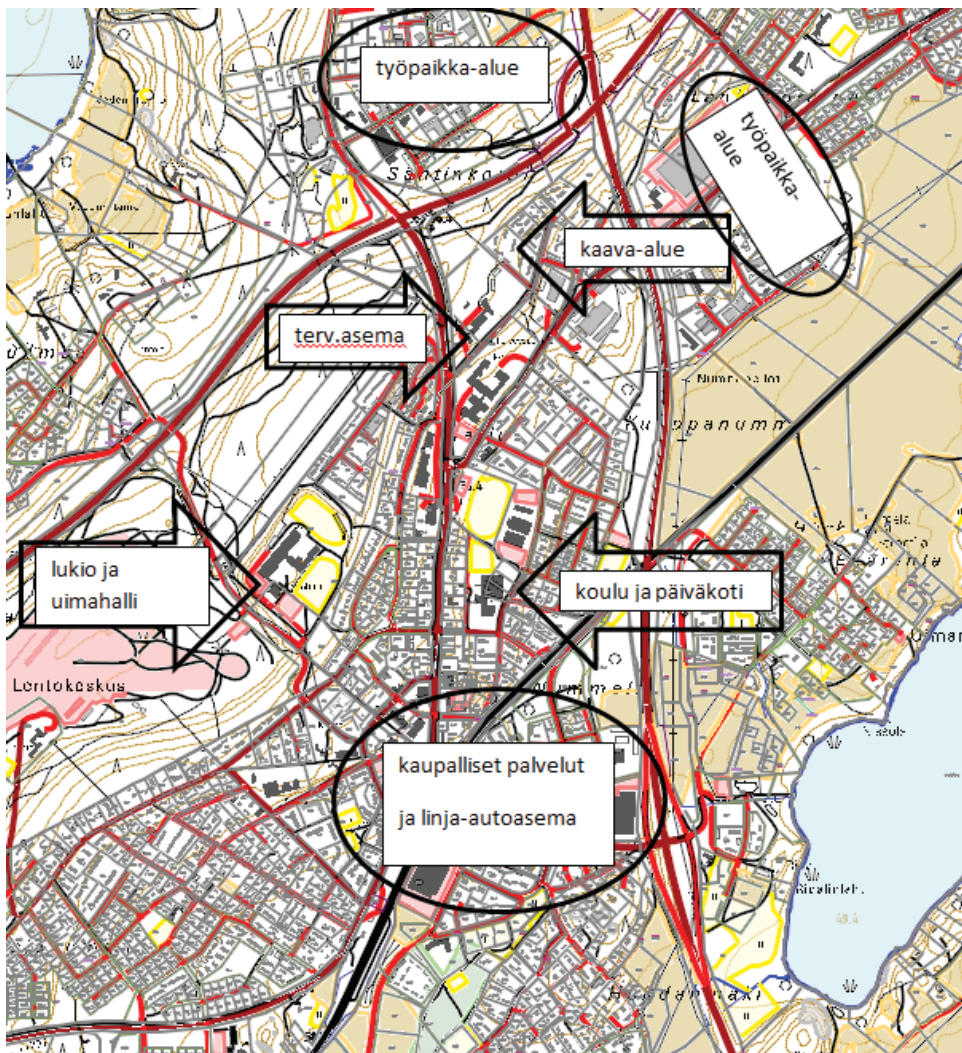
Asemakaavaa laadittaessa ovat maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle 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 asetettavista tavoitteista tai vaatimuksista 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 luonnonarvojen vaaliminen
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys



Kaavamuutosalueen sijainti Nummelan taajaman yhdyskuntarakenteessa.

Maanomistajan asettamat tavoitteet

Aloite asemakaavamuutoksen tekemiseksi on tullut maanomistajalta, jonka hakemuksen kunnanhallitus on hyväksynyt ja jonka perusteella kaavamuutos on ohjelmoitu vv. 2018-2019 kaavoitusohjelmaan. Maanomistaja haluaisi purkaa vanhat tilaelementtirivitalot ja rakentaa alueelle asumista ja seniori-/palveluasumista n. 7000 k-m²:ä, joka tarkoittaa tonttitehokkuutta $e=0,55$. Kaavassa on nyt n. 3700 k-m²ä rakennusoikeutta tehokkuudella $e=0,30$.

Kunnan asettamat ja lähtötietoaineiston antamat tavoitteet

Vasta valmistuneessa KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä käsitellään KUUMA-seudun kuntien asumisen tulevaisuutta. Selvitystä varten on mm. selvitetty kuntien erilaisten talotyyppien rakentamismääriä vuosina 2006–2016 sekä suoritettu asukaskysely, jossa kartoitettiin seudun asukkaiden asumispreferenssejä.

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

Selvityksen suosituksia ovat mm.

- 1. maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava,
- 2. talotyyppi- ja asumismuototarjontaa on monipuolistettava sekä

Tällä asemakaavan muutostyöllä pyritään vastaamaan KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä esitettyihin suosituksiin ja tutkitaan kaavaratkaisua, joka vastaa muuttuneen/muuttuvan kysynnän tarpeisiin asumisen saralla.

Kaavamuutosaluetta tutkitaan tehokkaana ja tiiviinä, ensisijaisesti kerrostalorakentamisen asuinalueena.

Kunnan tavoitteena on lisäksi pitää huolta siitä, että rakentaminen ei tuota haittaa pohjaveden suojelulle ja että alueen maisemarakenne säilyy likimain entisellään.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Kunta laatii kaavamuutoksen valmisteluaineiston, jonka jälkeen on tarkoitus jatkaa kaavasunnittelua kaavaehdotukseksi ottaen huomioon maanomistajan teettämät suunnitelmat, jotta löydetään toimiva ja toteuttamisedellytyksiltään hyvä ratkaisu korttelialueen uudisrakentamiselle.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologiaa, 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 kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä 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, voimassa oleviin asemakaavoihin ja kaavamuutokselle asetettuihin asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasunnitelman vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (eheyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon
- 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, 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

Katusuunnitelman (tarvittaessa) ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakennerratkaisujen 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 koskevana. Palvelujen käyttämisen kannalta vaikutusalue on merkittävästi laajempi kattaen ainakin Nummelan taajaman. Taajamakuvan, liikenteen ja sosiaalisten kysymysten kannalta vaikutusalue on suunnittelu- aluetta laajempi.

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.

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 koko kaavaprosessin ajan.

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

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt työn ohjelmoinnilla ja jatkuu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi, jonka jälkeen kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävillä olosta kuulutetaan (MRL 63 §). Kunnanhallitus hyväksyy sen jälkeen OAS:aan kirjatut tavoitteet kaavamuutokselle.

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 myös ELY-keskukselle.

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

Valmisteluvaihe

Vuorovaikutusvaiheessa laaditaan kaavan valmisteluaineistoa mm. vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia. Prosessi käydään osallisten kanssa kaavaluonnosten perusteella pääasiassa julkisen nähtävillölon aikana.

Valmisteluvaiheessa kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Tilaisuudessa esitellään alueelle laadittuja kaavasuosittelun ja muuta valmisteluaineistoa. Osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävillöloaikana 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 hyväksymiskäsittelyä. 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 ja kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuustoon 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 valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen joissakin tapauksissa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu (tarvittaessa)

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 §).

Kaavan N 193 keskeisiä osallisia ovat ainakin:

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

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 etene-
misen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan
paikallislehdessä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun
käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdo-
tuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä
ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoi-
tuslehdessä (Vihtin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja
ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös järjestettävistä
yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan valmiste-
luaineisto ja kaavaehdotus sekä katujen ja yleisten alueiden
suunnitelmat asetetaan nähtäville Vihtin kunnanviraston ilmoi-
tustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden
suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystieton-
sa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu vastaus muistutuk-
seen.

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 <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

AIKATAULU

*Kaavatyö sisältyy hyväksymiskäsittelyssä olevaan kaavoitusohjelmaan vuo-
sille 2018-2019.*

Tavoitteena on viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja
teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyihin keväällä
2018 sekä asettaa kaavaehdotus julkisesti nähtäville syksyllä
2018. Kunnanvaltuusto voisi hyväksyä kaavam muutoksen loppu-
vuodesta 2018 tai vuoden 2019 alkupuolella.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat (tarvittaessa) laadi-
taan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

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

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 Kemppainen, suunnittelija
puh. (09) 4258 3137
s-posti kristiina.kemppainen@vihti.fi

Kalle Simonen, liikennesuunnittelijan sijainen
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.

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.