



N 176 Ridalinmetsä II:n asemakaava

Tavoitteet

(Ridalinmetsän kaavan, N 148, tavoitteiden tarkennus)



kh 8.2.2016

§ 20

kh liite 2

Kate 27.1.2016

§ 8

Kate om

Asia 337/10.02.2015

(Aikaisempi käsittely asian
285/10.02.2013 yhteydessä)

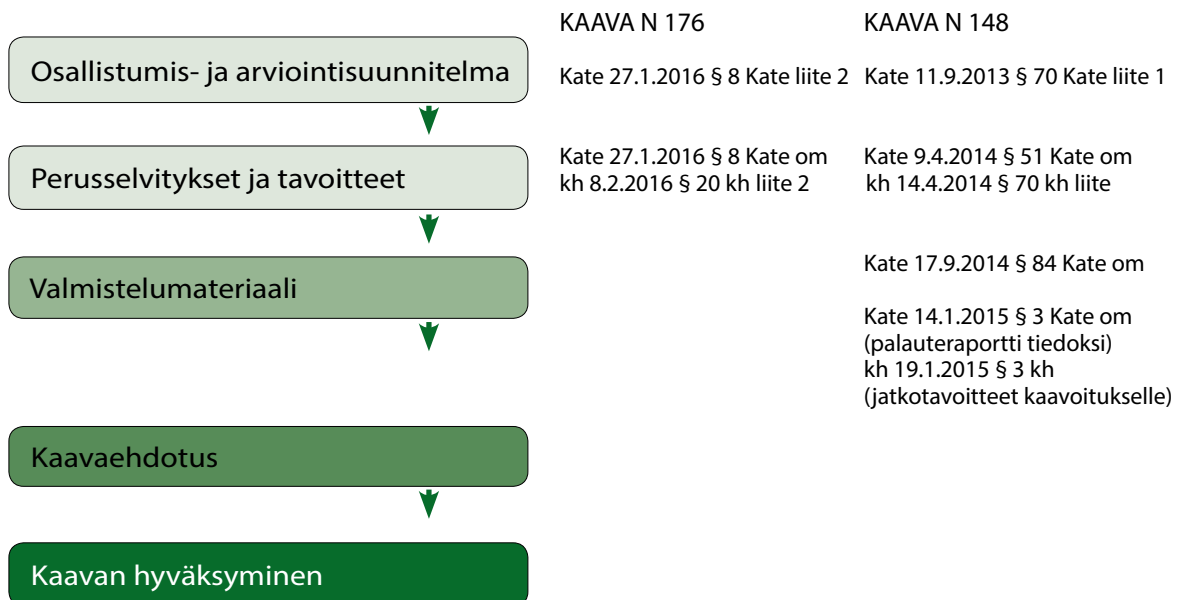
Kaavan laatija:

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

Inka Salo, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: inka.salo@vihti.fi
p. 044 767 4785

Kaavan N 148 laatijana toimi:
Matti Hult, kaavasuunnittelija YKS-108

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET



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

Kaava N 176 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. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

Valokuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut Inka Salo
Raportin on tarkistanut 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	7

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Nummela
- Kaavan nimi: Ridalinmetsä II:n asemakaava
- Numero: N 176
- Kaava on valmisteluvaiheeseen saakka ollut osa Ridalinmetsän asemakaavaa, N 148

1.2 Kaava-alueen sijainti

Ridalinmetsä II:n asemakaava sijoittuu valtatie 2:n ja Pihtisillantien väliin. Suunnittelualue rajautuu idässä ja lännessä edellä mainittuihin tie- ja katualueisiin ja pohjoisessa sekä etelässä vireillä oleviin asemakaavoihin. Alueen kokonaispinta-ala on noin 24 hehtaaria.

Asemakaava-alue sijoittuu Nummelan taajaman eteläpuolelle, olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta täydentäen. Etäisyys alueelta Nummelan keskustaan on noin kaksi kilometriä.

Alue on kokonaisuudessaan asumaton. Suunnittelualueen pohjoiskulma rajautuu olemassa olevaan, kaavarajauksen ulkopuolelle jäävään asutukseen.

1.3 Kaavan tarkoitus

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

Alue suunnitellaan pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Myös kerrostalokorttelin sijoittaminen alueelle on mahdollista. Palveluasunnoille on valmisteluvaiheen pohjalta tarkoitus varata noin 2000 k-m².

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 176 osalta.



Suunnittelualueen likimääräinen raja viistokuvassa.

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 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

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 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 käytöedellytyksiä.

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. Eryistä huomiota tulee kiinnittää liikenneturvallisuuden kehittämiseen.

Ridalinmetsä II:n alueen kehittäminen edistää ekologisesti kestävien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Laajentuvan Nummelan taajaman osa on liitettävissä lähellä sijaitsevaan kaukolämpöverkkoon.

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 kuntata-

louden kannalta edullisuutta lisäävästi palveluiden läheisyydessä. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi keskeistä on taata kohtuuhintaisten asemakaavoitettujen omakotitonttien hyvä saatavuus palveluiden läheisyydessä.

Ridalinmetsän kaavan N 148 tavoitteissa on mainittu seuraavaa: "Vihdin kunnan tasapainoitettussa 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 176 keskeisenä tavoitteena on tutkia uuden asuinalueen sijoittamista olemassa olevaan taajamarakenteeseen. Alueelle tulee kaavoittaa tehokasta asuinrakentamista alueen maastonmuodot huomioonottaen.

Kaavatyön yhteydessä tutkitaan myös tarve ja mahdollisuudet peruspalveluiden sijoittamiseen alueelle. Vihdin kunnan sivistystoimi on esittänyt, että alueella varauduttaisiin kaavallisesti päiväkotiyksikön toteuttamiseen. Tämän lisäksi kaavatyön yhteydessä selvitetään tarpeet palvelurakentamiselle ja tutkitaan mahdollisuudet päivittäistavara-kaupan sijoittamiseksi alueelle. Lisäksi on tarpeen edistää joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen toimintaedellytyksiä sekä liikenneturvallisuuden parantamista.

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. Suunnittelussa on tarpeen huomioida myös erityiset luontoarvot ja uhanalaiset lajit, kuten liito-oravat.

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

