



Kaava N 175

Ridalinkallion asemakaava

Tavoitteet

(Ridalinmetsän kaavan, N 148, tavoitteiden tarkennus)

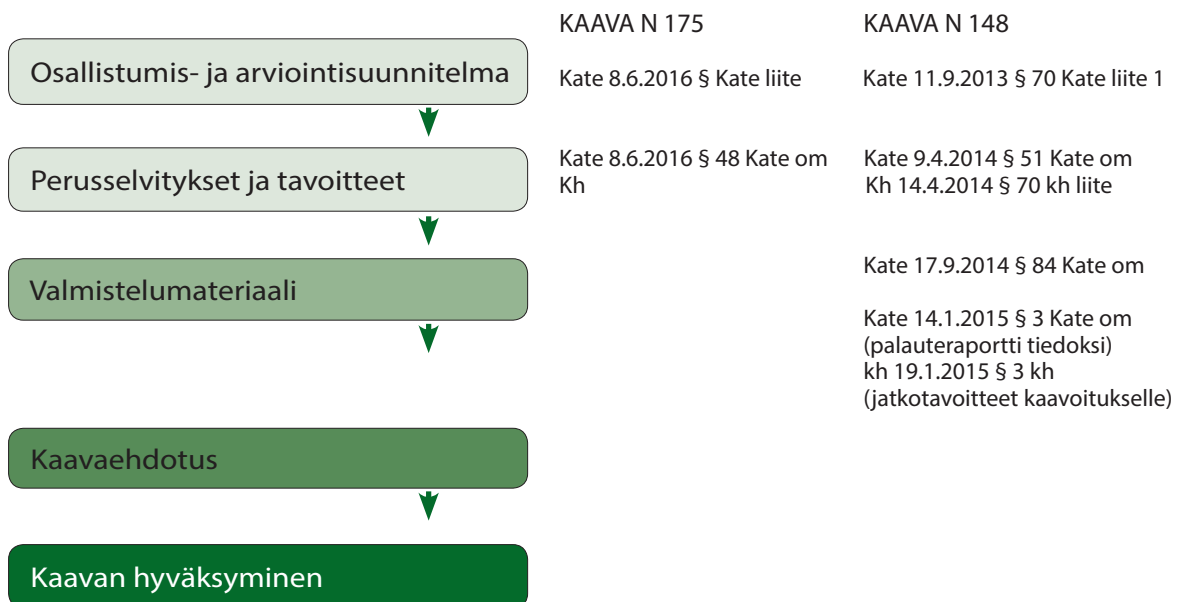


Kaava N 175 Asia 336/10.02.03/2015
(Kaava N 148: Asia 285/10.02.03/2013)

Kaavan laatija:

Miia Perätalo, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: miia.peratalo@vihti.fi
p. 044 042 1345

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET



Raportissa on kuvattu tiivistetysti suunnittelualan lähtötilanne sekä kerrottu aluetta koskevista tavoitteista. Alueen maastonmuodot asettavat omat lähtökohtansa alueen suunnittelulle ja näin ollen määrittää osaltaan suunnittelutyön tavoitteita.

Kaava N 175 on ollut valmisteluvaiheeseen (=kaavaluonnos) saakka osa laajempaa Ridalinmetsän asemakaavatyötä, kaava N 148.

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälätekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälämerkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

Valokuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut Miia Perätalo

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan tarkoitus	4
4.4 KAAVAN TAVOITTEET	5
4.4.1 MRL:n sisältövaatimukset	5
4.4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
4.4.3 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet	6
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	6

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Nummela
- Kaavan nimi: Ridalinkallion asemakaava
- Numero: N 175
- Kaava on valmisteluvaiheeseen saakka ollut osa Ridalinmetsän asemakaavaa, N 148

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Nummelan taajaman eteläosiin, taajaman kasvualueelle. Etäisyys alueelta Nummelan keskustaan on noin 1,5 kilometriä. Suunnittelualueita rajaa idässä Huhdanmäentie, Meritienanteen asemakaava ja vt 2, etelässä Ridalinmetsä II:n suunnittelualue, lännessä Pihtisillantie sekä Linnanniitun ja Kotirinteen asemakaavat ja pohjoisessa Kotirinteen ja Huhdanmäen asemakaavat.

Alue on tällä hetkellä lähes kokonaisuudessaan rakentamaton, ainoastaan suunnittelualueen itäosaan sijoittuu haja-asutusluonteinen, ilman kaavallista suunnittelua toteutunut asuinalue.

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 25 ha.

1.3 Kaavan tarkoitus

Ridalinkallion asemakaavan tarkoituksena on luoda monipuolinen ja viihtyisä tehokkaan rakentamisen alue keskeiselle sijainnille palveluiden lähelle ja hyvien liikenneyhteyksien varrelle, jatkaen Nummelan taajamarakennetta etelään.

Aluetta tutkitaan kerrostalovaltaisena asumisen alueena. Myös muun tehokkaan asuinrakentamisen sijoittaminen alueelle on mahdollista.

Perusselvitykset ja tavoitteet -raportti havainnollistaa kaavatyön lähtökohtia ja se laaditaan kaavatyön vireilletulon jälkeen. Tässä tapauksessa raportti on laadittu jo kaavan N 148 yhteydessä ja tällä tavoiteraportilla tarkennetaan tavoiteasettelu kaavan N 175 osalta.



Kaava-alueen alustava sijainti (rajattu punaisella) opaskartalla
© Vihdin kunnan mittautustoimi

4.4 KAAVAN TAVOITTEET

4.4.1 MRL:n sisältövaatimukset

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, palvelujen 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. 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.

Jos 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 kestävällä 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

4.4.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden tehtävänä on mm. varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet.

MRL:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Tämän asemakaavan laatimista ohjaavat erityisesti seuraavat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut asiakohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Alueidenkäytön suunnittelussa on luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle eheyttämällä taajamia. Suunnittelussa on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

Etelä-Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti alueiden välisiin raideliikenneyhteyksiin. Yhdyskuntarakennetta tulee kehittää siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa, ja henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Suunnittelussa parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä. Jalankululle ja pyöräilylle on varattava riittävät ja toimivat verkostot.

Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastonmuutoksen sopeutumiselle. Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin. Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytössä tulee edistää kansallisen kulttuuriympäristön, rakennusperinnön ja ekologisten yhteyksien säilymistä sekä yhtenäisten virkistysalueiden muodostumista. Myös luonnon monimuo-

toisuuden säilymistä edistetään alueidenkäytön suunnittelussa.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Alueidenkäytöllä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä.

Tämän asemakaavan yhteydessä huolehditaan luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien säilymisestä sekä yhtenäisten virkistysalueiden muodostumisesta Nummelan eteläisellä taajama-alueella. Suunnittelussa otetaan huomioon alueella syntyvien hulevesien käsittely.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö tulee sovittaa yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää liikenneturvallisuuden kehittämiseen.

Ridalinkallion alueen kehittäminen edistää kestävien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä, alueen sijaitessa joukkoliikenteen laatukäytävän (vt 2, Nummela-Helsinki) saavutettavuusalueella. Ridalinkallion asemakaavatyön kanssa samanaikaisesti laaditaan myös muita Ridalinmetsän alueen asemakaavoja (kaavat N 176-N 178), joten alueen kaavatyössä voidaan panostaa kevyen liikenteen väylien kokonaisvaltaiseen suunnitteluun. Energiahuollon kestäviä vaihtoehtoja ja niiden toteuttamismahdollisuuksia tutkitaan kaavatyön etenemisen aikana.

Helsingin seudun erityiskysymykset

Helsingin seutua kehitetään kansainvälisesti kilpailukykyisenä valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle.

Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina. Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

4.4.3 Lähtökohta-aineiston asettamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vuoden 2016 kaavoitusohjelmassa on painotettu taajamarakennetta täydentäviä kaavoja. Tavoitteena on nostaa kunnan taajama-astetta, jotta yhä suurempi osuus kunnan väestöstä asuisi kuntatalouden kannalta kestävämmiin palveluiden läheisyydessä. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi keskeistä on taata monipuoliset asumisen mahdollisuudet palveluiden läheisyydessä ja liikenteellisesti keskeisellä sijainnilla.

Ridalinmetsän kaavan N 148 tavoitteissa on mainittu seuraavaa: "Vihdin kunnan tasapainoitussa strategiassa 2013 kunnan väestökasvun odote on 1,5 % vuodessa. Ridalinmetsän asemakaavatyön tavoitteena on osaltaan edistää tämän kunnan kehittämistavoitteen toteutumista."

Suunnittelun lähtökohdista johdetut tavoitteet

Kaavan N 175 keskeisenä tavoitteena on tutkia uuden asuinalueen sijoittamista olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Aluetta tutkitaan tehokkaan asuinrakentamisen alueena maastonmuodot huomioonottaen.

Lisäksi kaavatyön aikana tutkitaan mahdollisuuksia toteuttaa alueelle hajautettua energian tuotantoa esimerkiksi maalämpöratkaisuna. Muita tarkasteltavia energiamuotoja kaavatyössä on mm. aurinkoenergian hyödyntäminen.

4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen maisemalliset arvot sekä luonnonympäristöön liittyvät arvot tulee kaavatyössä huomioida siten, että suunnittelulla edistetään niiden säilymistä. Vaihteleva maasto tarjoaa lähtökohtaisesti mielenkiintoisen suunniteltavan asuinympäristön, ja tavoitteena onkin hyödyntää alueen maaston ominaisuuksia korkealaatuisen asuinalueen suunnittelussa.

Asumiseen varattujen alueiden suunnittelussa huomioidaan liikenteen aiheuttaman melun torjunta. Alueen suunnittelussa on huomioitava olemassa olevat liikenneyhteydet ja edistää virkistyskäyttöä, kevyenliikenteen yhteyksiä sekä ulkoilureittien muodostumista.

