

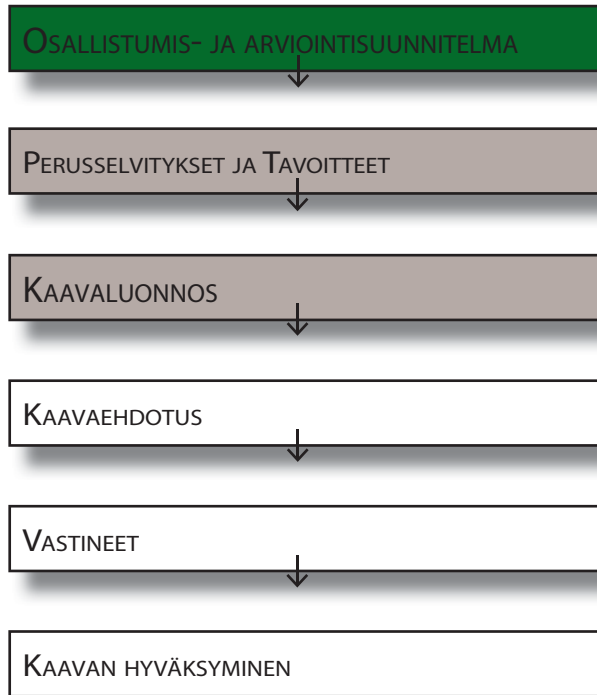


Kaava N 148 Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet



Kate 11.9.2013

§ 70 Kate liite 1

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Se julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös alueen katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Pohjakartat ja ilmakuvat

© Maanmittauslaitos, lupa nro 17/MML/10

© Vihdin kunnan mittauslaitos

Raportin on laatinut
Matti Hult
kaavasuunnittelija YKS-108

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Kylät:

Härköilä 406, Ritala 436, Lusila, Torhola 446

Kaavan nimi:

Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavanumero:

N 148

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 100 hehtaaria.

1.2 Kaava-alueen sijainti

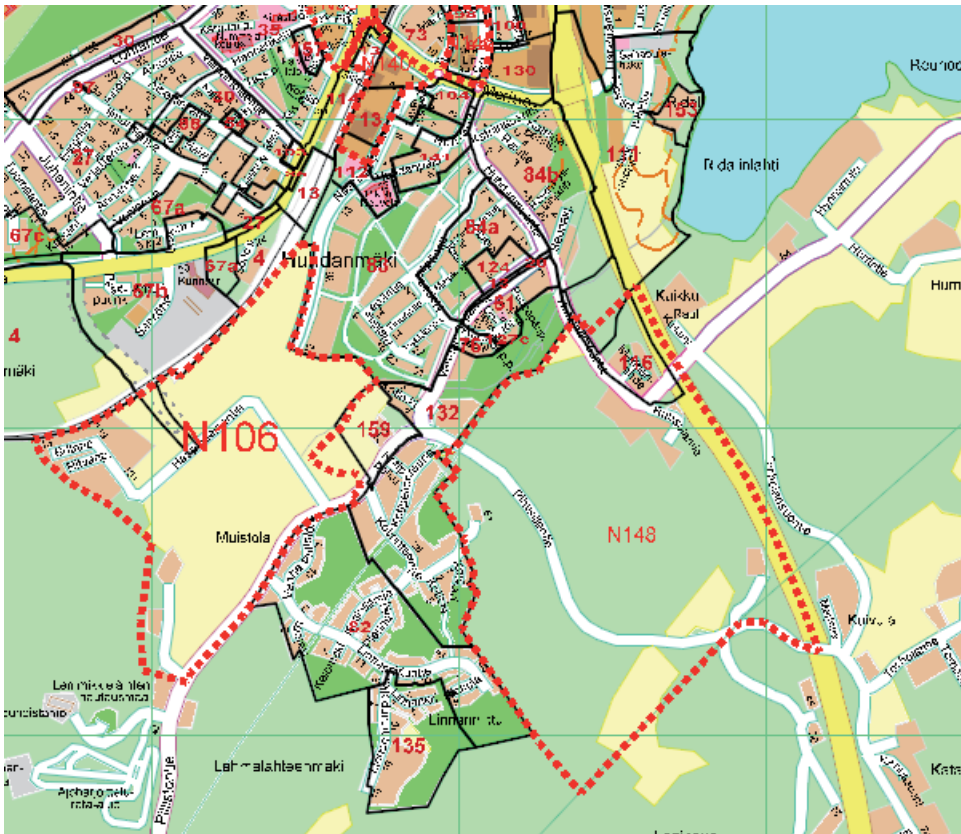
Kaava alue sijaitsee Nummelan ydinkeskustasta noin 1,5 kilometriä etelään.

Suunnittelualueita rajaa idässä Huhdanmäentie, Meritienanteen asemakaava ja vt 2, etelässä Pihtisillantie, lännessä Linnanniitun ja Kotirinteen asemakaavat ja pohjoisessa Kotirinteen ja Huhdanmäen asemakaavat.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavoittamaton metsäalue liittyy olennaisesti Nummelan rakenteeseen, joten on järkevää tarkastella alueen maankäytön mahdollisuuksia taajaman asutuksen ja mahdollisesti työpaikkarakentamisen laajentamista alueelle.

Suunnittelualueelle on tarkoitus suunnitella ainakin 2 vaihtoehtoista kaavarunkotasosta ratkaisua jotka asetetaan nähtäville vuorovaikutusprosessin käymiseksi. Kaavaehdotuksia voidaan valmistella valitun vaihtoehdon pohjalta pienemmillä aluerajauksilla tai tehdä koko aluetta käsittävä kaavaehdotus.



Suunnittelualueen, kaava N 148, sijainti Vihdin kunnan opaskartalla
© Vihdin kunnan mittautustoimi.

2. ASEMAKAAVA JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

2.1 Asemakaava

Kunta laatii asemakaavoja alueille, joissa se huolehtii katujen ja muun kunnallistekniikan toteuttamisesta.

MRL 50 § mukaan asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Saman säännöksen mukaan asemakaava osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjaa rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

2.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää pääpiirteissään suunniteltavan alueen kuvauksen, alustavat tavoitteet, nykyisen suunnittelutilanteen, selvitettävät vaikutukset sekä osalliset. Se on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Vihdin kunnantalossa ja kunnan internet-sivuilla.

Asukkaille ja muille osallisille OAS antaa ohjeet kaavoitukseen osallistumiseen sekä kaavaan liittyvän tiedon hankintaan.

Kaavoituksen yhteystiedot löytyvät raportin lopusta.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen, ja sitä voidaan ja tuleekin päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

MRL 1 § mukaan MRL:n tavoitteena on turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Perimmäisenä tavoitteena on luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle ja pidemmällä aikavälillä kestäväälle kehitykselle.

MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

3. SUUNNITTELUKOHDE JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualue on osa Nummelan taajamaa, joka on Vihdin kunnan suurin taajama. Suunnittelualueen pohjoispuolella kävelyetäisyydellä sijaitsevat lähes kaikki Nummelan palvelut. Alueella on vanhastaan omakotitaloja talousrakennuksineen. Niiden rakennuspaikat ovat melko suuria.

Suunnittelualueella asuu noin 20 asukasta.

Suunnittelualue rajautuu idässä Huhdanmäentiehen, Meritienanteen asemakaavaan ja vt 2:een, etelässä Pihtisillantiehen ja voimansiirtolinjaan, lännessä Linnanniitun ja Kotirinteen asemakaavoihin ja pohjoisessa Kotirinteen ja Huhdanmäen asemakaavoihin.

Alueen maisemakuvaa hallitsee länsiosan kalliiset mäet ja pohjoisosan mäki Huhdanmäen suuntaan ja etelässä voimansiirtolinja.

Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnittelualueen pohjakartta saatetaan ajantasalle kaavan laatimisen yhteydessä.



Suunnittelualueetta Huhdanmäen suunnasta katsoen



Suunnittelualueetta Linnanniitun suunnasta katsoen

3.1 Suunnittelutyön alustavat tavoitteet

Kaavoitusohjelmassa 2013 keskeinen tavoite on jatkaa Nummelan taajamarakennetta taajaman eteläosiin. Ridalinmetsän aluetta tutkitaan kerros- ja pienkerrostalovaltaisena alueena ja selvitetään voidaanko alueelle toteuttaa työpaikkarakentamista.

MRL 5 § käsittelee laajasti alueiden käytön suunnittelun tavoitteita.

MRL 12 § keskittyy rakentamisen ohjaukseen ja säännöksen mukaan tavoitteena on yleisesti edistää oikean laisen elinympäristön aikaansaamista, kestäviä ja toimivia rakentamisperiaatteita sekä suunnitelmallisuutta ja jatkuvuutta rakennetun ympäristön suhteen.

Tämän lisäksi valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) (MRL 22 §). MRL 24 §:n mukaan valtion viranomaisten tulee huomioida ja edistää VAT:en toteutumista toiminnassaan sekä arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia tästä näkökulmasta.

Suomessa alueiden käytön suunnittelu perustuu pääasiassa kolmeen kaavatasoon: maakunta-, yleis- ja asemakaavaan. Kunnan tehtävänä on huolehtia yleis- ja asemakaavoituksesta. Maakunnan liitto huolehtii maakuntakaavojen laatimisesta. Alemman tason kaavoitusta ohjaa ylemmän tason kaavat ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Käytännössä esimerkiksi Vihdissä yleiskaavoitusta ei ole ehditty pitämään ajantasaisena, niinpä pienempiä alueita joudutaan kehittämään ja kaavoittamaan suoraan asemakaavalla. Kaavoitustoimi tekee asemakaavatasoa koskevat ratkaisut tapauskohtaisesti maakuntakaavan ja olemassa oleviin keskeneräisiin yleiskaavasunnitelmiin sekä VAT:n perustuen.

Valtioneuvoston päätöksessä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on jaettu kuuteen asiakokonaisuuteen:

- toimiva aluerakenne
- eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
- kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
- toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
- Helsingin seudun erityiskysymykset
- luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Tämän asemakaavan laatimista ohjaavat lähes kaikki valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut asiakohdat, joista tässä tärkeimmät:

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista.

Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Alueidenkäytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyttä. Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

Riittävän asuntotuotannon turvaamiseksi on alueidenkäytössä varmistettava tonttimaan riittävyys.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

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 sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

MRA 41 § Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeuttaminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen.

Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

Koska alueella ei ole olemassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa on asemakaavoituksessa otettava huomioon myös se mitä yleiskaavaa laadittaessa huomioon on otettava.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan 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

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Alueen länsiosaan on merkitty viheryhteystarve ja länsipuolelle moottoriväylä. Voimansiirtolinja on merkitty alueen eteläosaan.

Uudenmaan maakuntakaavan uudistaminen on käynnissä. 2. vaiheen maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 203.2013. Siinä suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

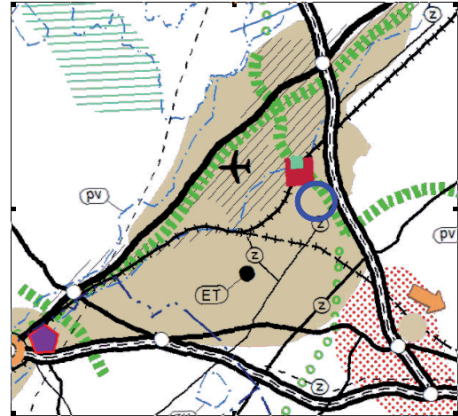
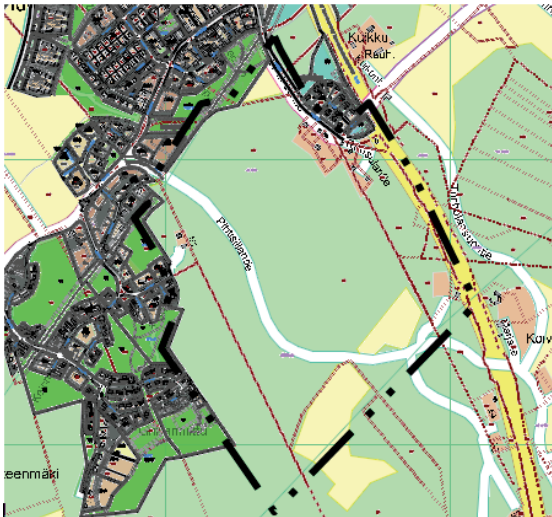
Yleiskaava ja osayleiskaava

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10. marraskuuta 1986. Siinä suunnittelualue on pääosin retkeily- ja ulkoilualueita ja selvitysalueita. Olemassa oleva asutus on asuinkorttelialuetta AP-2 ja alueen läpi on johdettu Nummelan eteläinen sisääntulotie vt 2:ta.

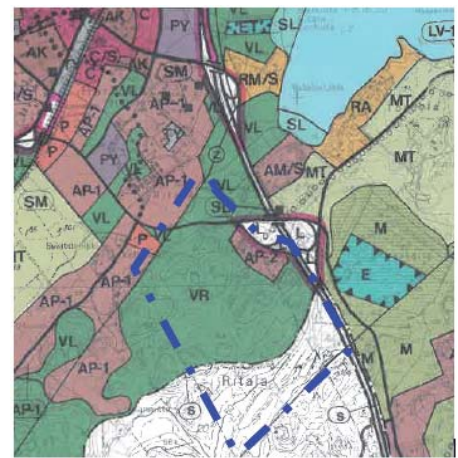
Nummelan eteläosien osayleiskaavaehdotuksessa alue on varattu asuinkerrotalojen ja pientalojen korttelialueiksi sekä virkistysalueiksi. Alueelle on merkitty 3 suojeltavaa luontokohdetta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Meritienanhteen asemakaava, kaava N 116, Kv 9.3.2003. Alue rajautuu Meritienanhteen, Linnanniitun ja Kotirinteen asemakaavojen pientalokorttelihin ja puistoalueisiin ja Huhdanmäen asemakaavojen puistoalueisiin.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta (2006).



Ote Vihdin kunnan yleiskaavasta (1986).



Ote Nummelan eteläosien osayleiskaavaehdotuksesta (2011).

Ote asemakaavojen yhdistelmästä

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden alueiden käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Vihdin kunnassa noudatettava kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Pohjakartta

Pohjakartta saatetaan ajan tasalle kaavatyön yhteydessä ja hyväksytään ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella on voimassa yleiskaavan laatimista varten rakennuskielto ja toimenpiderajoitus 1.1.2015 saakka.

3.3 Suunnittelualueita koskevia selvityksiä ja aiempia suunnitelmia

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto. 8.11.2006.
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotus. Uudenmaan liitto. 23.4.2012.
- Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, YM 2009.
- Nummelan eteläosien osayleiskaavaehdotus, selvityksineen, 2011-(osa selvityksistä 2012) (Aluetta koskevat luonto-, liikenne-, hulevesi- ym. selvitykset on tehty osayleiskaavan yhteydessä.)
- Alueella oleva ja sitä rajaavat asemakaavat 61, 75, 82, 84b, N 118; N 127c, N 116, N 132.
- Vihdin Yleiskaava -86, Kv. 10.11.1986, oikeusvaikutukseton.
- Vihdin kunnan tasapainoitettu strategia, 2013, kv 3.9.2012 § 35
- Etelä-Nummelan rakennemalli, Arkkitehtitoimisto A-konsultit 2005.
- Ohjeellinen palveluverkkosuunnitelma vuosille 2009 - 2030. 14.6.2010.
- Kaavoitustarpeen ja -kohteiden arviointi, loppuraportti. Vihdin kunta. 29.1.1998.
- Vihdin kunnan väestösuunnite. Vihdin kunta. 2010.
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, kunnanvaltuusto 2.4.2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, 2010.
- Meritien, Vihdintien ja Asemantien toimivuustarkastelu (sis. liikennesuunnitelman ja meluselvityksen), Pöyry ja VK 2011.
- Vihdin kevytliikenne- ja ulkoiluverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Group Oy, 2012
- Vihti, Karkkila ja Nummi-Pusula. Liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, SITO 2012)
- Ridalin metsän asemakaava-alueen liikennemeluselvitys, Promethor 9/2013
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys. Vihdin kunta, Tielaitos. 1998.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma, SITO 2013
- Vihdin Enäjärven kunnostus: Raportti vuosien 1993-1997 toimenpiteistä ja tutkimuksista. Pasi Lempinen (toim.), Uudenmaan ympäristökeskus. 1998.
- Hulevesien luonnonmukainen hallinta. Suunnittelukohteena Ridalinpuron valuma-alue. Outi Salminen ja Eeva Rapola.
- TTK Vesitalous ja vesirakennus, 2007 Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liitos julkaisuja E 114 - 2012.
- Vihdin pohjavesialueet, UYK 2005 Vihdin Enäjärvi-projekti vuosina 1998-2004. Sami Reunanen (toim.), Uudenmaan ympäristökeskus. 2005.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys. Johanna Forsius-Nummela. 3.3.1994.

4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

MRL 1 § ja 9 § edellyttävät vaikutusten selvittämistä kaavoituksessa eli kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimista etukäteen. MRL 9 § mukaan ”Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.” Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Kaavaprosessin aikana vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta useassa eri yhteydessä. Ensinnäkin suunnittelijat arvioivat vaikutuksia eri vaiheissa osana omaa työtään. Lisäksi tarvittaessa laaditaan erillisiä vaikutusselvityksiä. Kaavaluonnos ja -ehdotusvaiheessa vaikutukset arvioidaan kootusti.

Ridalinmetsän asemakaavan ja asemakaavan muutostyön aikana arvioidaan ainakin seuraavia vaikutuksia:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan
- alueen käyttöön, rakentamisen laatuun ja sen soveltumiseen ympäristöön
- alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisten järjestelmien kuormittumiseen)
- ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin, liikenteen aiheuttamiin häiriöihin (melu ja värinä) ja liikenteen järjestämiseen sekä liikenneturvallisuuteen
- virkistykseen
- ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- alueen maisemaan
- alueen luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- maastonmuotoihin
- vesistöihin, vesitalouteen ja pohjaveteen
- ilmastostrategian mukaiset ilmastovaikutukset

Vaikutukset talouteen

- kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, tontinmyyntituloihin, uusiin työpaikkoihin ja veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja terveellisyteen

- väestön rakenteeseen
- alueen identiteettiin
- mahdollisiin häiriötekijöihin

Asemakaavan ympäristövaikutuksista ei ole tarpeen laatia erillistä arviointiselvitystä. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan kunnan omana työnä kaavoituksen eri vaiheissa ja arvioinnin tulokset esitetään asemakaavaselostuksessa. Kaikilla osallisilla on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

5. OSALLISET

Asukkaat, maanomistajat, yritykset ja yhdistykset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja vuokralaiset, sekä naapurikiinteistöjen omistajat, haltijat ja asukkaat. Osallisia ovat myös muut lähialueiden asukkaat. Asukkaita edustavat osaltaan myös alueella toimivat asukas yhdistykset ja kylätoimikunnat.

Osallisia ovat lisäksi alueella tai sen lähellä toimivat yritykset ja työntekijät. Osallisena voivat olla myös sellaiset yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisiksi laskettavia yrityksiä ovat ainakin alueen teknisestä huollosta vastaavat yritykset, kuten Vihdin Vesi, Fingrid Oyj, Fortum Sähkösiirto Oy, Gasum Oy, Nummelan aluelämpö ja Rosk'n Roll Oy Ab.

Muita osallisia ovat alueella tai sen lähialueilla toimivat yhdistykset, mm. Luonnonsuojeluyhdistykset sekä elinkeinonharjoittajia edustavat yhteisöt: Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry, Vihdin Kulttuuritoimija- ja Yrittäjäyhdistys Wich-tis ry, Vihti-seura ja Vihdin Yrittäjät ry.

MRL 62 § määrittelee osallisiksi alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

MRL 62 § mukaan osallisilla on oltava mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Mahdolliset osallisten toivotat muutokset hoidetaan kaavoitustoimen kautta. Jos OAS:ista löytyy selkeitä puutteita, osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävillä mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävytydestä (MRL 64 §).

Viranomaiset

Kunnan hallintokunnat

Tekninen ja ympäristökeskus: ympäristövalvonta, rakennusvalvonta, kunnallistekniikka, mittaus- ja tilapalvelu.

Muut: Sivistyskeskus ja Perusturvakuntayhtymä Karviainen, Vihdin museo.

Näiden tahojen kanssa pidetään tarpeen mukaan suunnittelupalavereja, jossa kukin taho voi esittää suunnittelualueita koskevat näkökantansa oman toimialansa kannalta. Kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa eri hallintokunnilta pyydetään tarvittaessa lausuntoja.

Ulkoiset viranomaiset

Kunnan ulkopuolisista viranomaisista osallisia ovat ainakin Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Länsi-Uudenmaan aluepelastuslaitos, Länsi-Uudenmaan ympäristöterveys, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo ja Museovirasto.

Näihin viranomaistahoihin ollaan tarvittaessa yhteydessä kaavatyön aikana ja heiltä voidaan tarvittaessa pyytää lausunnot kaavan vuorovaihtus- ja ehdotusvaiheessa.



6. OSALLISTUMINEN

Käynnistämisvaihe

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja tekninen lautakunnan käsiteltävä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan, ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin edetessä. Suunnitelmaa koskevilla puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, puh. 020 636 0070.

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään muun muassa tarvittavia lisäselvityksiä kaava-alueen koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita. Selvitysten pohjalta laaditaan perusselvitykset ja tavoitteet raportti.

Vuorovaikutusvaihe

Vuorovaikutusvaiheessa laaditaan kaava-alueen koskien kaavan valmisteluaineistoa. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta asettaa kaavan valmisteluaineiston julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksista ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta mielipiteet.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuulemistilaisuus. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Ehdotusvaihe

Alueelle laaditaan 2 vaihtoehtoista kaavarunkotasoista suunnitelmaa kaavan valmisteluaineistoksi. Vuorovaikutusvaiheen aikana valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden sekä vaikutustenarvion perusteella voidaan alueelle laatia useampia asemakaavaehdotuksia, jotka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksista voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksista lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotuksiin tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen niiden lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotukset asetetaan uudelleen nähtäville.

Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjatut asemakaavaehdotukset viedään kaavoitus- ja tekninen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen.

Kaavan N 148 pohjalta viedään asemakaavoja pienempinä kokonaisuuksina vaiheittain eteenpäin kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kaavallisten ja sopimuksellisten edellytysten täytyessä.

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.

7. TIEDOTTAMINEN JA AIKATAULU

Ridalinmetsän asemakaavan ja asemakaavan muutos (kaava N 148) sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2013 (Kv 12.11.2012, § 54). Kaavan käsittelyaika on normaalitapauksissa ilman valituksia yhdestä kahteen vuoteen, mutta suunnittelualueen laajuuden vuoksi kaavaprosessi tulee kokonaisuudessaan kestämään useampia vuosia.

Suunnittelualueutta tutkitaan yhtenäisenä kokonaisuutena - kaavarunko -tasoisena, mutta varsinaisia asemakaavoja viedään pienempinä kokonaisuuksina vaiheittain eteenpäin kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi kaavallisten ja sopimuksellisten edellytysten täytyessä, joten näiden aikataulua on vaikea arvioida tässä vaiheessa. Asemakaavaehdotus voidaan tehdä myös koko suunnittelualueelle.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadintatyö on käynnistetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella.

Seuraavaksi laaditaan asemakaavan perusselvitykset ja tavoitteet – raportti.

Asemakaavan kaavarunkotasoinen valmisteluaineisto pyritään saamaan kaavoitus- ja tekninen lautakuntaan ja nähtäville vuorovaikutusta varten vuoden 2014 alussa. Osallisille järjestetään kaavan valmisteluaineistosta esittelytilaisuus nähtävilläoloaikana.

Asemakaavaehdotuksia pienemmiltä osa-alueilta asetetaan julkisesti nähtäville ja edelleen hyväksyttäväksi kaavallisten edellytysten täytyessä. Pyritään siihen, että pääosa alueen asuinrakentamisen kaavoista saadaan vuoden 2014-15 aikana hyväksytyiksi.

Suunnittelun eri vaiheista tiedotetaan Vihdin Uutisissa ja Luoteis-Uusimaassa, kunnan internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja kunnan ilmoitustaululla.

MRL 62 § ja 6 § mukaan kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että osallisten on mahdollista seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Lisäksi MRL 6 § mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

MRL 63 § Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Myös kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville ja tästä on tiedotettava. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää kirjallinen mielipiteensä asiassa (muistutus) ja kunnan on ilmoitettava perusteltu kannanotto muistutuksiin niitä tehneille, jos nämä ovat kannanottoa kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

MRL 67 § mukaan myös kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

8. YHTEYSTIEDOT JA PALAUTE

Jos haluat esittää palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tai kaavasta muuten, ota yhteyttä kaavan laatimisesta vastaavaan henkilöön tai lähetä mielipiteesi oheisilla yhteystiedoilla.

Jos olet tyytymätön osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön, käänny ensin kunnan puoleen. Tarvittaessa maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaan osallisella on mahdollisuus esittää ELY -keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävästä. Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, puh. 020 636 0070.

Yhteystiedot

Kaavasuunnittelu:

kaavan laatija
Matti Hult, kaavasuunnittelija
Asemantie 30 / PL 13, 03101 NUMMELA
s-posti matti.hult(at)vihti.fi
puh. (09) 4258 3148

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu:

Jarkko Riipinen, katupäällikkö
gsm 044 4675 393
jarkko.riipinen(at)vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija
puh. (09) 4258 3137
kristiina.kemppainen(at)vihti.fi

Teuvo Vessman, työpäällikkö
gsm 0500 818 017
teuvo.vessman(at)vihti.fi

Kaavoitustoimen postiosoite:
Tekninen ja ympäristökeskus /
kaavoitus,
PL 13, 03101 NUMMELA

Kaavoitustoimen käyntiosoite:
Asemantie 30,
Nummela, 2. kerros

Puhelinnumero (vaihde): (09) 4258 3000

Kaavoitustoimen telefax:
(09) 4258 3170

Sähköposti:
tekninen-ymparistokeskus@vihti.fi

Sähköposti henkilökunnalle:
etunimi.sukunimi@vihti.fi

Internet -sivut:
www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 11.9.2013
Kaava N 148, Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos
OAS:n ja kaavan laatija
Matti Hult, kaavasuunnittelija Asemantie 30 / PL 13, 03101 NUMMELA
s-posti matti.hult(at)vihti.fi
puh. (09) 4258 3148