



Kaava N 193

Nummela, kortteleiden 270 ja 271 asemakaavan muutos (Nummelan Sepänpiha)

Kaavamuutoksen selostus





Asia 374/10.02.03/2017

Kaavan laatija:

Miia Ketonen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti miia.ketonen@vihti.fi
puh. 044 042 1345

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet

Kate 13.12.2017 § 82 Kate liite 2



Kaavaehdotus

Kate 17.1.2018 § 2 Kate om
Nähtävillä ajalla 30.1. - 12.2.2018



Kaavan hyväksyminen

Kate 11.4.2018 § 26 Kate liite 2

Tämä selostus liittyy 11.4.2018 päivättyyn asemakaavaehdotuskarttaan (1:1000).

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi sekä mittaukset.

Raportin on laatinut Miia Ketonen.

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaavan tarkoitus	4
1.3 Kaava-alueen määrittely	4
1.4 Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Kaava-alueen sijainti ja raja	7
3.2 Luonnonympäristö	7
3.3 Rakennettu ympäristö	9
4 SUUNNITTELUTILANNE	11
4.1 Maakuntakaava	11
4.2 Yleiskaavat	12
4.3 Asemakaava	12
4.4 Rakennusjärjestys	12
4.5 Pohjakartta	12
4.6 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	13
5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	14
5.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	14
5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	14
5.4 Asemakaavan tavoitteet	16
5.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
5.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	19
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS	20
6.1 Kaavan rakenne	20
6.3 Kaavan vaikutukset	21
6.4 Ympäristön häiriötekijät	22
6.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	22
6.6 Nimistö	22
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23
7.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	23
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus	23

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Nummela
- Kaavan nimi: Kortteleiden 270 ja 271 asemakaavan muutos (Nummelan Sepänpiha)
- Numero: N 193

Kaavamuutos koskee kiinteistöä K270 (kiinteistötunnus 927-436-1-295) sekä osaa kiinteistöstä Sveitsinmäki II (927-436-1-205).

Kaavamuutos koskee asemakaavan mukaisia kortteleita 270 ja 271, lähivirkistysaluetta Pih-tisillantien läheisyydessä sekä Kotipellonpolun katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 270, 271 ja 367-371 sekä katu-, puisto- ja lähivirkistysalueita.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on suunnitella alueelle tehokas ja tiivis, mutta kuitenkin ensisijaisesti pientalovaltainen asuinalue. Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia suunnittelualueen soveltumista Vihdin kunnan kannalta uudentyyppiseen asumiseen. Erityisesti tutkitaan voimassa olevista asemakaavoista poiketen pienempiä pientalojen tonttikokoja ja sitä kautta myös nykyistä pienempiä tonttikohdaisia rakennusoikeuksia. Lisäksi tutkitaan kaupunkipientalotyyppisen rakentamisen mahdollisuuksia alueella.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Kaavamuutosalue sijoittuu Vihdin Nummelan taajamaan, rakenteilla olevan Pajuniityn alueen kaakkoispuolelle. Kaavamuutosaluetta rajaavat katualueet joka suunnalta: Pihtisillantie sekä Pajuniityntie suunnittelualueen pohjoispuolelta ja Kotirinteentie sekä Kotipellonreuna suunnittelualueen eteläpuolelta. Asemakaavan muutos koskee asemakaavaa N 132: Nummela, Huhdanmäen taajaman osan ja Linnanniitun alueen asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaava on hyväksytty Vihdin kunnanvaltuuston päätöksellä 3.5.2010 § 12. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kunnan opaskartalla.

1.4 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavaehdotuskartta merkintöineen ja määräyksineen
- Liite 3. Kaavamuutoksen seurantalomake
- Liite 4. Kaavaehdotuksen havainnekuva
- Liite 5. Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin
- Liite 6. Muutettavat asemakaavat

1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- KUUMA-asuminen 2040, loppuraportti. KUUMA-seudun kaavoitusjaosto, 2017.
- Kaavoitusohjelma 2018-2019. Vihdin kunta. Kv 11.12.2017 § 86
- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2014, 2017.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Kaava N 132: Nummela, Huhdanmäen taajamanosan ja Linnanniitun alueen asemakaava ja asemakaavan muutos, Vihdin kunnanvaltuusto 3.5.2010 § 12.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Kv 14.6.2010 § 25.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Pohjatutkimus, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy, 2017.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Nummelan kortteleiden 270 ja 271 asemakaavamuutos (Nummelan Sepänpiha) sisältyy kunnanvaltuuston 11.12.2017 § 86 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2019.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi ja kaavamuutoksen tavoitteet hyväksyttiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 13.12.2017 § 82.
- Kaava kuulutettiin vireille 27.12.2017.
- Kaavaehdotus käsiteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 17.1.2018.
- Asemakaavaehdotus on ollut MRL 65 §:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtävillä 30.1. - 12.2.2018.
- Kaavamuutos on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen 11.4.2018.

2.2 Asemakaava

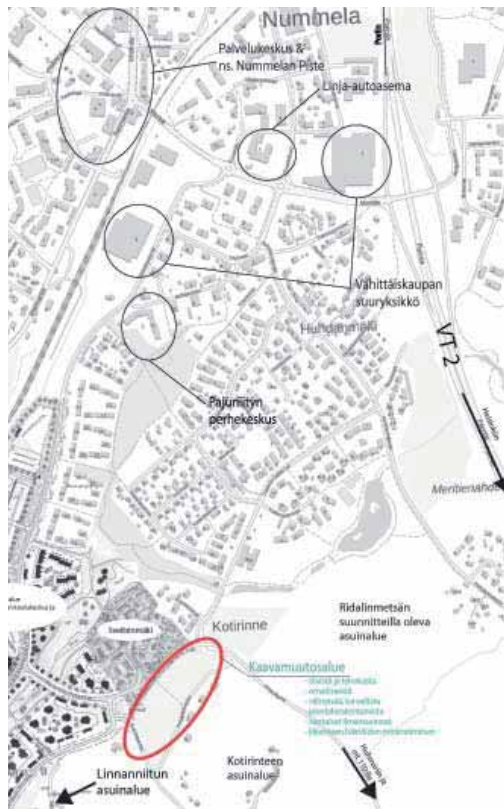
Asemakaavamuutoksessa on esitetty voimassa olevan asemakaavan mukaisen asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueen muutos tiiviiseen pientaloasumiseen alueen paikalliset olosuhteet huomioiden. Alueelle on sijoitettu yksi uusi tonttikatu, joka liittyy Kotipellonreuna-nimiseen katuun kahdesta kohtaa.



3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaava-alueen sijainti ja raja

Asemakaavan muutosalue sijoittuu Nummelan Pajuniityn alueen tuntumaan, Sveitsinmäen ja Kotirinteen asuinalueen väliin jäävälle aukealle. Suunnittelualueelta on Nummelan Pisteelle matkaa noin 1,8 kilometriä, isompien kaupallisten keskittymien (Prisma ja K-Citymarket) sijaitessa lähempänä. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, Pajuniityn rakenteilla olevalla alueella, on suunnitteilla uusi yhtenäiskoulu (luokat 1-9) sekä Nummelan mittakaavassa merkittävä yhtenäinen urheilu- ja liikuntapuisto.



Suunnittelualueen sijainti Nummelan taajaman yhdyskuntarakenteessa (Pajuniityn ja Sveitsinmäen rakenne kyseisten asemakaavojen havainnekuvista).

3.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue kuuluu Etelä-Suomen halki kulkevaan Salpausselkien maisemakokonaisuuteen. Paikallisesti tarkasteltuna suunnittelualue on osa Enäjärven länsirannan vanhaa kulttuurimaisemaa, Etelä-Nummelan tasankoaluetta. Kyseinen alue on maisemallisesti merkittävässä muutoksessa, Nummelan taajamarakenteen laajentuessa alueelle. Kaavamuutosalue rajautuu kaakkoisreunaltaan niin sanottuun Etelä-Nummelan kalliois-länsialueeseen. Tämä metsäinen alue muodostaa maisemassa selkeästi hahmottuvan yhtenäisen ylänköalueen, joka on historiallisesti ollut laajojen viljeltyjen alueiden välistä metsäistä ja asumatonta seutua.

Suunnittelualue on alavaa ja korkeuserot alueen sisällä eivät ole merkittäviä. Alueen eteläisin kärki on kaavamuutosalueen korkein kohta, noin 60 m-mpy. Maanpinta laskee alueen pohjoisosiin siirryttäessä, ja pohjoispäässä maanpinta on noin 55-56 m-mpy. Alue kuuluu Enäjärven valuma-alueeseen, joka sijaitsee korkeudessa + 49,8 m-mpy.

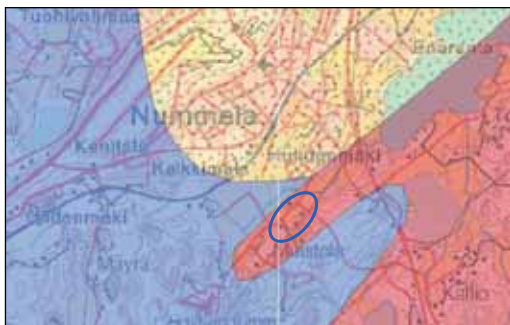
Kallioperä, maaperä, rakennettavuus

Kallioperältään suunnittelualue on mikrokliinigraniittia. Alueella ei ole kalliopaljastumia.

Maaperältään alue on routivaa koko alueelta. Savi on rakennuspohjana epäedullista heikon kantavuutensa, märkyytensä ja routivuutensa vuoksi. Rakenteista savipohjalle tulevat lisäkuormat joudutaan yleensä viemään tukirakentein alapuolisiin kantaviin maakerroksiin (paalutus, stabiointi ja muut erikoismenetelmät).

Alueelle on laadittu pohjatutkimuksia vuonna 2009, kaavan N 132 laatimisen yhteydessä, sekä tarkentavia selvityksiä vuoden 2017 lopulla. Kovan pohjan taso suunnittelualueella vaihtelee n. 10 metristä noin 27 metriin. Pohjavesi on lähellä maanpintaa. Asuinrakennukset on todennäköisesti toteutettava paalujen varaan.

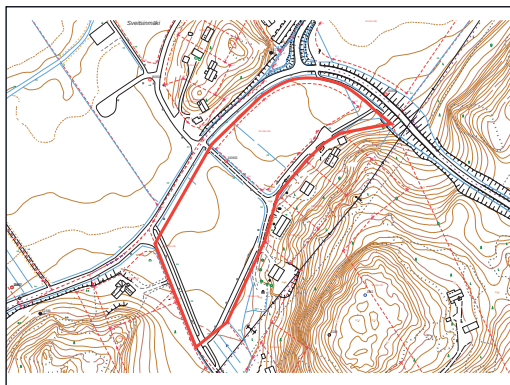
Rakentamisen yhteydessä tulee perustamistapa selvittää rakennushankekohtaisesti.



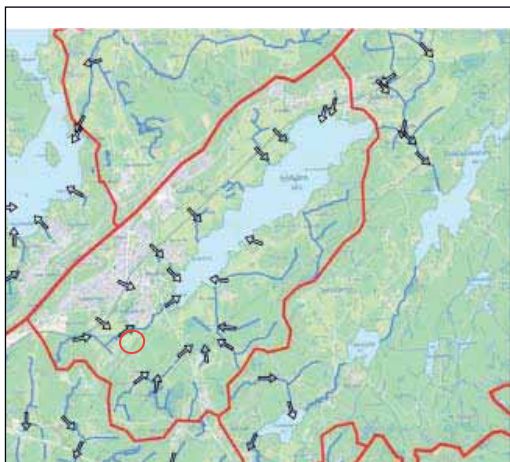
Kallioperäkartta suunnittelualueesta (GTK).



Maaperäkartta suunnittelualueesta (GTK).



Alue on topografialtaan hyvin alavaa.



Enäjärven valuma-alue. Suunnittelualan likimääräinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

Kasvillisuus ja luontoarvot

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen (1b), joka ulottuu eteläisimpien rannikkoseutujen eli hemiborealaisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vrk. Kasvillisuusvyöhykkeelle luonteenomaisia puulajeja ovat vaahtera, lehmus ja pähkinäpensas.

Suunnittelualue on pääasiassa viljeltyä peltoa, mistä syystä suunnittelualue on kasvillisuudeltaan melko yksipuolista.

Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Suunnittelualueen maasto on enimmäkseen Enäjärveen päin eli koilliseen loivasti viettävää peltotasankoa, jonka pienilmasto voi olla äärevää.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaava-alue kuuluu Lohjanharjun itäpuolisiin valuma-alueisiin ja sen vastaanottava vesistö on Enäjärvi (+ 49,8 m-mpy), jonka valuma-alueen pinta-ala on noin 33 km². Alueen hulevedet laskevat pienvesistöä (Ridalinpuro) pitkin Enäjärveen, josta edelleen Hulttilanjokeen ja Poikkipuoliaiseen (+ 48,6 m-mpy). Ridalinpuron varteen ja Enäjärven suulle on suunniteltu ja toteutettu kosteikkoja ja muita hulevesien luonnonmukaisen viivytyksen ja hallinnan rakenteita.

Suunnittelualueella ei ole pienvesistöön laskettavia vesialueita, eikä alue sijoitu luokitelluille pohjavesialueille.

3.3 Rakennettu ympäristö

Alueen historiallisia vaiheita

Suunnittelualue on historiallisesti ollut osa Pajuniityn laajaa peltoaluetta. Kyseinen tasanko on ollut yhden Vihdin vanhimpien kylien, Härköilän, laidunmaata ainakin jo 1700-luvun lopulla. Pillistöntie (nykyisissä asemakaavoissa Pillistöntie, Pillistöntaival ja Pajuniityntie) on ollut olemassa jo 1920-luvun kartoissa.

Nummelan taajaman kehitys on ollut merkittävää Hanko- Hyvinkää –radan valmistumisen jälkeen, 1900-luvulla. Taajama laajenee voimakkaasti, ja asutus levittäytyy hiljalleen myös vanhalle viljely- ja laiduntasangolle, Nummelan taajaman eteläosiin.

Suunnittelualueen rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

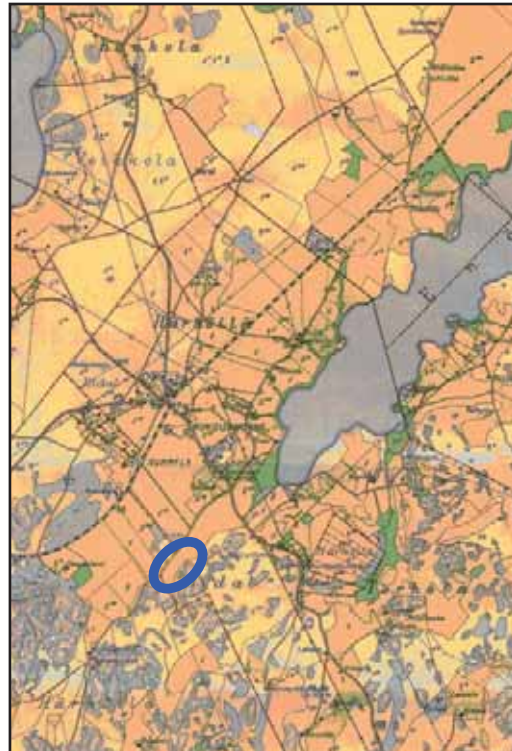
Kaavamuutosalue on kokonaisuudessaan rakentamaton. Suunnittelualue rajautuu kaakkoisosiltaan Kotipellonreunan omakotiasutukseen. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevat Sveitsinmäen ja Pajuniityn rakentuvat uudet asuinalueet.

Yhdyskuntarakenne, liikenneverkko, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja. Suunnittelualueelta on erinomaiset liikenneyhteydet sekä Nummelan taajamakeskusta että pidemmälle. Pajuniityn alueelle, suunnittelualueen länsipuolelle, on rakenteilla uusi rakennusvolyymltaan merkittävä taajamanosa. Alueelle tulee sijoittumaan Etelä-Nummelan koulukeskus (yhtenäiskoulu) sekä urheilu- ja liikuntapalveluiden keskittymä. Alueella tulee olemaan myös kattava kevyenliikenteen verkosto sekä puistoalueet, jotka kytkeytyvät olemassa olevaan Pajuniityn puistokokonaisuuteen.

Nummelan taajaman kaupallinen keskusta on viime vuosina laajentunut ns. Pisteeltä itään päin kohti valtatie 2:ta ja muu taajamarakenne sen myötä.

Suunnittelualueelta on matkaa Nummelan linja-autoasemalle kevyen liikenteen väyliä sekä tietä pitkin noin 1,5 kilometriä. Linja-autoasemalta on hyvät joukkoliikenneyhteydet mm. Helsinkiin ja Lohjalle.



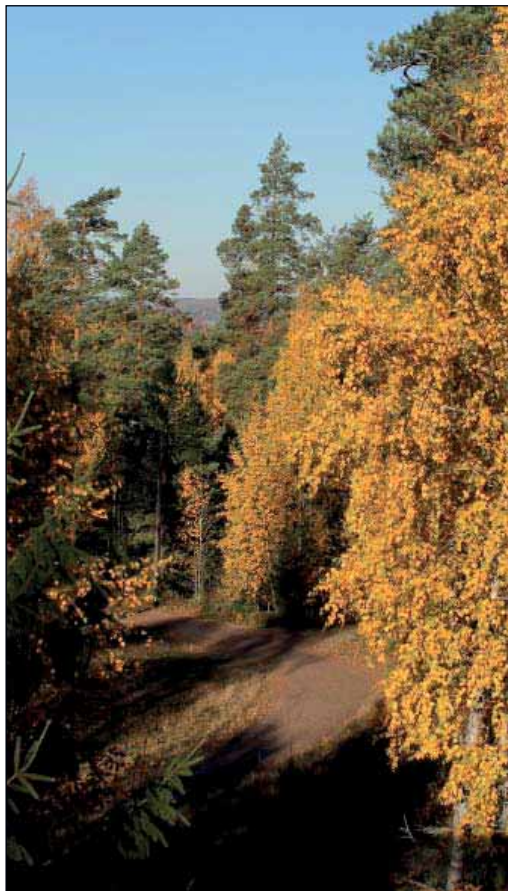
Suunnittelualueen sijainti vuoden 1924 kartalla.



Suunnittelualueen rajausta ilmakuvalla.



Nummela taajamakeskustaa palveluineen.



Nummela harjun ulkoilumaastoa näkymineen.



Suunnittelualuetta

Asemakaavan muutosalueen lähimmät palvelut ja työpaikat sijoittuvat tällä hetkellä Naaranpajuntien varteen (mm. vähittäiskaupan suuryksikkö ja Pajuniityn perhekeskus). Pajuniityn eteläisen alueen rakentuminen tuo palveluita lähemmäksi suunnittelualuetta tulevaisuudessa.

Nummela keskustassa sijaitsee runsaasti erilaisia palveluita, mm. kirjasto, kunnanvirasto, postitoimisto, pankkeja, erikoisliikkeitä ja ravintoloita.

Virkistys

Kaava-alueen ympäristössä on runsaat lähivirkistysmahdollisuudet. Suunnittelualue sijaitsee Nummela taajaman tarjoamien virkistyspalveluiden tuntumassa sekä Nummela harjun läheisyydessä. Nummela harju tarjoaa pitkiä näkymiä Hiidenvedelle kattavan polkuverkoston varrelta. Talvella harju palvelee myös hiihtäjiä.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on Vihdin Veden toiminta- aluetta. Lähimmät Nummela Aluelämmön verkostot sijoittuvat Pajuniityn alueelle.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei esiinny teollisuuden eikä liikenteen aiheuttamia häiriöitä kuten melua, hajua tai muita päästöjä. Kaava-alueeseen ei myöskään kuulu saastuneita maa-alueita. Kotipellonreunan omakotitaloasutuksen taustamaastossa, suunnittelualueesta kaakkoon, kulkee 110 kV:n voimalinja. Linjan sähkö- ja magneettikenttien säteilyvaikutus saattaa aiheuttaa asumiselle häiriötä aivan linjan läheisyydessä, mutta linja on lähimmilläänkin noin 35 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. 110 kV:n voimasiihtolinja tarvitsee 26 metriä leveän aluevarauksen, jolle ei saa rakentaa.

Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa.

4 SUUNNITTELUTILANNE

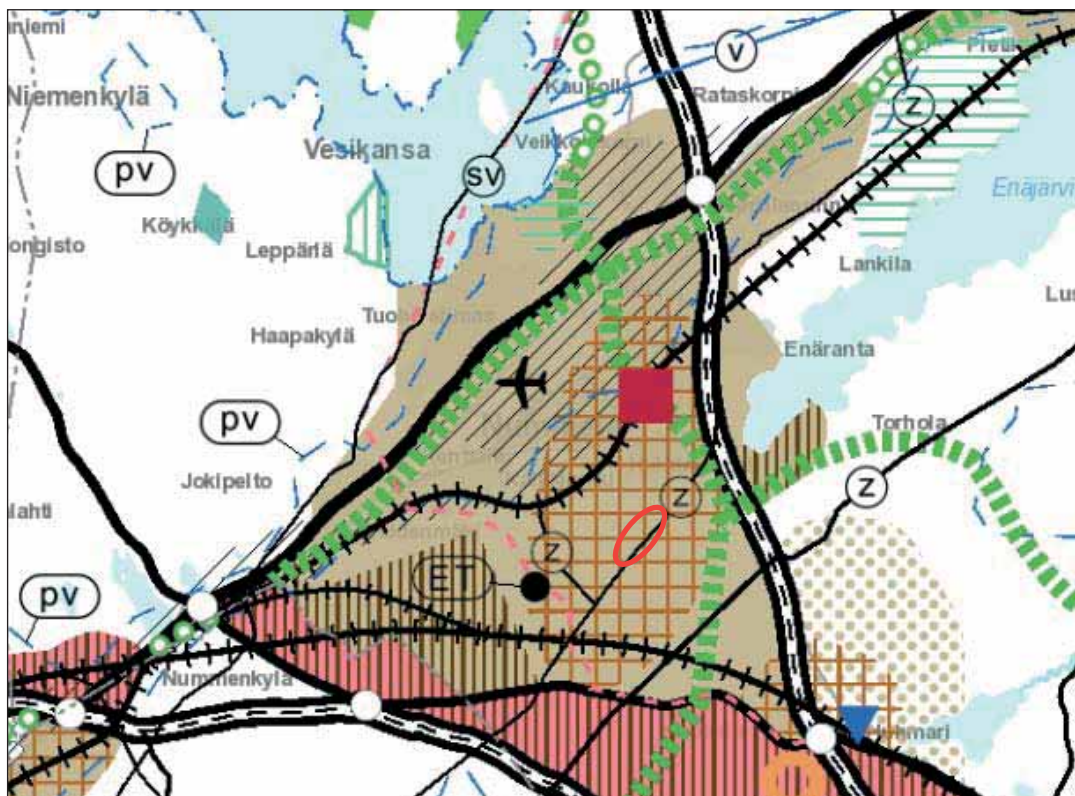
4.1 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006 ja se on kuulutettu voimaan tulleeeksi 8.12.2006. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi vahvistamispäätöksestä tehdyt valitukset 15.8.2007. Uudenmaan maakuntakaavaa täydentävät vaihemaakuntakaavat. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008 ja se on vahvistettu 22.6.2010 ja kuulutettu voimaantulleeksi 20.10.2010. Vaihekaavassa on käsitelty jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kiviaineshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsäalueet. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 20.3.2012, vahvistettu 30.10.2014 ja kuulutettu voimaantulleeksi 10.12.2014. Siinä käsiteltiin yhdyskuntarakennetta, tulevaa liikennejärjestelmää, kaupan palveluverkkoa ja maakunnallista kyläverkkoa. Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaavassa esitetään paikka uudelle jätevedenpuhdistamolle Espoon Blominmäessä.

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi neljännen vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Nyt maakuntakaava on tullut voimaan, sillä siitä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa. 4. vaihemaakuntakaava ei sisällä uusia merkintöjä tälle kaavamuutosalueelle.

Uusimaa 2050 -kaava on vireillä. Kaksiportainen Uusimaa-kaava tulee kattamaan koko Uudenmaan maakunnan alueen ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat.



Kaavamuutosalueen sijainti (rajattu punaisella) Uudenmaan maakuntakaavalla.

4.2 Yleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa kohde on osoitettu asemakaavoitet- tavaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1).

Kohde sijoittuu tekeillä olevan Nummelan osayleiskaava C:n (kaava 0249) alueelle. Osayleis- kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2013, mutta hyväksymispäätös on sittemmin ku- mottu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Kohde on osayleiskaavassa osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi, AK.

4.3 Asemakaava

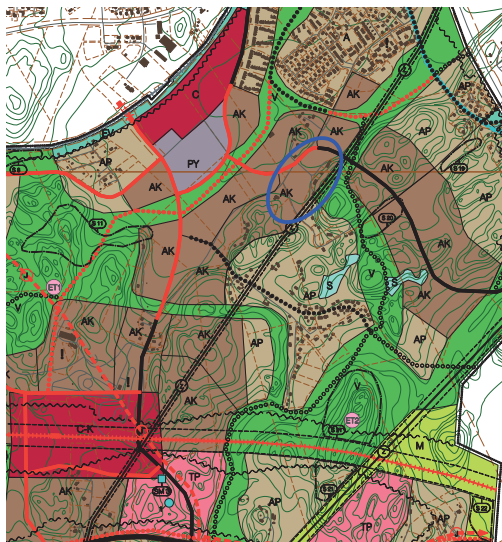
Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Asemakaa- vamuutoksen aluetta koskee kaava N 132: Num- mela, Huhdanmäen taajamanosan ja Linnanniitun alueen asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaava on hyväksytty Vihdin kunnanvaltuuston päätöksellä 3.5.2010 § 12. Kaavamuutos koskee kyseisen asemakaavan kortteleita 270 ja 271. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta, AKR-3. Pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennus- oikeutta alueella on yhteensä 8900 k-m² (4000 k-m² korttelissa 270 ja 4900 k-m² korttelissa 271). Tämän lisäksi alueella on 100 k-m² rakennusoike- utta liike- ja toimistotiloja varten sekä 350 k-m² rakennusoikeutta apu-, huolto- ja autosuojatiloja varten (korttelissa 271). Lisäksi kaavamuutosalu- eelle on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA- 2, 300 k-m²) korttelin 270 pysäköintiä varten.

4.4 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakenta- mista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Vihdin kunnassa noudatettava kunnanvaltuus- ton 28.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräysko- koelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

4.5 Pohjakartta

Alueen pohjakartta mittakaavassa 1: 1000 on saatettu ajantasalle 10.1.2018.



Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti Numme- lan eteläosien osayleiskaava C:n kartalla.



Kaavamuutosalueen raja- aus (rajattu punaisella) ajantasa- asemakaavalla.

4.6 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset (kv 2.4.2012) määrää ja ohjaa paikallisiin olosuhteisiin parhaiten soveltuvista ympäristönsuojelullisista toimenpiteistä.

Kunnanvaltuuston 15.11.2004 hyväksymässä Vihdin kunnan kehityskuvassa 2025 kaava-alue on taajama-aluetta.

Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 hyväksynyt Vihdin kunnan ilmastostrategian, jossa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentämisen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta. Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista.

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 lopulliset suositukset voidaan jakaa kolmeen pääasiakohtaan:

- maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava,
- talotyyppi- ja asumismuototarjontaa on monipuolistettava sekä
- paikkamarkkinointi ja -brändäys on otettava osaksi maankäytön suunnittelua.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt Vihdin kunnan omasta aloitteesta. Asemakaavan muutostyö on lähtenyt tarpeesta tutkia uudenlaisia asumismuotoja taajamarakenteessa keskeisellä sijainnilla.

5.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaava N 193 on kirjattu 11.12.2017 § 86 kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2019.

5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat ja lähialueen asukkaat sekä yritykset, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat kunnan sisäiset ja ulkoiset viranomaiset.

Osalliset on lueteltu tarkemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi postitse Uudenmaan ELY-keskukselle sekä suunnittelun alueen maanomistajille ja suunnittelun alueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille 19.12.2017. Samassa yhteydessä vastaanottajille toimitettiin kaavamuutoshankkeen vireilletulokulutus sekä tieto MRA 30 §:ssä tarkoitetun yleisötalouden järjestämisestä.

Yleisötalaisuus järjestettiin 3.1. klo 16-18 Vihdin kunnanviraston koulutusluokassa. Tilaisuudessa esiteltiin kaavamuutosprosessia, sen aikataulua sekä alustavia kaavaluonnoksia. Tilaisuudessa oli läsnä noin 15 hlöä.

Koska kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, ei valmisteluaineistoa ole asetettu julkisesti nähtäville. Vuorovaikutusprosessi on käyty osallisten kanssa kaavaluonnosten perusteella julkisen nähtävilläolon ulkopuolella.

Suunnittelun alueen tulevaa rakennetta on hahmoteltu mm. Vihdin kunnan teknisen ja ympäristökeskuksen eri yksiköille sekä muille kunnan avainhenkilöille suunnatussa työpajassa tiistaina 28.11.2017.

Työpaja järjestettiin Vihdin kunnanvirastolla, koulutustilassa. Työpajassa oli kolme erityyppistä työskentelypistettä:

1. Mielikuvakuvat

Koulutustilan seinälle oli kiinnitetty erilaisia kuvia asuinalueista ja katunäkymistä. Työpajaan osallistuneiden tehtävänä oli ilmaista joko punaisella tai sinisellä lapulla, onko kuva miellyttävä vai ei. Lappuun tuli lisäksi kirjoittaa, miksi kyseinen kuva miellyttää tai ei.

2. Sanaa vapaa -seinä

Toiselle seinälle oli kirjoitettu kaksi kysymystä: "Mitä viihtäisyys on parhaimmillaan ja miten se voisi ilmetä asuinalueella?" sekä "Mihin suunnittelussa tulisi kiinnittää nykyistä enemmän huomiota?". Kysymysten alle sai kirjoittaa vapaasti omia vastauksiaan ja näkemyksiään.



3. Suunnittelu

Koulutustilan pöydillä oli suunnittelualueen karttoja sekä skissipaperia. Työpajaan osallistujat saivat luonnostella ja hahmotella kaavamuutosalueen rakennetta ja toimintoja.

Työpajan tulokset

Mielikuvakuvien osalta mielipiteet jakautuivat. Selkeät ja siistit näkymät koettiin pääsääntöisesti positiivisina, kuitenkin osin myös tylsinä ja persoonattomina. Laaja katutila nähtiin jäsentymättömänä ja epämääräisenä. Toisaalta kapea katutila koettiin ahdistavana ja osin myös yksityisen tilan oloisena.

Värikkäät asuinrakennusten julkisivut koettiin pääsääntöisesti positiivisena, katukuvaa elävöittävänä tekijänä. Toisaalta, liika värikyys koettiin taas sekavana.

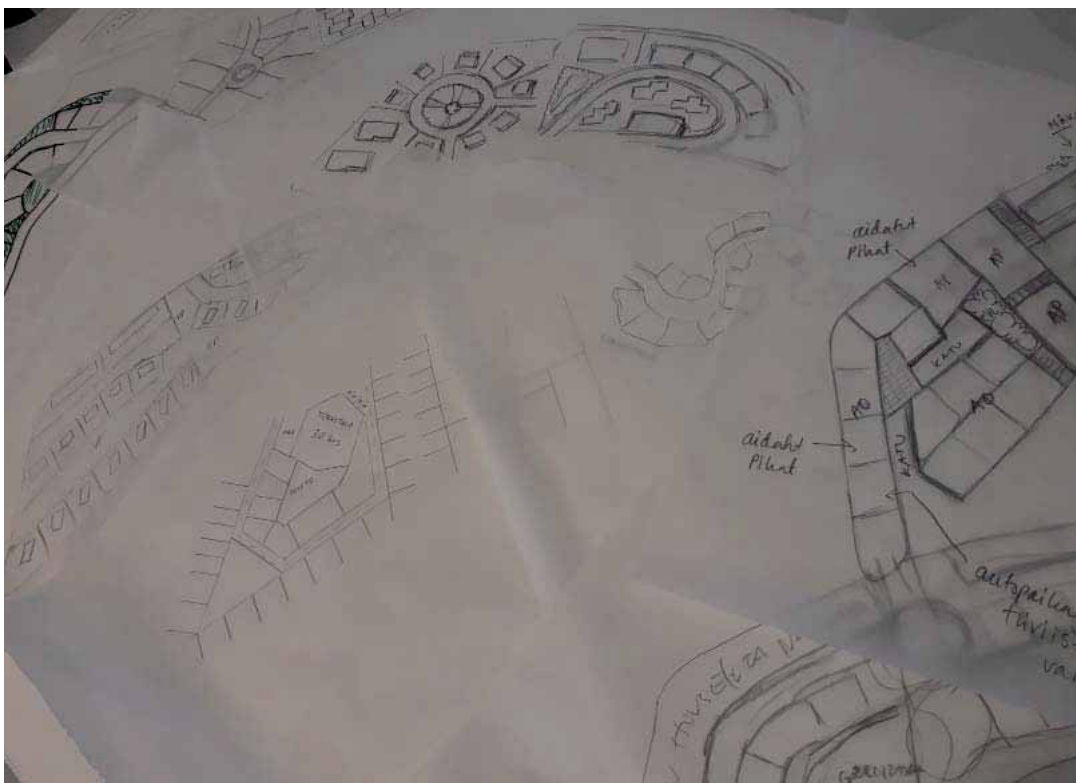
Myös rakennusten sijoittaminen katuun nähden jakoi mielipiteitä. Toisaalta katukuvasta tulee monipuolinen ja miellyttävä, kun piha-alueille on esteetön näkymä. Toisaalta taas koettiin, että yksityiset piha-alueet tulee olla suojattuja eikä lainkaan osana julkista katunäkymää.

Sana vapaa -seinän perusteella vihtiläisyys ilmenee asuinalueilla mm. monipuolisina asumisen vaihtoehtoina. Vihtiläinen asuminen koetaan luonnonläheisenä vertailussa muuhun Helsingin seutuun. Vihdin etuna pidettiin asumisen edullista hintatasoa muuhun Helsingin seutuun nähden, kuitenkin palveluiden saavutettavuus koetaan olevan hyvällä tasolla. Myös taide asuinympäristössä

koettiin asiana, joka voisi ilmentää vihtiläisyyttä asuinalueilla.

Seinän perusteella suunnittelussa tulisi kiinnittää enemmän huomiota koko kunnan kehitykseen ja rakentamisen monipuolisuuteen. Myös laatuun ja viimeistelyyn sekä rakentamisessa että katukuvassa tulisi kiinnittää enemmän huomiota. Luonnonläheisyys ja luonnon arvostaminen nostettiin esiin myös tässä kysymyksessä.

Suunnittelutehtävässä osallistujille annettiin luonnostelupaperia sekä kaavamuutosalueen pohjakartta. Lopputuloksena alueelle syntyi useita erilaisia versioita sekä rakentamisen, massoittelemisen ja katuverkoston osalta. Jokaisessa luonnoksessa alueelle oli sijoitettu yksi tai useampi tonttikatu -tyyppinen katu, jonka varten rakentaminen oli sijoitettu. Rakentaminen oli lähes jokaisessa suunnitelmassa pientalomaista; erillistaloja tai kytkettyjä, kuitenkin esitetyn rakentamisen määrän osalta luonnokset vaihtelivat väljästä pientaloalueesta merkittävään kerrostalorakentamiseen. Puistoalueita oli suunnitelmissa runsaasti.



5.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Vihdin kunnan tavoitteena on vuoden 2018 KUUMA-seudun puheenjohtajakuntana vastata KUUMA- asuminen 2040 -selvityksessä esitettyihin suosituksiin ja tutkitaan kaavaratkaisua, joka vastaa muuttuneen/muuttuvan kysynnän tarpeisiin asumisen saralla.

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 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.

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 kestävällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eriväestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon-arvojen vaaliminen
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

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.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut 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 lopulliset suositukset voidaan jakaa kolmeen pääasiakohtaan:

- maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava,
- talotyyppi- ja asumismuototarjontaa on monipuolistettava sekä
- paikkamarkkinointi ja -brändäys on otettava osaksi maankäytön suunnittelua.

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

Kaavamuutosaluetta tutkitaan tehokkaana ja tiiviinä, mutta kuitenkin ensisijaisesti pientalorakentamisen asuina-alueena. Tavoitteena on tutkia suunnittelualueen soveltumista Vihdin kunnan kannalta uudentyyppiseen asumiseen. Erityisesti tutkitaan voimassa olevista asemakaavoista poiketen pienempiä pientalojen tonttikokoja ja sitä kautta myös nykyistä pienempiä tonttikohdaisia rakennusoikeuksia. Lisäksi tutkitaan kaupunkipientalotyyppisen rakentamisen mahdollisuuksia alueella.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Koska asemakaavan muutoksella ei muuteta suunnittelualueen pääasiallista käyttötarkoitusta (asuminen), ei supisteta puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla eikä heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä, voidaan todeta, että kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos.

5.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kuvaus alustavista kaavaratkaisuvaihtoehdoista

Kaavalla esitetään suunnittelualueelle kaavailun rakentamisen muutos asuinkeuhkojen ja rivitalojen korttelialueista pienimittakaavaisempaan rakentamiseen.

Kaavaratkaisua on työstetty eteenpäin työpajasta syntyneiden luonnosten pohjalta. Huomioiden alueen muoto ja pinta-ala sekä tavoitteellinen aluerakenne, oli selvää, että alueelle tulee sijoittaa yksi tai useampi tonttikatu. Pihtisillan tien ja Pajuniityntien puolelta ei ole liikenneturvallisuuden kannalta järkevää osoittaa alueelle uutta katuuyhteyttä, kun huomioidaan olemassa olevat liittymäpaikat sekä katujen linjaukset suunnittelualueen kohdalla (suunnittelualue on näkemien kannalta ongelmallinen Pihtisillan tiehen ja Pajuniityntiehen nähden). Tonttikatu on suunnittelun edetessä päätetty sijoittaa Kotipellonreunalta alkavaksi, koska jo voimassa olevassa asemakaavassa on kulkuyhteys korttelialueille osoitettu tätä kautta. Kaavaehdotusta laadittaessa on tutkittu vaihtoehtoisia katuja ja järjestelyitä; läpiajettava tonttikatu, päättyvä yksi tonttikatu ja useampia päättyviä tonttikatuja. Yksi päättyvä tonttikatu todettiin tämän kyseisen alueen kannalta epätarkoituksenmukaiseksi, koska kadusta halutaan muodostaa pihakatutyypinen miljö. Päättyvät tonttikadut taas koettiin haasteellisina kääntöpaikkojen järjestämisen kannalta. Päädyttiin esittämään alueelle yksi tonttikatu, joka kiertää alueen alkan Kotipellonreunalta ja päättyy siihen myöskin.

Jo suunnittelun alkuvaiheissa kehkeytyi ajatus suunnittelualueen sisäisestä "korttelipuistosta" ja kattavista kevyenliikenteen yhteyksistä. Korttelipuiston sijainnin tulee olla keskeinen koko alueella. Koska alueella on jo olemassa oleva kevyenliikenteen yhteys, joka jakaa alueen kahteen osaan, on korttelipuisto luonnollisesti muodostunut tämän yhteyden ja uuden tonttikadun risteysalueen tuntumaan. Uusia kevyenliikenteen yhteyksiä sijoittuu lisäksi viuhkamaisesti suunnittelualueen ulkokehää vasten.

Rakentamisen osalta alueelle oli tavoitteena sijoittaa Vihdin mittakaavassa totuttua pienempiä erillispientalojen rakennuspaikkoja totuttua pienemmällä rakennusoikeuksilla. Näiden lisäksi alueelle on sijoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueita sekä asuinpienitalojen korttelialueita. Tällä ratkaisulla pyritään siihen, että alueelle voi erillistalojen lisäksi sijoittaa erillistalojen, paritalojen, kytkettyjen erillistalojen tai rivitalojen yhtiöitä. AR-korttelialueiden muodolla, sijoittelulla ja rakennusoikeudella pyritään vastaamaan myöskin monipuolisen asumismuoto-tarjonnan puutteeseen sillä, että alueelle voidaan muodostaa kaupunkipientalotyyppistä rakentamista.

Kaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin ja työpaikkoihin

Verraten alueella voimassa olevaan asemakaavaan, valittu kaavaratkaisu vähentää alueelle osoitettua asuinrakennusoikeutta merkittävästi. Kun rakentaminen muuttuu aiemmasta kerrostalo-/rivitalorakentamisesta pientalomaisempaan, on asemakaavamuutoksen vaikutukset siten yhdyskuntarakenteellisesti merkittävät. Kuitenkin, kun huomioidaan se, että kohde sijoittuu Kotirinteen ja Linnanniitun toteutettujen pientaloalueiden ja Pajuniityn suunnitellun kerrostalorakentamisen välimaastoon, on esitetty muutos yhdyskuntarakenteellisesti perusteltu ja kestävä. Voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut ja suunnittelualue on nykytilassa peltoaluetta. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen vaikuttaa toteutuneeseen yhdyskuntarakenteeseen merkittävästi ja voi osaltaan edesauttaa Pajuniityn alueen rakentumista. Suunnittelualue tukeutuu Nummelaan taajaman palveluihin sekä Pajuniityn asuinalueen tuleviin merkittäviin palvelukokonaisuuksiin. Alueen rakentuminen tiivistää yhdyskuntarakennetta Nummelaan taajama-alueella.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteen osalta, verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, esitetty kaavaratkaisu vähentää liikenteellisiä vaikutuksia (vähemmän rakentamista ja siten vähemmän liikennettä). Suunnittelualue tukeutuu alueen olemassa olevaan katuverkostoon ja muuhun kunnallistekniikkaan. Kevyenliikenteen väylien osalta alue tukeutuu alueen olemassa ja rakenteilla olevaan kattavaan kevyenliikenteen verkostoon.

Vaikutukset väestöön ja sosiaalisiin oloihin

Kaavaratkaisu lisää alueen väestöä nykyisestä, arviolta noin 100 henkilöllä. Asukasmäärän lisäys on maltillinen vertailussa voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan asukasmäärän lisäykseen. Suunniteltu korttelipuisto toimintoinen toimii parhaimmillaan asukkaiden yhteisöllisyyden lisääjänä. Tulevaisuudessa Pajuniityn koulukeskus ja urheilualue tullevat olemaan sosiaalisen kanssakäymisen keskuksia laajemmassa aluekokonaisuudessa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä rakentamiseen muuttuu peltoalueita, eikä kaavamuutoksella siten ole merkittävää vaikutusta luonnonoloihin. Etenkin huomioiden, että alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakentamiseen.

Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun valintaan ovat vaikuttaneet kaavamuutokselle asetetut tavoitteet, alueen koko, sijainti ja muoto, kunnan sisäiset työpalaverit, työpajat, yleisötilaisuus ja muut neuvottelut osallisten kanssa. Lopulliseen asemakaavaratkaisuun ovat vaikuttaneet lisäksi asemakaavan muutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä ajalla 30.1. - 12.2.2018. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta (25 kpl): Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet), Uudenmaan liitto, Fingrid Oyj, Nummelan Aluelämpö, Caruna Oy, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Rosk'n Roll Oy Ab, Vihdin yrittäjät ry, Vihti-Seura ry, Vihdin omakotiyhdistys ry, Vihdin luonto ry, Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry, Nummelan kilta, SuurVihdin Kilta, Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto, rakennusvalvonta, ympäristövalvonta, kunnallistekniikka, mittaustoimi, tilapalvelu, Vihdin Vesi, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisofoorumi.

Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta (10 kpl): Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ympäristön vastuualue), Uudenmaan liitto, Fingrid Oyj, Caruna Oy, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Vihdin omakotiyhdistys ry, Vihdin asukas- ja

kylätoiminta ry, Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto, Vihdin kunnan mittaustoimi sekä vanhusneuvosto.

Lisäksi asemakaavaehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana on käyty teknisen ja ympäristökeskuksen sisäisiä neuvotte-luja, joiden perusteella lopulliseen kaavamuutokseen on tehty tarkennuksia.

Ehdotusvaiheesta saatujen lausuntojen ja mui-stutusten sisältö ja niihin mahdollisesti annetut vastineet on käyty läpi vastineraportissa (liite 5).

Alla on lueteltuna merkittävimmät muutokset ja valinnat kaavaehdotuksesta hyväksyttävään asemakaavaan.

- Asemakaavaan lisätään määräys, jossa kielletään maanalaiset öljysäiliöt alueella
- Asemakaavaan lisätään yleinen määräys yhte-näisestä rakennustavasta (ratkaisuun päädytty sisäisten neuvotteluiden tuloksena)
- Kortteleihin 271, 369 ja 370 lisätään tonttiliitty-män paikkaa määrääviä merkintöjä (ts. ajoneu-voliittymäkiellon merkintöjä)
- AR- ja AP-korttelialueille lisätään määräys, joka mahdollistaa alueella myös luhtitalotyyppisen rakentamisen (ratkaisuun päädytty sisäisten neuvotteluiden tuloksena)

5.6 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

- Nummelan kortteleiden 270 ja 271 asema-kaavamuutos (Nummelan Sepänpiha) sisältyy kunnanvaltuuston 11.12.2017 § 86 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2019.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi ja kaavamuutoksen tavoitteet hyväksyttiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 13.12.2017 § 82.
- Kaava kuulutettiin vireille 27.12.2017.
- Kaavaehdotus on hyväksytty nähtäville kaa-voitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 17.1.2018 § 2.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä ajalla 30.1.- 12.2.2018.
- Kaavamuutos on valmisteltu hyväksymiskä-sittelyyn kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen 11.4.2018.

6 ASEMAKAAVAN KUVAAUS

6.1 Kaavan rakenne

Alueelle on osoitettu yhteensä seitsemän erilaista rakennuskorttelia, joista yhdessä on kahta eri käyttötarkoitusta. Alueella on kaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR), kaksi asuinpientalojen korttelialuetta (AP) sekä neljä erillispientalojen korttelialuetta (AO). Lisäksi alueella on yleinen pysäköintialue (LP), erilaisia katualueita (katua, kevyenliikenteen väyliä ja torialuetta), puistoa (VP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Mitoitus:

Maankäyttö jakautuu alueella seuraavasti:

Erillispientalojen korttelialue (AO):

- Pinta-ala: 9086 m²
- Kerrosala: 1860 k-m²
- Tehokkuus: n. e=0.2
- Osuus kokonaispinta-alasta: 38,5 %

Asuinpientalojen korttelialue (AP):

- Pinta-ala: 2942 m²
- Kerrosala: 800 k-m²
- Tehokkuus: e=0.27
- Osuus kokonaispinta-alasta: 12 %

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR):

- Pinta-ala: 4253 m²
- Kerrosala: 2100 k-m²
- Tehokkuus: e=0.49
- Osuus kokonaispinta-alasta: 18 %

Lähivirkistysalue (VL):

- Pinta-ala: 585 m²
- Kerrosala: 0 k-m²
- Osuus kokonaispinta-alasta: 2 %

Puisto (VP):

- Pinta-ala: 921 m²
- Osuus kokonaispinta-alasta: 4 %

Yleinen pysäköintialue (LP):

- Pinta-ala: 852 m²
- Osuus kokonaispinta-alasta: 4 %

Kadut, kevyenliikenteen väylät ja tori:

- Pinta-ala: 4930 m²
- Osuus kokonaispinta-alasta: 21 %

Yhteensä:

- Pinta-ala: 23569 m²
- Kerrosala: 4760 k-m²
- Osuus kokonaispinta-alasta: 100 %

6.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asuinpientalojen korttelialue (AO)

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin.

Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 20 k-m² talousrakennus.

Rakennuspaikat on suunniteltava siten, että kullekin rakennuspaikalle muodostuu tarkoituksenmukaisesti suojattu yksityinen piha.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueella sallitaan myös luhtitalorakentaminen.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin. Alueella sallitaan myös luhtitalorakentaminen.

Kadunpuoleisen rakennusalan rajan saa ylittää yksikerroksisilla rakennusosilla, jotka ulottuvat enintään 2 metrin etäisyydelle rakennuspaikan rajasta ja jotka ovat enintään 50% kunkin toteutettavan asunnon katujulkisivusta.

Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Alueen pohjoisosaan on osoitettu pienehkö kiilamainen alue lähivirkistysalueeksi. Tällä alueella on olemassa oleva kevyenliikenteen kulkuväylä Pihtisillantien varren kevyenliikenteen väylälle.

Puisto (VP)

Alueen keskiosiin on osoitettu puisto, jonka tarkoitus toimia koko aluetta palvelevana korttelipuistona. Puiston yhteydessä on myös toriaukio, ja kokonaisuus liittyy alueella jo olemassa olevaan kevyenliikenteen yhteyteen. Kokonaisuus on nimetty Kotisepänaukioksi.

Kadut

Alueen tonttikatu on nimetty ehdotusvaiheessa järjestetyn nimikilpailun perusteella Alasinkareksi. Myös kevyenliikenteen väylien nimistössä esiintyy seppä-aiheista sanastoa. Alueen kevyenliikenteen väylät ovat nimeltään Valssi, Palje, Meisti ja Ahjo.

Yleinen pysäköintialue (LP)

Alueen eteläosaan on osoitettu pysäköintialue. Alue on tarkoitettu suunnittelualan asukkaiden ja esimerkiksi asukkaiden vieraiden pysäköintiin.

6.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, palveluihin ja työpaikkoihin

Verraten alueella voimassa olevaan asemakaavaan, valittu kaavaratkaisu vähentää alueelle osoitettua asuinrakennusoikeutta merkittävästi. Kun rakentaminen muuttuu aiemmasta kerrostalo-/rivitalorakentamisesta pientalomaisempaan, on asemakaavamuutoksen vaikutukset siten yhdyskuntarakenteellisesti merkittävät. Kuitenkin, kun huomioidaan se, että kohde sijoittuu Kotirinteen ja Linnanniitun toteutettujen pientaloalueiden ja Pajuniityn suunnitellun kerrostalorakentamisen välimaastoon, on esitetty muutos yhdyskuntarakenteellisesti perusteltu ja kestävä. Voimassa oleva asemakaava ei ole toteutunut ja suunnitteluala on nykytilassa peltoaluetta. Asemakaavamuutoksen toteuttaminen vaikuttaa toteutuneeseen yhdyskuntarakenteeseen merkittävästi ja voi osaltaan edesauttaa Pajuniityn alueen rakentumista. Suunnitteluala tukeutuu Nummelan taajaman palveluihin sekä Pajuniityn asuinalueen tuleviin merkittäviin palvelukokonaisuuksiin. Kaavaluonnosten mukainen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta Nummelan taajama-alueella.

Vaikutukset liikenteeseen

Liikenteen osalta, verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan, esitetty kaavaratkaisu vähentää liikenteellisiä vaikutuksia (vähemmän rakentamista ja siten vähemmän liikennettä). Suunnitteluala tukeutuu alueen olemassa olevaan katuverkostoon ja muuhun kunnallistekniikkaan. Kevyenliikenteen väylien osalta alue tukeutuu alueen olemassa ja rakenteilla olevaan kattavaan kevyenliikenteen verkostoon.

Vaikutukset väestöön ja sosiaalisiin oloihin

Kaavaratkaisu lisää alueen väestöä nykyisestä, arviolta noin 100 henkilöllä. Asukasmäärän lisäys on maltillinen vertailussa voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan asukasmäärän lisäykseen. Suunniteltu korttelipuisto toimintoinen toimii parhaimmillaan asukkaiden yhteisöllisyyden lisääjänä. Tulevaisuudessa Pajuniityn koulukeskus ja urheiluala tullevat olemaan sosiaalisen kanssakäymisen keskuksia laajemmassa aluekokonaisuudessa.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä rakentamiseen muuttuu peltoalueita, eikä kaavamuutoksella siten ole merkittävää vaikutusta luonnonoloihin. Etenkin huomioiden, että alue on jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rakentamiseen.

Vaikutukset virkistykseen

Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä alueen virkistysmahdollisuudet ja yhteydet lisääntyvät sekä nykytilanteesta että verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan.

Vaikutukset vesistöön ja hulevesiin

Asemakaava-alue kuuluu Lohjanharjun itäpuolisiin valuma-alueisiin ja sen vastaanottava vesistö on Enäjärvi (+ 49,8 m-mpy), jonka valuma-alueen pinta-ala on noin 33 km². Alueen hulevedet laskevat pienvesistöä (Ridalinpuro) pitkin Enäjärveen, josta edelleen Hulttilanjokeen ja Poikkipuoliaiseen (+ 48,6 m-mpy). Ridalinpuron varteen ja Enäjärven suulle on suunniteltu ja toteutettu kosteikkoja ja muita hulevesien luonnonmukaisen viivytyksen ja hallinnan rakenteita.

Suunnittelualueella ei ole pienvesistöön lasketavia vesialueita, eikä alue sijoitu luokitelluille pohjavesialueille. Suunnittelualueen hulevesiratkaisua tutkitaan kaava-alueen kunnallisteknisten suunnitelmien laatimisen yhteydessä. Kaavaan on kirjattu seuraava hulevesien käsittelyä koskeva yleismääräys: *Rakennuspaikkojen piha-alueet tulee suunnitella siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille. Autojen säilytyspaikat tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava sadevesiviemäriin. Rakennuspaikan vettä läpäiseviltä ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla.*

Vaikutukset alueen tekniseen huoltoon

Suunnittelualue on Vihdin Veden toiminta-aluetta ja alueella kulkee jo olemassa olevan kevyenliikenteen väylän yhteydessä kunnallisteknisiä verkostoja. Alueella ei ole kaukolämmön tai maakaasun verkostoja tällä hetkellä. Caruna Oy:llä on kaksi puistomuuntamo aivan tämän asemakaava-alueen lähellä Pillistöntien varressa, eikä uusia puistomuuntamotarpeita ole. Alueelta on mahdollista liittyä kunnan valokuitukaapeliin, joka kulkee Pihtisillantietä pitkin.

Vaikutukset Vihdin kunnan ilmastostrategian toteutumiseen

Kunnan ilmastostrategian tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä ainakin 20 % vuoden 1990 tasosta vuoteen 2020 mennessä. Kaavamuutos tukee ilmastostrategian tavoitteita tiivistämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset talouteen

Suunnittelualue on saatu kokonaisuudessaan kunnan omistukseen kaavaprosessin edetessä. Myös kunnallistekniikan toteuttaminen aiheuttaa kunnalle kustannuksia. Kunnallistekniset suunnitelmat ovat tekeillä samanaikaisesti. Alueen onnistunut toteuttaminen tuottaa kunnalle kuitenkin välillisesti tuloja, mm. verotuloina.

6.4 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei esiinny teollisuuden eikä liikenteen aiheuttamia häiriöitä kuten melua, hajua tai muita päästöjä. Kaava-alueeseen ei myöskään kuulu saastuneita maa-alueita. Kotipellonreunan omakotitaloasutuksen taustamaastossa, suunnittelualueesta kaakkoon, kulkee 110 kV:n voimalinja. Linjan sähkö- ja magneettikenttien säteilyvaikutus saattaa aiheuttaa asumiselle häiriötä aivan linjan läheisyydessä, mutta linja on lähimmilläänkin noin 35 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. 110 kV:n voimasiirtolinja tarvitsee 26 metriä leveän aluevarauksen, jolle ei saa rakentaa.

6.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteenä 2.

6.6 Nimistö

Alueen korttelipuisto oli asemakaavaehdotuksessa nimetty asemakaavan muutoksen mukaisesti Sepänpihaksi. Huhdanmäen alueella esiintyy runsaasti seppä-aiheista nimistöä. Alueen katuja ja kevyenliikenteen väyliä ei vielä ehdotusvaiheessa nimetty, vaan nimiin toivottiin ehdotuksia osallisilta. Nimiehdotuksia pyydettiin kahden viikon aikana sekä sosiaalisen median että kunnan nettisivujen välityksellä. Nimiehdotuksia saatiin yli sata. Nimitoimikunta kokoontui perjantaina 2.3.2018 päättämään alueen nimistöstä. Nimitoimikuntaan kuului edustus kunnan sivistyspuolelta, johtoryhmästä ja hallintokeskuksesta. Lisäksi nimitoimikuntaan pyydettiin mukaan Mikko Yli-Rosti, jolla on vakaa ja pitkäaikainen tietämys Nummelan alueen historiasta.

Sepänpihan tonttikadun nimeksi valittiin Alasin-kaari, perustuen sepän ammattisanastoon sekä tonttikadun muotoon. Lisäksi kaavamuutosalueen kevyenliikenteen väylästä päätettiin nimetä sepän ammattisanaston mukaisesti: Valssi, Palje, Meisti ja Ahjo. Myös suunnittelualueen korttelipuisto päätettiin nimetä uudelleen Kotiseppänaukioksi. Nimessä sana 'koti' viittaa laajempaan Kotirinteen alueeseen, ja samalla kotiseppä viittaa aikanaan omissa kotikiinteistöissään toimineisiin seppiin.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Alueen rakennetta kuvaava havainnepiirros on esitetty liitteessä 3. Havainnepiirros on kaava-suunnittelijan ajatus alueen toteutuksesta, alueen toteutus saattaa poiketa havainnepiirroksessa esitetystä.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kunnallistekniset työt alueella voivat alkaa kun kaava on hyväksytty ja hyväksymispäätös on lainvoimainen. Rakennuspaikkojen toteutukseen päästään alueen kunnallistekniikan ja katujen valmistuttua.

Vihdissä 11.4.2018

Suvi Lehtoranta, kaavoituspäällikkö M-A

Miia Ketonen, kaavasuunnittelija, ins. AMK



V/HTA



Kaava N 193

Nummela, kortteleiden 270 ja 271 asemakaavan muutos (Nummelan Sepänpiha)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma





Asia 374/10.02.03/2017

Kaavan laatija:
Miia Ketonen, kaava-suunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti miia.ketonen@vihti.fi
puh. 044 042 1345

KAAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kate 13.12.2017 § 82 Kate liite 2

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 Miia Ketonen.

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 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 kortteleiden 270 ja 271 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.

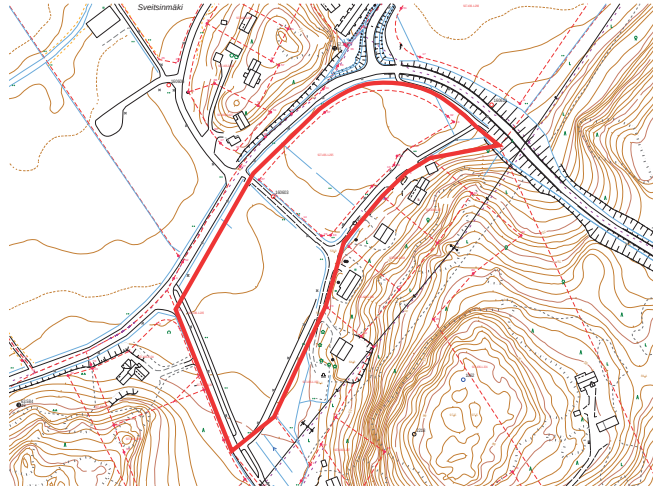
MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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



SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Alustavaan aluerajaukseen sisältyy osia kiinteistöistä Sveitsinmäki II (927-436-1-205) sekä Nummipelto (927-406-3-373).



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

Alustava kaavamuutosalue sijoittuu Nummelan Pajuniityn alueen tuntumaan, Sveitsinmäen ja Kotirinteen asuinalueen väliin jäävälle aukealle. Suunnittelualueelta on Nummelan Pisteelle matkaa noin 1,8 kilometriä, isompien kaupallisten keskittymien (Prisma ja K-Citymarket) sijaitessa lähempänä. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, Pajuniityn rakenteilla olevalla alueella, on suunnitteilla uusi yhtenäiskoulu (luokat 1-9) sekä Nummelan mittakaavassa merkittävä yhtenäinen urheilu- ja liikuntapuisto.

Suunnittelualue on rakentamaton. Asemakaavassa alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta, AKR-3, ja rakennusoikeutta kahdessa korttelissa on yhteensä noin 9000 k-m². Alustavaa kaavamuutosaluetta rajaa katuverkko sen kaikilta sivuilta: Pihtisillantie, Pajuniityntie (rakenteilla), Kotirinteentie ja Kotipellonreuna.

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 2,5 ha. Kaava-alueen lopullinen rajausta tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006 ja se on kuulutettu voimaan tulleeeksi 8.12.2006. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi vahvistamispäätöksestä tehdyn valituksen 15.8.2007. Uudenmaan maakuntakaavaa täydentävät vaihemaakuntakaavat. 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008 ja se on vahvistettu 22.6.2010 ja kuulutettu voimaantulleeksi 20.10.2010. Vaihekaavassa on käsitelty jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kiviaineshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsäalueet. 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 20.3.2012, vahvistettu 30.10.2014 ja kuulutettu voimaantulleeksi 10.12.2014. Siinä käsiteltiin yhdyskuntarakennetta, tulevaa liikennejärjestelmää, kaupan palveluverkkoa ja maakunnallista kyläverkkoa. Uudenmaan 3. vaihemaakuntakaavassa esitetään paikka uudelle jätevedenpuhdistamolle Espoon Blominmäessä.

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta.

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi neljännen vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman. Nyt maakuntakaava on tullut voimaan, sillä siitä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa. 4. vaihemaakuntakaava ei sisällä uusia merkintöjä tälle kaavamuutosalueelle.

Uusimaa 2050 -kaava on vireillä. Kaksiportainen Uusimaa-kaava tulee kattamaan koko Uudenmaan maakunnan alueen ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat.

Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa kohde on osoitettu asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1).

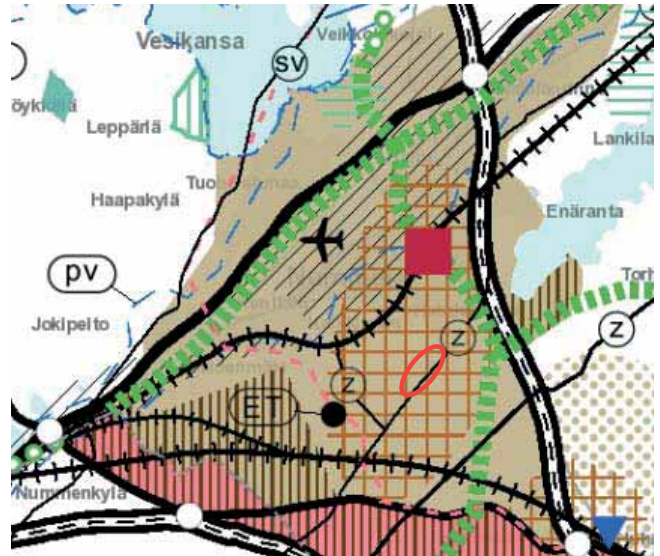
Kohde sijoittuu tekeillä olevan Nummolan osayleiskaava C:n (kaava 0249) alueelle. Osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2013, mutta hyväksymispäätös on sittemmin kumottu korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Kohde on osayleiskaavassa osoitettu asuinkerrostalojen alueeksi, AK.

Asemakaavat

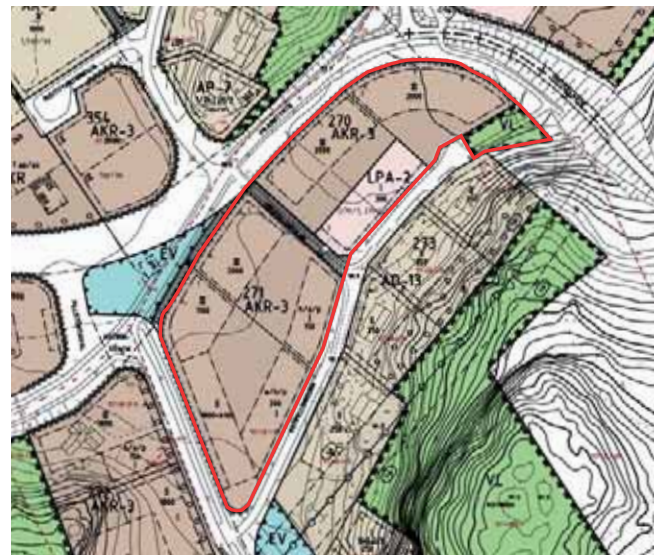
Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Asemakaavamuutoksen aluetta koskee kaava N 132: Nummela, Huhdanmäen taajamanosan ja Linnanniitun alueen asemakaava ja asemakaavan muutos. Kaava on hyväksytty Vihdin kunnanvaltuuston päätöksellä 3.5.2010 § 12. Kaavamuutos koskee kyseisen asemakaavan kortteleita 270 ja 271. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta, AKR-3. Pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta alueella on yhteensä 8900 k-m² (4000 k-m² korttelissa 270 ja 4900 k-m² korttelissa 271). Tämän lisäksi alueella on 100 k-m² rakennusoikeutta liike- ja toimistotiloja varten sekä 350 k-m² rakennusoikeutta apu-, huolto- ja autosuojatiloja varten (korttelissa 271). Lisäksi kaavamuutosalueelle on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA-2, 300 k-m²) korttelin 270 pysäköintiä varten.

Selvitykset ja suunnitelmat

- KUUMA-asuminen 2040, loppuraportti. KUUMA-seudun kaavoitusjaosto, 2017.
- Kaavoitusohjelma 2018-2019 (hyväksymiskäsittelyssä).
- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2014, 2017.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Kaava N 132: Nummela, Huhdanmäen taajamanosan ja Linnanniitun alueen asemakaava ja asemakaavan muutos, Vihdin kunnanvaltuusto 3.5.2010 § 12.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Kv 14.6.2010 § 25.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Kaavoitusohjelma 2017-2020. Vihdin kunnanvaltuusto 12.12.2016 § 66.



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



Kaavamuutosalueen alustava rajaus ajantasakaavalla. Kantakartta © Vihdin kunnan mittaus-toimi



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) ilmakuvalla © Vihdin kunnan mittaus-toimi

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN 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 asetettavien tavoitteiden tai vaatimusten syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien 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

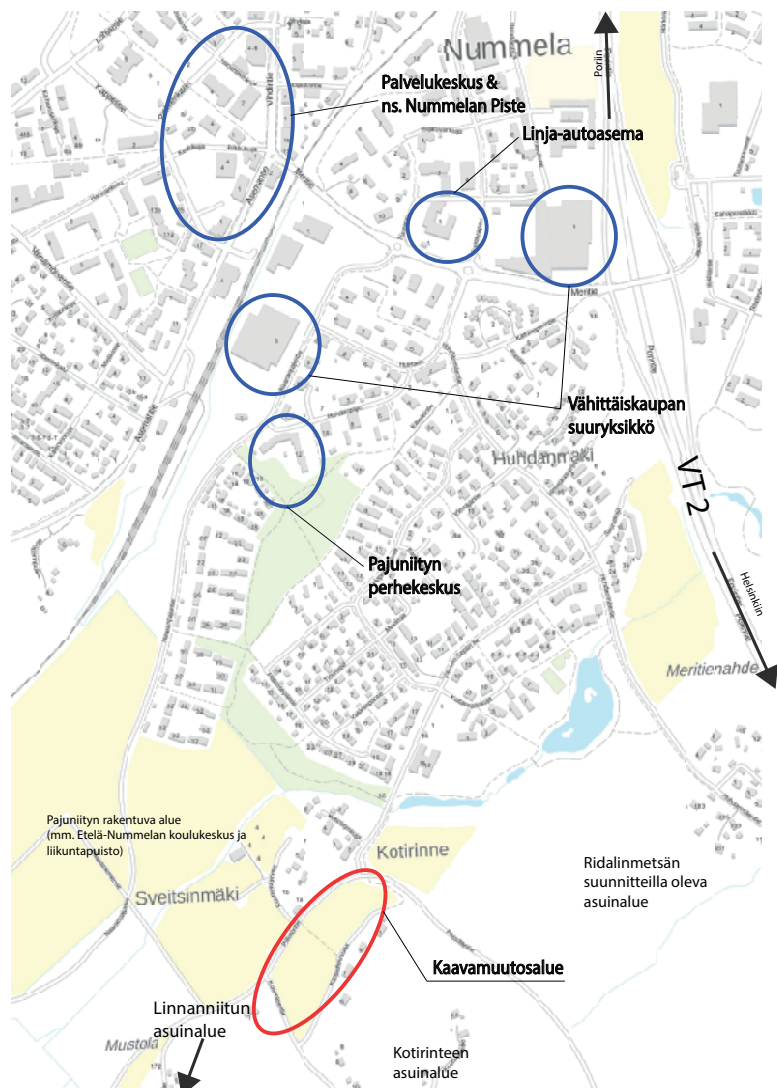
Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle 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



Kaavamuutosalueen sijainti Nummelan taajaman yhdyskuntarakenteessa.

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 lopulliset suositukset voidaan jakaa kolmeen pääasiakohtaan:

- 1. maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava,
- 2. talotyyppi- ja asumismuototarjontaa on monipuolistettava sekä
- 3. paikkamarkkinointi ja -brändäys on otettava osaksi maankäytön suunnittelua.

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, mutta kuitenkin ensisijaisesti pientalorakentamisen asuinalueena. Tavoitteena on tutkia suunnittelualueen soveltumista Vihdin kunnan kannalta uudentyyppiseen asumiseen. Erityisesti tutkitaan voimassa olevista asemakaavoista poiketen pienempiä pientalojen tonttikokoja ja sitä kautta myös nykyistä pienempiä tonttikohdaisia rakennusoikeuksia. Lisäksi tutkitaan kaupunkipientalotyyppisen rakentamisen mahdollisuuksia alueella.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Koska asemakaavan muutoksella ei muuteta suunnittelualueen pääasiallista käyttötarkoitusta (asuminen), ei supisteta puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla eikä heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä, voidaan todeta, että kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos.

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)

Katusuunnitelman 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. Esimerkiksi kaavamuutoksen ympäristövaikutukset jäänevät paikallisiksi, peltoaukean muuttuessa rakennetuksi ympäristöksi, mahdollisia rakentamisen aikaisia meluvaikutuksia lukuunottamatta. Palvelujen käyttämisen kannalta vaikutusalue on merkittävästi laajempi kattaen ainakin Nummelan taajaman. Taajamakuvan, liikenteen ja sosiaalisten kysymysten kannalta vaikutusalue on suunnittelualuetta laajempi.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

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

Asemakaavan muutostyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja hyväksyy tavoitteet kaavamuutokselle. Tämän jälkeen ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään postitse tiedoksi kaavamuutostyön osallisille. Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa 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

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien useampia kaavaluonnoksia. Koska kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos, ei valmisteluaineistoa aseteta julkisesti nähtäville. Vuorovaikutusprosessi käydään osallisten kanssa kaavaluonnosten perusteella julkisen nähtävilläolon ulkopuolella.

Valmisteluvaiheessa kaavahankkeesta järjestetään yksi tai tarvittaessa useampi avoin yleisötilaisuus. Tilaisuuksissa esitellään alueelle laadittuja suunnitelmia ja muuta valmisteluaineistoa, ja 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 14 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana 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 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 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 §). Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

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.

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:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihti-Seura ry
 - Vihdin omakotiyhdistys ry
 - Vihdin luonto ry
 - Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
 - Nummelan kiltä
 - SuurVihdin Kiltä
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Nummelan Aluelämpö
 - Caruna Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - vanhusneuvosto
 - vammaisneuvosto
 - nuorisofoorumi

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
paikallislehdissä, 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 (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja
ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös järjestettävistä
yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 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 yhteystie-
tonsa 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 verkko-
sivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa.

Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta [http://www.vihti.
fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/)

AIKATAULU

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

Tavoitteena on viedä kaavamuutosehdotus sekä kaavamuutok-
sen hyväksyminen kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsitte-
lyyn alkuvuodesta 2018.

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:
Miia Ketonen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti miia.ketonen@vihti.fi
puh. 044 042 1345

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

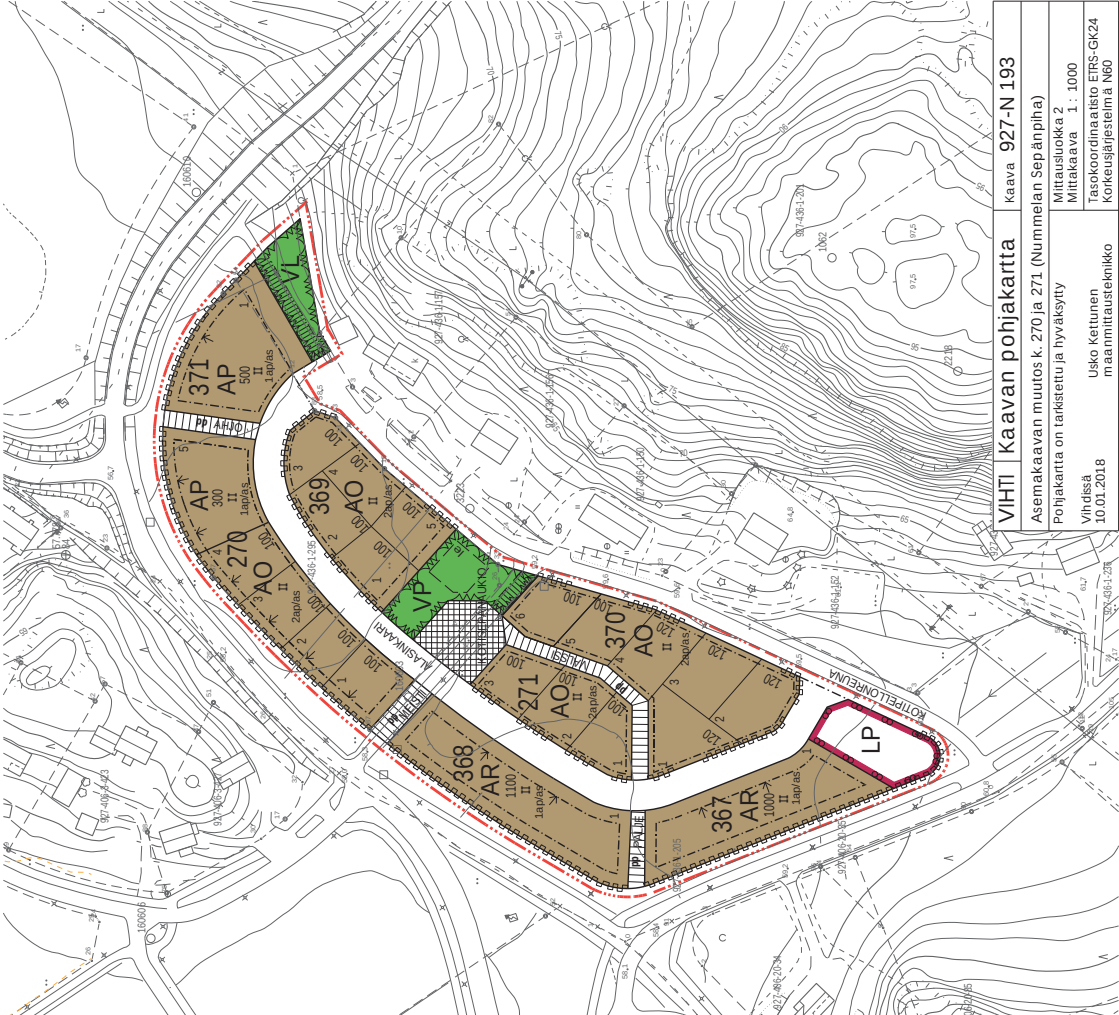
Kristiina Kemppainen, suunnittelija
puh. (09) 4258 3137
s-posti kristiina.kemppainen@vihti.fi

Kalle Simonen, 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.



AP

AR

AO

VP

VL

LP

270

2

ALASNIKAARI

100

II

0.25

Asuinpientalojen korttelialue.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Enlispientalojen korttelialue.

Puisto.

Lähiverkistysalue.

Yleinen pysäköintialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontti/rakennuspalkan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellinen tontti/rakennuspalkan numero.

Kadun, tien, katuaukion, toim. puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennuskoikeus kerosalanäölmöineillä.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnan suhteeseen kerosalun.

Tehokkuusluku eli kerosalan suhde tontin pinta-alaan.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava.

Katunumero.

Katuaukio/Tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymaa.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Ohjeellinen leikkakenttä.

YLEISMAÄRÄYKSET:

Rakennusten ulko- ja kattorakenteiden, muodon sekä värien suhteen tulee korttelialueella pyrkiä yhtenäiseen kokonaisuuteen.

Rakennusalojen pinta-alueet tulee suunnitella siten, että esteettään säilyttäen tulee mahdollista vetä läpimenäviä materiaaleja, ja sade- ja sulamisvedet on näitä alueita johdettava sadevesiviemäriin.

Rakennusalan vetä läpisevillä ja katolla kertyvät puhtaat huonevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla.

Alueella ei tule sijoittaa maanalaista oleskelutilaa.

AO-korttelialueella:

Asennuskaavassa osoitettu rakennusalueen lisäksi luultavasti rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 200-m² tilousrakennus. Rakennuspaikat on suunniteltava siten, että kullekin rakennuspaikalle muodostuu riittävästi maanalaista sijoitusta jätevesien pinta.

AR-korttelialueella:

Kadunpuoleisen rakennusalan rajan saa ylittää yksikerroksisia rakennusosia, jotka ulottuvat enintään 2 metrin etäisyydelle rakennusalan rajasta ja jotka ovat enintään 50% kunkin toteutettavan suunnon talusjulkavasta.

AR- ja AP-korttelialueella:

Alueella sallitaan myös luhti-atorakentaminen.

Käsittely:

Kaavoitus ja tekninen lautakunta 11.04.2018
Ehdotus nähtävillä MRL 65 § ja MRA 27 § 30.01.2018 -12.02.2018
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 17.01.2018
Vireilieto 19.12.2017

VIIHDIN KUNTA Tekninen ja ympäristökeskus

Asemakaavan muutos k. 270 ja 271 (Nummelan Sepänpiha)

Pohjakaartta on tarkistettu ja hyväksytty

Mittakaava 1: 1000

Maastokartoitus ETRS-GK24

Korkeusjärjestelmä N60

Piirijä: Eila Oulujaarvi

Vireilieto 10.01.2018

Uusko Kettunen

maanmittausteknikko

Vireilieto

Suvi Lehtoranta

Mia Ketonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	927 Vihti	Täyttämispvm	29.03.2018
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, KORTTELEIDEN 270 JA 271 ASEMAKAAVAN MUUTOS (NUMMELAN SEPÄNPIHA)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.12.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	N 193
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,3570	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,3570

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	2,3570	100,0	4780	0,20	0,0000	-4870
A yhteensä	1,6282	69,1	4780	0,29	-0,3831	-4570
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1506	6,4			0,0569	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5782	24,5			0,3262	-300
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	2,3570	100,0	4780	0,20	0,0000	-4870
A yhteensä	1,6282	69,1	4780	0,29	-0,3831	-4570
AP	0,2942	18,1	800	0,27	0,2942	800
AR	0,4253	26,1	2100	0,49	0,4253	2100
AO	0,9087	55,8	1880	0,21	0,9087	1880
AKR-3					-2,0113	-9350
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1506	6,4			0,0569	
VP	0,0921	61,2			0,0921	
VL	0,0585	38,8			-0,0352	
R yhteensä						
L yhteensä	0,5782	24,5			0,3262	-300
Kadut	0,3300	57,1			0,3300	
Katuauk./torit	0,0630	10,9			0,0630	
Kev.liik.kadut	0,1000	17,3			0,0433	
LP	0,0852	14,7			0,0852	
LPA					-0,1953	-300
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Kaava N 193 Nummela, kortteleiden 270 ja 271 asemakaavamuutos (Nummelan Sepänpiha), vastineet kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Asemakaavamuutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamilla tavoilla 30.1. – 12.2.2018 välisen ajan.

Lausunnot pyydettiin jättämään 12.2.2018 mennessä, mikä oli samalla muistutusten viimeinen jättöpäivä.

Pyydetty lausunnot (25 kpl): Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvara -vastualueet), Uudenmaan liitto, Fingrid Oyj, Nummelan Aluelämpö, Caruna Oy, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Rosk'n Roll Oy Ab, Vihdin yrittäjät ry, Vihti-Seura ry, Vihdin omakotiyhdistys ry, Vihdin luonto ry, Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry, Nummelan kiltä, SuurVihdin Kiltä, Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto, rakennusvalvonta, ympäristövalvonta, kunnallistekniikka, mittaus- ja tilapalvelu, Vihdin Vesi, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisofoorumi.

Kaavaehdotuksesta saatiin 9 lausuntoa ja yksi muistutus. Lausuntoa eivät antaneet julkisen nähtävillä olon aikana seuraavat tahot (16 kpl): Uudenmaan ELY (liikenne ja infrastruktuuri), Uudenmaan liitto, Nummelan Aluelämpö, Rosk'n Roll Oy Ab, Vihdin Yrittäjät ry, Vihti-Seura ry, Vihdin luonto ry, Nummelan kiltä, SuurVihdin Kiltä, rakennusvalvonta, ympäristövalvonta, kunnallistekniikka, tilapalvelu, Vihdin Vesi, vammaisneuvosto ja nuorisofoorumi.

LAUSUNNOT:

Uudenmaan ELY-keskus (ympäristö ja luonnonvarat –vastualue), saapunut 12.2.2018

Uudenmaan ELY-keskus pitää ansiokkaana perusteellista suunnittelutyötä ja hyvin perusteltuna hyväksytystä yleiskaavasta ja voimassa olevasta asemakaavasta poikkeavaa asemakaavaratkaisua. Kaavatyön edetessä on käyty ansiokasta vuoropuhelua osallisten kanssa mm. selvittämällä asukkaiden asumispreferenssejä. Selvityksen tulokset ovat välittyneet hyvin kaavaratkaisuun, eikä ELY-keskuksella siten ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Vihdin omakotiyhdistys ry, saapunut 10.2.2018

Vihdin omakotiyhdistys pitää muutosehdotusta perusteltuna ja puoltaa muutosesityksen hyväksymistä.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Fingrid Oyj, saapunut 7.2.2018

Fingridillä ei ole lausuttavaa, koska kaavamuutoksen osoittama rakentaminen sijoittuu voimajohtoalueen ulkopuolelle.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Caruna Oy, saapunut 6.2.2018

Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä alueelle tarvitaan pienjännitekaapelointeja. Caruna Oy:llä ei ole muuta huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, saapunut 12.2.2018
Pelastuslaitoksella ei ole aineistosta huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry, saapunut 12.2.2018

Yhdistys toteaa, että pienempien tonttikokojen ja rakennusoikeuksien kokeilu on myös Vihdissä kannatettavaa. Epäilyksiä herättää kuitenkin se, onko kohdealue ominaisuuksiltaan tarkoitukseen sopiva. Maaperän vahvistamistoimenpiteet alavalla savipellolla nostaa tonttien hintoja ja pienentää pientalojen houkuttelevuutta kustannustehokkuuden näkökulmasta. Taajamarakentamisen tavoitteena tulisi olla henkilöautoilun tarpeen vähentäminen. Nykyisellään julkisen liikenteen palvelut ovat kuitenkin suunnittelualueelta kaukana, eikä myöskään harrastuksiin ja asiointiin liittyvä liikkuminen onnistu muutoin kuin henkilöautolla. Aluetta suunniteltaessa tulisi panostaa alueen joukkoliikennepalvelujen kehittämiseen Nummelan keskustan ja mahdollisesti toteutuvan juna-aseman suuntaan. Myös valokuituun pohjautuvat tietoliikenneyhteydet on tuotava alueelle.

Vastine: Alueen maaperä on routivaa ja kovan pohjan taso on suunnittelualueella verrattain syvällä. Maaperäolosuhteet ovat vastaavat myös muulla Pajuniityn alueella. Perustamisolosuhteiden haastavuus voidaan ottaa huomioon esimerkiksi tonttien luovutushintoja määriteltäessä.

Kaavamuutosalue sijoittuu Nummelan taajaman laajenemisvyöhykkeelle ja on mm. Uudenmaan maakuntakaavoissa tiivistettävää taajama-aluetta. Kohde sijoittuu (kevyenliikenteen reitistöä hyödyntäen) noin kilometrin etäisyydelle lähimmästä vähittäiskaupan suuryksiköstä ja noin 1,2 kilometrin etäisyydelle toisesta. Myös linja-autoasema ja valtatie 2:n pikavuoropysäkki sijoittuu vastaavalle etäisyydelle. Huomioiden sen, että alueesta tulee muodostumaan pientalovaltainen, on Vihdin kunnan merkittävin palvelukeskittymä varsin hyvin saavutettavissa kevyenliikenteen keinoin kaavamuutosalueelta, mikä on omiaan vähentämään henkilöautoilun tarvetta.

Vuonna 2017 kunta on ostanut useita sisäistä liikennettä palvelevia linja-autovuoroja, jotka toimivat normaalien linja-autovuorojen tavoin. Näistä vuoroista Huhmarnummen ja Nummelan välillä kulkevat linjat pysähtyvät kaavamuutosalueen kohdalla, Pihtisillantien ja Vanhan-Sepän tien tienhaarassa. Näin ollen myös sisäisen joukkoliikenteen hyödyntäminen on suunnittelualueella täysin mahdollista.

Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto, saapunut 12.2.2018

Kaavamääräyksiin on syytä lisätä määräys, että rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys pohjavesiolosuhteista ja suunnitelma rakennuspohjan kuivatuksesta. Kaava-alueella tulee myös kieltää maanalaisten öljysäiliöiden sijoittaminen. Hiukkaspäästöjä aiheuttavia lämmitysjärjestelmiä voisi olla hyvä rajoittaa kaavamääräyksissä tai lisätä määräys, että rakennusten ilmanvaihtolaitteisto on varustettava suodattimilla. Suunnittelualue voisi soveltua aurinkolämmön hyödyntämiseen. Lausunnossa lisäksi toivotaan, että materiaalissa olisi kooste Nummelan alueen kaavoitettavista kohteista, jolloin kokonaisuuden hahmottaminen olisi helpompaa.

Vastine: Rakennuspohjan kuivatus kuuluu rakennusluvassa määrättyihin erityissuunnitelmiin, eikä siitä ole siksi tarpeen mainita erikseen asemakaavamääräyksissä. Asemakaavaan lisätään määräys, jossa kielletään maanalaiset öljysäiliöt alueella. Kaavamuutosalue on pienialainen suhteessa koko Pajuniityn entiseen viljelytasankoon. Tästä syystä johtuen hiukkaspäästöjä aiheuttavien lämmitysjärjestelmien (kuten takat ja puulämmitteiset kiukaat) käytön rajoittamiselle ei nähdä tämän kaavamuutoksen yhteydessä perusteita. Nummelan

alueella tekeillä olevat asemakaavat on koostettuna vuosien 2018–2019 kaavoitusohjelmassa.

Vihdin kunta, mittaustoimi, saapunut 6.2.2018

Osoitejärjestelmän selkeyden kannalta kaikille katualueille edellytetään omaa yksilöityä nimeä. Nyt nähtävissä olevassa kaavaehdotuksessa katualueita ei ole nimetty. Tämä on tarpeen tehdä ennen kaavan vahvistamista.

Vastine: Alueen katuja ja kevyenliikenteen väyliä ei vielä ehdotusvaiheessa nimetty, vaan nimiin toivottiin ehdotuksia osallisilta. Kadunnimestä järjestettiin nimikilpailu sosiaalisessa mediassa, minkä jälkeen nimitoimikunta kokoontui päättämään suunnittelualueen nimistöstä. Toimikuntaan kuului edustus myös mittaustoimesta.

Vihdin kunta, vanhusneuvosto, saapunut 16.2.2018 (lisäaika myönnetty)

Vanhusneuvosto päätti kokouksessaan yksimielisesti todeta, että kaavahankkeesta ei ole huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi

MUISTUTUKSET:

Muistutus A

Mikäli Kotipellonreuna –tielle osoitetaan uusia suoria tonttiliittymiä, tonttiliittymien paikat tulisi osoittaa jo asemakaavassa. Uusia tonttiliittymiä ei tule osoittaa vastapäätä jo olemassa olevaa tonttiliittymää. Lisäksi huomautuksessa toivotaan, että Kotipellonreunan liikenneturvallisuuteen kiinnitetään erityistä huomiota jo rakennusaikana. Tie on jo nyt vilkkaassa jalankulkijoiden käytössä, eikä tien varrella ole kevyenliikenteen väylää. Kotipellonreunan varteen tulisi merkitä kevyenliikenteen siten, että väylä johtaisi Kotirinteentien kevyenliikenteen väylältä Pihtisillantien liittymässä olevalle kevyenliikenteen väylälle. Lisäksi Kotipellonreuna tulisi merkitä liikennemerkkein päättyväksi tieksi.

Vastine: Kortteleihin 271, 369 ja 370 tullaan lisäämään tonttiliittymän paikkaa määrääviä merkintöjä, ja muistutus huomioidaan tässä yhteydessä. Sepänpihan alueen katusuunnittelun yhteydessä ollaan suunnittelemassa myös kevyenliikenteen väylää Kotipellonreunan varteen. Merkintäpuutteet ovat tiedossa Vihdin kunnan liikennesuunnittelijalla, ja tilanne tullaan korjaamaan.

LAUSUNTOJEN JA MUISTUTUSTEN PERUSTEELLA KAAVAAN TEHTÄVÄT MUUTOKSET:

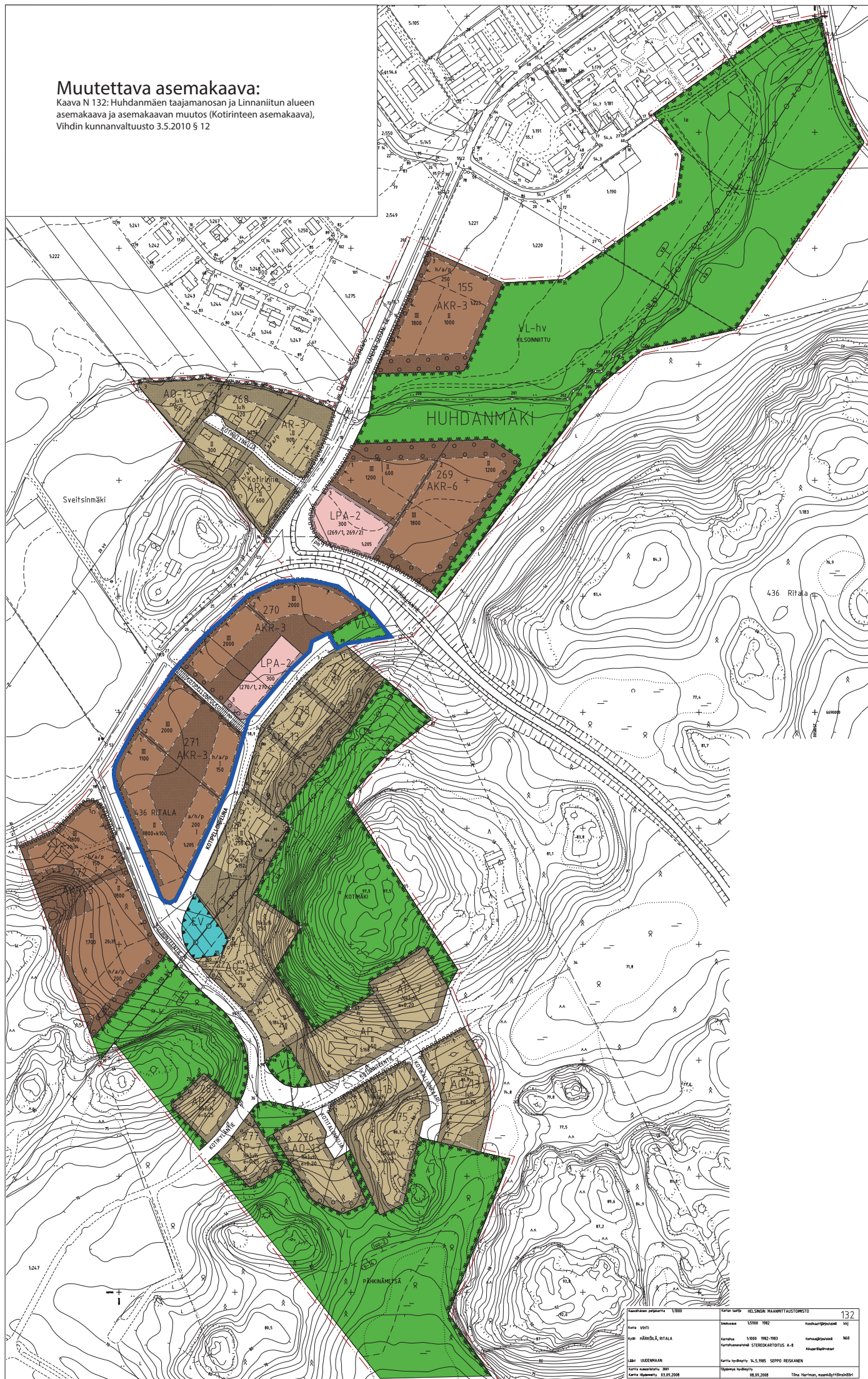
- Asemakaavaan lisätään määräys, jossa kielletään maanalaiset öljysäiliöt alueella
- Kortteleihin 271, 369 ja 370 lisätään tonttiliittymän paikkaa määrääviä merkintöjä (ts. ajoneuvoliittymäkiellon merkintöjä)

Vihdissä 11.4.2018

Vihdin kunta
tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus

Miia Ketonen, kaavasunnittelija, ins. AMK

Kaava N 132: Huhdanmäen taajamanosan ja Linnaniitun alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Kotirinteen asemakaava), Vihdin kunnanvaltuusto 3.5.2010 § 12

[illegible]