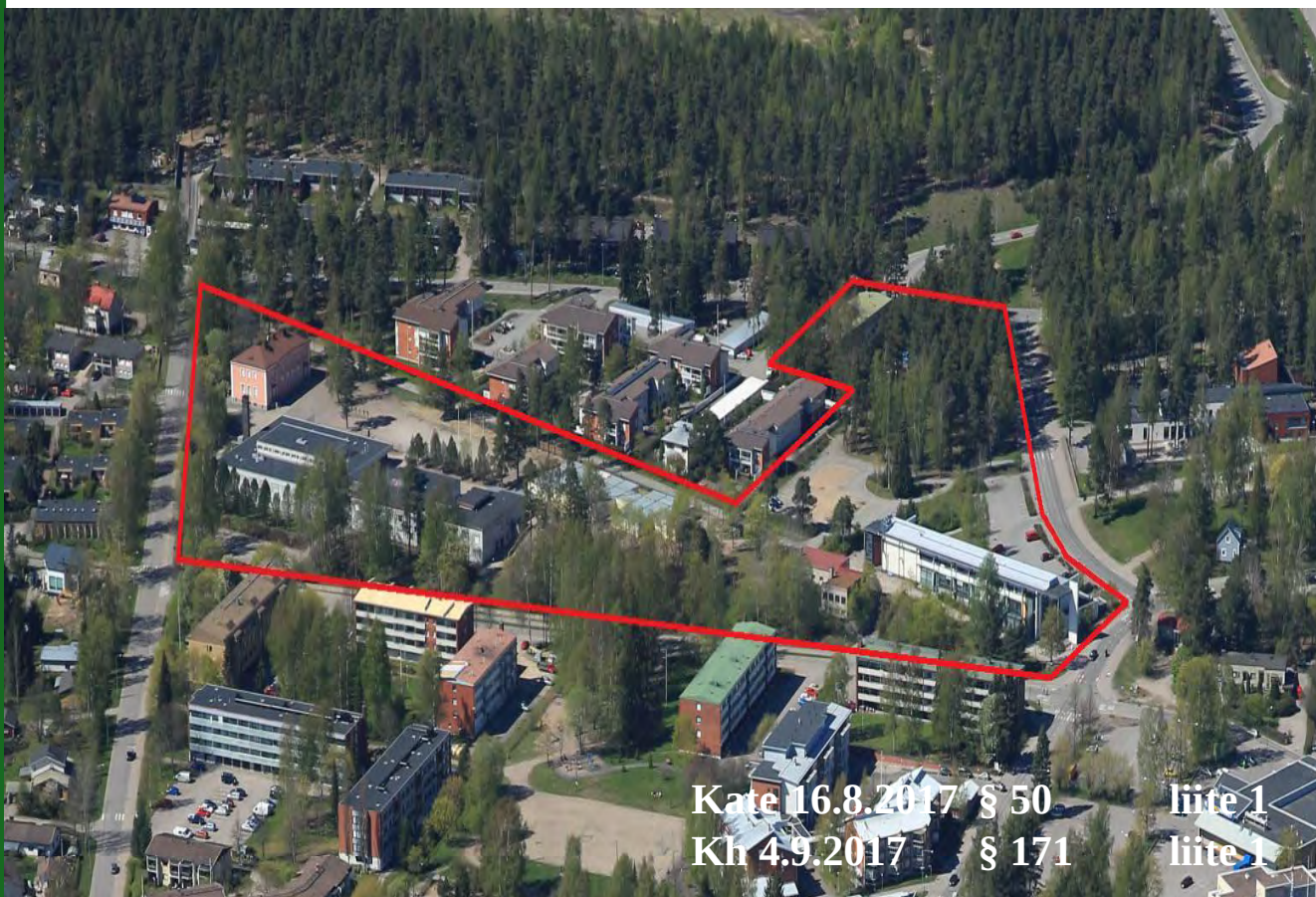




Kaava N 185

Nummela, korttelin 43 osaa koskeva asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Kate 16.8.2017 § 50

Kh 4.9.2017 § 171

liite 1

liite 1

Kaavan laatija:

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti katri.kuusisto@vihti.fi
puh. (09) 4258 3167, matkap. 044 767 4785

Varalla:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. (09) 4258 3131, matkap. 044 042 1171



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Tavoitteet			
Valmisteluaineisto	Kate 16.8.2017 Kh 4.9.2017	§ 50 § 171	Kate liite 1 Kh liite 1
Kaavaehdotus	Kate xx.xx.201x Kh xx.xx.201x	§ x § x	Kh liite x
Vastineet			
Kaavan hyväksyminen	Kate xx.xx.201x Kh xx.xx.201x	§ x § x	Kh liite x

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 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 Katri Kuusisto

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä 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 43 asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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 tietoa kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. 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 suurimmassa taajamassa Nummelan keskusta-alueella. Aluerajaukseen sisältyvät korttelin 43 itäisen- ja eteläisen osan rakennuspaikat. Kaavamuutos koskee kiinteistöjä Kanervala (927-436-1-224), Juhola (927-436-1-3) ja Männikkö (927-436-1-125).



Kaavamuutosalueen sijainti opaskartalla, alue on rajattu punaisella,



ja kantakartalla © Vihdin kunnan mittauslaitos

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa, sijoittuen Väinämöisentien ja Kappelitien väliselle korttelialueelle Hannan-kadun pohjoispuolelle. Alue on jo pääosin rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, mutta alueella on jonkin verran rakentamatonta aluetta. Asemakaavan muutoksella tutkitaan, onko alueelle mahdollista osoittaa yksi uusi asuinkerrostalon rakennuspaikka. Samassa tutkitaan nykyisin käyttämättömän alueen käyttö keskustakuvallisesti toimivalla tavalla, huomioiden alueella sijaitsevien palvelujen tilantarpeet. Suunnittelun yhteydessä voidaan tarkastaa voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta.

Suunnittelualueella ja siihen kuuluvassa korttelissa sijaitsee asuinkerrostaloja, Nummelan koulu, Vihdin kunnankirjasto sekä vanha paloaseman rakennus, jossa sijaitsee Galleria Pictor ja Hiiden Opiston toimintaa. Osa suunnittelualueesta on rakentamatonta ympäristöä. Alueelta on purettu entinen neuvolarakennus, joka on toiminut myös musiikkiopiston tiloina ennen purkamista. Suunnittelualueen pohjoisimmassa osassa sijaitsee mäntyvaltainen metsämäinen alue.

Asemakaavamuutos sijoittuu pääasiassa korttelin etelä- ja itäosaan koskien voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuja yleisten rakennusten korttelialueiden tonttia ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten tonttia. Korttelin luoteisosassa sijaitsee asuinkerrostalojen alue ja puistoalue, joita kaavamuutos ei koske. Kaavamuutoksen yhteydessä muutetaan asuinkerrostalokorttelin AK-2 tontin 2 tonttijako vastaamaan sen olemassa olevaa tilannetta. Nykyinen tontti ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen, jossa tonttiin kuuluu korttelin pohjoiskulma, joka on kunnan omistamaa maata.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alue sijoittuu arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman merkinnän alueelle sekä pohjavesialueelle. Kohdealueen läheisyyteen sijoittuvat keskustatoimintojen aluevarausmerkintä ja viheryhteystarve -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), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (Py). Samassa korttelissa sijaitsee myös kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK) osoitettuja alueita.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava N 35: Nummela, Vanha-Nummela asemakaava (rakennuskaava). Kaava on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä vuonna 1987. Kaavamuutos koskee kaavan mukaisen korttelin 43 osaa.

Asemakaavamuutos sijoittuu pääasiassa korttelin 43 etelä- ja itäosaan koskien voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuja yleisten rakennusten korttelialueiden tonttia (Y-1) ja opetustointia palvelevien rakennusten korttelialueen tonttia (YO-1). Korttelin luoteisosassa sijaitsee asuinkerrostalojen alue ja puistoalue, joita kaavamuutos ei koske. Kaavamuutoksen yhteydessä muutetaan asuinkerrostalokorttelin AK-2, tontin 2 tonttijako vastaamaan sen olemassa olevaa kiinteistörajausta. Voimassa olevassa asemakaavassa tonttiin kuuluu kapea kaistale yleisten rakennusten korttelialueen pohjoispuolelta. Nykyinen tontti ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Kaavamuutosalueeseen rajoittuvilla korttelialueilla on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK). Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu kaksikerroksista ja kolmekerroksista rakentamista.

Alueelle on tehty vuonna 1998 kaavamuutos N 91, jossa on osoitettu Karhumäenkuja, joka palvelee korttelin 43 asuinkerrostalotontteja 3 ja 6.

Vihdin kunnan kehityskuva 2025

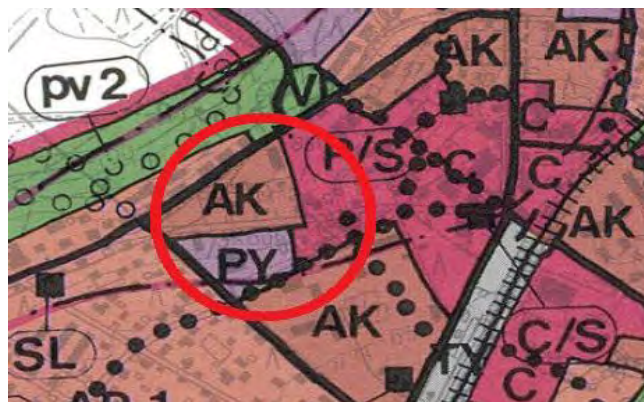
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004 Vihdin kunnan kehityskuva 2025, jossa kaavamuutosalue sijoittuu taajama-alueelle.

Vihdin kunnan ilmastostrategia vuosille 2010-2020

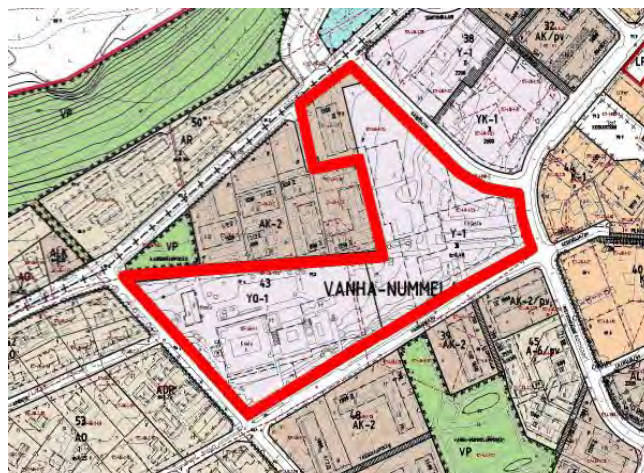
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.6.2010 Vihdin kunnan ilmastostrategian vuosille 2010-2020. Ilmastostrategian tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta.



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



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomalla yleiskaavalla (KV 1986).



Kaavamuutosalueen sijainnit ajantasakaavalla. Kantakartta © Vihdin kunnan mittaus-toimi



Kaavamuutosalueen alustava sijainti ilmakuvalla © Vihdin kunnan mittaus-toimi

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 ilmastomuutoksen vaikutuksiin.

Toiminnallisesti tämä tarkoittaa 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.

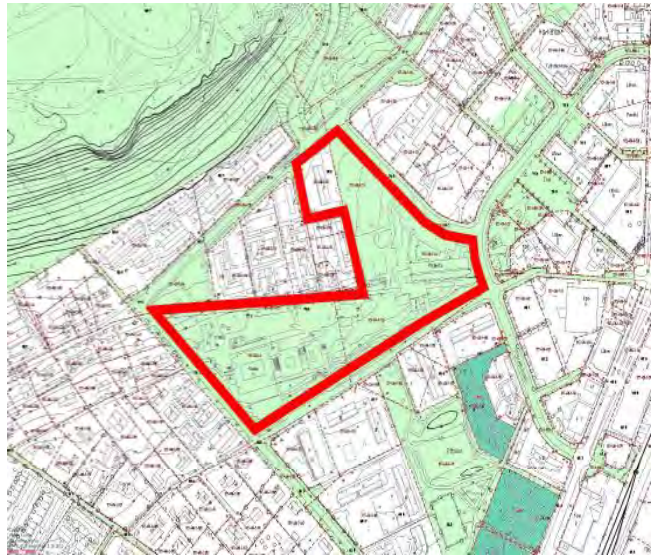
Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaava. 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.
- Kaava N 35 Nummela, Vanha-Nummela asemakaava (rakennuskaava). Uudenmaan lääninhallitus 16.1.1987.
- Kaava N 91 Nummela, Vanha-Nummelan taajamanosan rakennuskaavan muutos (Vihdin ympäristölautakunta 24.9.1998).
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Kv 14.6.2010 § 25.
- Nummelan keskustan toimivuustarkastelut ja liikennesuunnitelmat.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Kaavoitusohjelma 2017-2020. Vihdin kunnanvaltuusto 12.12.2016 § 66.

Maanomistus

Kaavamuutos koskee pääasiassa kolmea kiinteistöä: Kanervala 927-436-1-224, Juhola 927-436-1-3 ja Männikkö 927-436-1-125. Kaavamuutosalue on pääasiassa Vihdin kunnan omistuksessa lukuun ottamatta kiinteistö Männikkö 927-436-1-125 (tontti 2), jossa sijaitsee taloyhtiö.

Taloyhtiön osalta kaavamuutoksella muutetaan kaavallinen tontti kiinteistörajojen mukaiseksi. Tontti ei ole tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukainen.



Kunnan maanomistus. © Vihdin kunnan mittaustoimi

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN 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 Nummolan keskusta-alueella tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueella sijaitsevien toimintojen, kuten Nummolan koulun ja Vihdin kunnankirjaston, tilantarpeet sekä kaavassa osoitettavalle uudelle asuinrakentamiselle riittävät pysäköintitilat. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeet suunnittelualueella.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 12.6.2017 § 133 päättänyt varata Nummolan Kirjastorinteen asemakaavan N 185 alueelle suunniteltavan asuinkeuhkotalotontin luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä ARA-vuokra-asuntotuotantoon. Kaavamuutoksella vastataan keskusta-alueelle kohdistuvaan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotannon tarpeeseen.

Aloitusvaiheen jälkeen on tarkoitus jatkaa kaavasunnittelua yhdessä alueelle valikoituvan toimijan kanssa mahdollisimman toimivan ja toteuttamisedellytyksiltään hyvän ratkaisun aikaansaamiseksi.

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

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

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 päällystymateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnon ympäristöä 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.

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

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 piirstota.

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 kaavas suunnitelman vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (eheyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- 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 sosiaalisiin 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, auraslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaaimuutosten 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. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Korttelin 43 itäosan tehokkaampaa käyttöä ja toiminnallista merkitystä keskusta-alueella. Muutos koskee erityisesti alueella asuvia ja alueella päivittäin liikkuvia henkilöitä.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen.

Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. 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 (tapaamisaika varattava mieluiten etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

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

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi, minkä jälkeen kunnanhallitus käsittelee sen ja hyväksyy tavoitteet. Tämän jälkeen ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevista puutteellisuuksista pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:n tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, puh. 0295 021 000.

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-aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolokautena 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 kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolokautena kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §).

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, 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 ilmoituslehdissä 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 korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

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 §).

Nummellan korttelin 43 asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
 - museotoimi
 - sivistystoimi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Liikennevirasto
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Gasum Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Caruna Oy
 - Elisa Oyj
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - vanhusneuvosto
 - vammaisneuvosto

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä 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.

TIEDOTTAMINEN

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

Kaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallis-lehdissä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös järjestettävistä yleisötilaisuuksista. Yleisten kuulutusten ohella ilmoitetaan ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen kiinteistönomistajille pidettävistä yleisötilaisuuksista kirjeitse.

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 12.12.2016 § 66 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2017-2020.

Tavoitteena on viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa alkusyksystä 2017. Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville vuoden 2017 lopussa - vuoden 2018 alussa. Tarvittaessa katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2018 alkupuolella. Tarvittaessa katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

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/
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija
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, katupäällikkö
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, 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.

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.