



N 177 Sveitsinkallion asemakaava

Tavoitteet

(Ridalinmetsän kaavan, N 148, tavoitteiden tarkennus)



Asia 11/10.02.03/2016

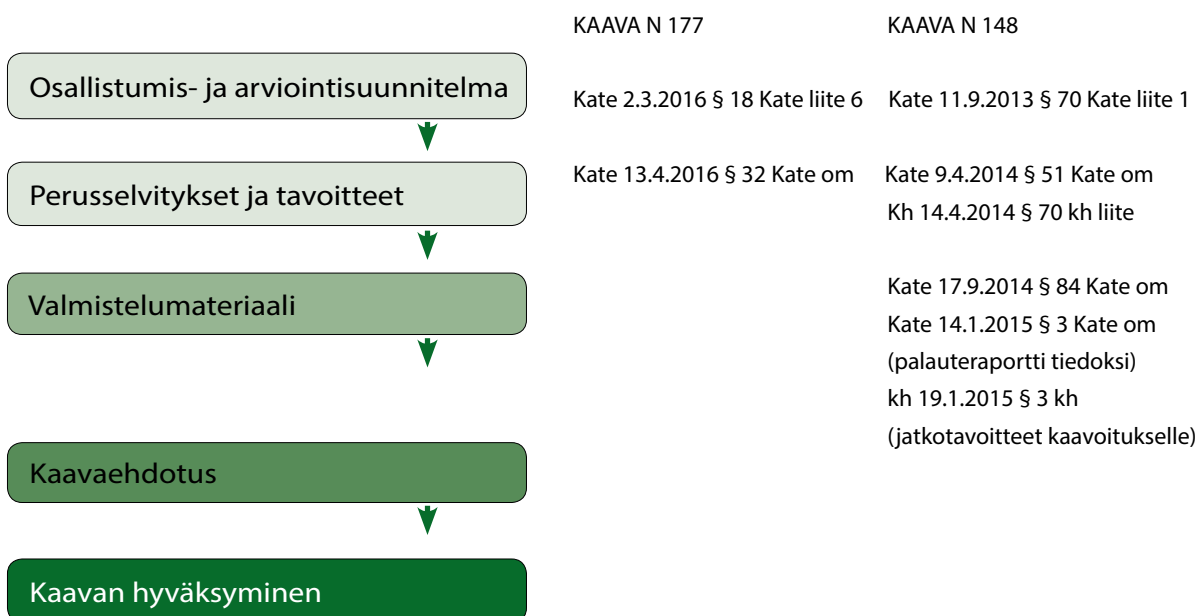
(Aikaisempi käsittely kaavan N 148 /
asian 285/10.02.03/2013 yhteydessä)

Kaavan laatijat:

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

Matti Hult, kaavasuunnittelija YKS-108
Asemantie 30, 03100 Nummela
s.posti: inka.salo@vihti.fi
p. 050 302 4695

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 177 on ollut valmisteluvaiheeseen 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

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Nummela
- Kaavan nimi: Sveitsinkallion asemakaava
- Numero: N 177
- Kaava on valmisteluvaiheeseen saakka ollut osa Ridalinmetsän asemakaavaa, N 148

Kaava-alueen sijainti

Sveitsinkallion alue sijaitsee Nummelan taajaman eteläpuolelle, Ridalinmetsän alueella. Etäisyys Nummelan keskustaan on noin puolitoista kilometriä.

Asemakaavoitettava alue sijoittuu Pihtisillan tien ja Kotirinteen asuinalueen väliin jäävään maastoon. Suunniteltavan alueen pinta-ala on noin 16,5 hehtaaria, josta kunnan omistuksessa on noin seitsemän hehtaaria. Lopullinen rajausta tarkentuu työn edetessä.

Sveitsinkallion alue on suurimmaksi osaksi asumaton. Suunnittelualan luoteisosassa sijaitsee yksi, asuttu kiinteistö.

Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on luoda uusi asuinalue keskeiselle sijainnille viihtyisään ympäristöön, jatkaen Nummelan taajamarakennetta etelän suuntaan. Kaavan tarkoituksena on myös turvata alueen luontoarvojen säilyminen.

Sveitsinkallion alue sijoittuu lähelle Nummelan palveluja, hyvien liikenneyhteyksien tuntumaan. Alueelle tutkitaan pientalo- sekä kerrostalokorttelien sijoittamista.

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 päivitetään tavoiteasettelu kaavan N 177 osalta.



Suunnittelualan alustava rajausta (valkoisella) ortokuvassa.

KAAVAN TAVOITTEET

MRL:n sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaavaa laadittaessa on luotava 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 luonnonvarojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

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 ilmastomuutoksen sopeutumiselle. Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Sveitsinkallion alue sijoittuu lähelle olemassa olevaa taajamaa jatkaen Nummelan taajamarakennetta etelään. Alueelta on myös sujuvat liikenneyhteydet sekä valtatie 2:n (Porintie) että Vanhan Turuntien suuntaan. Alustavien yleissuunnitelmien mukaan tuleva Helsinki-Turku -ratayhteys ja Höytiönnummen rautatieasema sijoittuvat pari kilometriä suunnittelualueesta lounaaseen.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytössä tulee edistää kansallisen kulttuuriympäristön, rakennusperinnön ja ekologisten yhteyksien säilymistä sekä yhtenäisten virkistysalueiden muodostumista. Myös luonnon monimuotoisuuden säilymistä edistetään alueidenkäytön suunnittelussa.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

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

Sveitsinkallion asemakaavan yhteydessä huolehditaan luonnon monimuotoisuuden ja ekologisten yhteyksien säilymisestä sekä yhtenäisten virkistysalueiden ja -reittien muodostumisesta.

Alueella sijaitsee erityisiä luontoarvoja, jotka yhdessä alueen haastavien maastonmuotojen kanssa asettavat reunaehdoita alueen suunnittelulle. Kaava-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. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja –verkostoja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää liikenneturvallisuuden kehittämiseen.

Sveitsinkallion alueen kehittäminen edistää ekologistesti kestävien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Alue sijaitsee kävelyetäisyydellä olemassa olevasta Nummelan taajamasta ja lisäksi alueelta on hyvät yhteydet lähellä sijaitseville päätteille (Porintie, Vanha Turuntie).

Asemakaavan katusuunnitelmat laaditaan samassa tahdissa kaavoituksen kanssa. Laajentuva 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.



Kuvassa alueen eteläosan luontoa. Luontoarvot ja maastonmuodot asettavat reunaehdoita suunnittelulle.

Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina. Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys. Alueidenkäytön mitoituksella tulee parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä ja hyödyntämismahdollisuuksia.

Alustavien yleissuunnitelmien mukaan tuleva Helsinki-Turku ratayhteys ja Höytiönnummen rautatieasema sijoittuvat vain parin kilometrin päähän Sveitsinkallion alueesta, sen lounaispuolelle. Alueen asemakaavoittamisen myötä Nummelan taajamaan muodostuu uusia pientalo- sekä kerrostalotontteja.

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 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." Sveitsinkallion asemakaavatyön tavoitteena on osaltaan edistää tämän kehittämistavoitteen toteutumista.

Suunnittelun lähtökohdista johdetut tavoitteet

Kaavan N 177 tavoitteena on tutkia uuden asuinalueen sijoittamista olemassa olevan taajamarakenteen jatkoksi. Alueelle tutkitaan asuinrakentamisen sijoittamista alueen maastonmuodot ja luontoarvot huomioonottaen.

Lisäksi on tarpeen edistää joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen toimintaedellytyksiä sekä liikenneturvallisuuden parantamista. Suunnittelussa huomioidaan yhtenäisten virkistysreittien muodostuminen eri alueiden välille.

Valmisteluaineistosta johdetut tavoitteet

Kaavan N 148 palauteraportissa (kh 19.1.2015, 3 S) on esitetty valmisteluaineiston lausunnot ja mielipiteet sekä niihin annetut vastineet. Kaavan N 177 osalta on oleellista sijoittaa uusi rakentaminen siten, että alueelle jää sille ominaista luontoa / luontoarvoja. Myös kevyen liikenteen reitin muodostuminen Linnanniitun suuntaan huomioidaan suunnittelussa.

Palauteraportissa on esitetty alueelle kaavoitettavaksi monipuolista asumista sekä koko kaavan N 148 alueelle kaavoitettavaksi kerros- ja pienkerrostaloja noin 15-20 % alueen kokonaiskerrosalasta. Kaavalla N 177 pyritään osaltaan saavuttamaan tätä tavoitetta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen maisemalliset arvot sekä luonnonympäristöön liittyvät arvot tulee huomioida kaavatyössä. Suunnittelulla myös edistetään luontoarvojen säilymisen edellytyksiä. Suunnittelussa on tarpeen huomioida muun muassa alueelle sijoittuvat erityiset luontoarvot, kuten pähkinälehto ja liito-oravan (suojeltu laji) elinpiiri.

Alueen suunnittelussa on huomioitava olemassa olevat liikenneyhteydet ja samalla tulee edistää virkistyskäyttöä, kevyenliikenteen yhteyksiä sekä ulkoilureittien muodostumista.

Vihdissä 13.4.2016

Suvi Lehtoranta
Kaavoituspäällikkö, MA

Matti Hult
Kaavasunnittelija, YKS-108

Inka Salo
Kaavasunnittelija, ins. AMK



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.

Kaavan tavoiteraportti on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Raportti julkaistaan myös kunnan verkkosivuilla: <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoituskatsaus/>