



# Vihti Nummela Ridalinmetsän asemakaava kaava N 148

*Palauteraportti valmisteluaineiston lausunnoista  
ja mielipiteistä sekä tavoitteet jatkosuunnittelulle ja esitys  
asemakaava-alueiden jaosta*



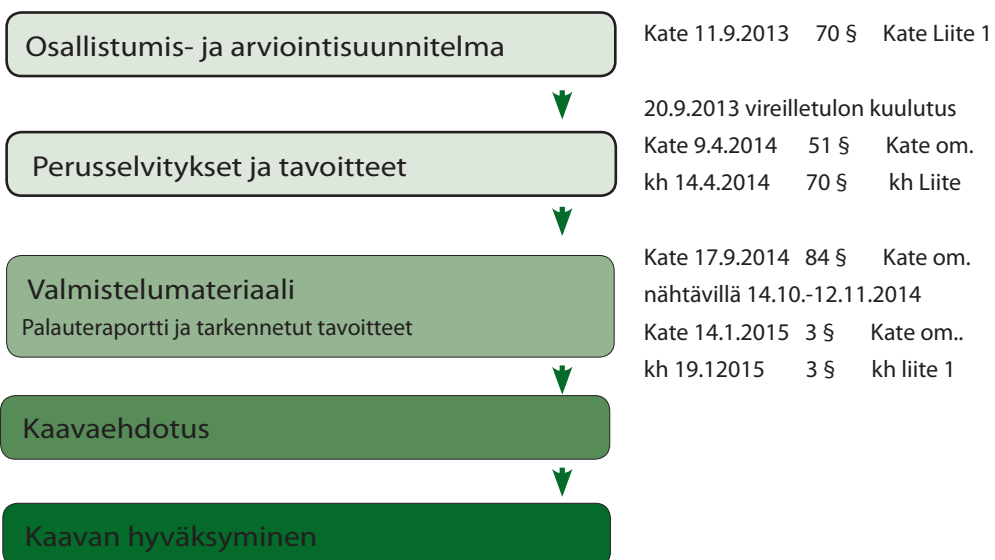
kh 19.1.2015 3 §  
Kate 14.1.2015 3 §

kh Liite 1  
Kate om.

Kaavan laatija:

Matti Hult, kaavasuunnittelija, YKS 108  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti matti.hult(at)vihti.fi  
matkap. 050 302 4695

**Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet**



Raportti julkaistaan kunnan internet-kotisivuilla: [http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus\\_taman\\_kaavan\\_omalla\\_sivulla](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus_taman_kaavan_omalla_sivulla).

Raportin valokuvat ja teemakartat © Vihdin kunnan kaavoitus  
Pohjakartat ja ilmakuvat © Maanmittauslaitos, lupa nro 17/MML/14 ja © Vihdin kunnan mittauslaitos

Raportin on laatinut Matti Hult.

# PALUTE KAAVAN VALMISTELUAINEISTOSTA JA VASTAUKSET LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN

Ridalinmetsän asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla nähtävillä 14.10.-12.11.2014. Valmisteluaineistosta saatiin osallisten antamia mielipiteitä sekä pyydettyjä lausuntoja.

Nähtävillä olon aikana järjestettiin kaavan valmisteluaineiston esittelytilaisuus kunnanvirastolla. Paikalla oli 15 osallista, pääosin alueen vanhan omakotiasutuksen maanomistajia.

Kaavan vuorovaikutusvaihetta varten valmisteltiin kaksi maankäyttökaaviota, joiden perusratkaisut olivat samanlaisia – asuinalueet – mutta joissa oli jonkin verran eroa lähinnä eri asumismuotojen sijoittamisen ja kerrosalamäärien osalta. Lisäksi tutkittiin kaavan tavoiteasettelun yhteydessä, kunnanvaltuuston hyväksymän ponnin perusteella, voidaanko alueelle sijoittaa työpaikkarakentamista.

Valmisteluaineiston perusteella alueelle esitettiin rakennettavaksi monipuolinen asuinalue, jossa olisi niin omakoti-, rivitalo-, pienkerrostalo-, kerrostalo- ja palveluasumista vaihtoehdosta riippuen noin 2000-2500 asukkaalle ja pienehköjä työpaikkatontteja n. 25:lle yritykselle. Tarkoituksena ei ollut valita vain toista ratkaisuvaihtoehtoa sellaisenaan vaan etsiä näiden selvitysten perusteella kaavallinen ratkaisu, joka ottaa valmisteluaineistosta saatavien lausuntojen ja mielipiteiden ohella huomioon luonnonarvot, maastonmuodot, olemassa olevan asutuksen ja tieyhteydet, viemäriintimahdollisuudet ja sen, että uuden rakentamisen määrällä saadaan katettua niin maanhankinnan kuin kunnallistekniikankin kustannukset.

Kaava-alueen koko on n. 90 ha, josta alle puolet esitettiin rakennuskortteleiksi ja lopuosa varattiin kaduiksi sekä puisto- ja muiksi viheralueiksi.

Kun aluetta aletaan aikanaan rakentaa, pidetään lähtökohtana sitä, että Pajuniityn uudet koulut ja päiväkoti ovat jo silloin toteutetut. Matkaa niihin on alueen lähimmistä asuinrakennuksista n. 800 metriä ja kauimmaisista asuinrakennuksista alle 2 km. Matkaa alueelta päivittäistavarakauppoihin ja linja-autoasemalle on kävellen n. 1,6 km ja autolla n. 1,8 km. Lähin linja-autopysäkki on 100-600 metrin etäisyydellä vt 2:n varressa Lusilantien kohdalla. Kaavaillulle Nummelan rautatieasemalle tulee matkaa n. 1,8 km. Myöhemmin kun alue rakentuu on tarkoituksena, että alueen läpi kulkeva Pihtisillantie Huhmarista Pajuniittyyn toimii myös joukkoliikennekatuna.

## **Lausunnot pyydettiin seuraavilta:**

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueet)
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Vihdin Vesi
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy (entinen Fortum Sähkönsiirto Oy)
- Gasum (jakeluverkko)
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto

- Rosk'n Roll Oy Ab (ei antanut)
- Nummelan aluelämpö Oy (ei antanut)
- Vihdin yrittäjät ry (ei antanut)
- Vihti-Seura ry (ei antanut)
- Vihdin omakotiyhdistys ry (ei antanut)
- Nummelan kylätoimintaryhmä (ei antanut)
- Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
- Vanhusneuvosto
- Vihdin luonto ry.(ei antanut)
- Vihdin Invalidit ry (ei antanut)
- Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
- Perusturvakuntayhtymä Karviainen (ei antanut)
- kunnan rakennusvalvonta (ei antanut)
- kunnan ympäristövalvonta
- kunnan kunnallistekniikka
- kunnan mittausstoimi (ei antanut)
- kunnan tilapalvelu (ei antanut)
- Vihdin museo
- kasvatusta- ja koulutuslautakunta
- kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta
- liikuntalautakunta (pyysi lisääaikaa, tullut)
- nuorisolautakunta (pyysi lisääaikaa, tullut)
- nuorisovaltuusto (ei antanut)

**Lausunnoissa kiinnitettiin seuraaviin asioihin huomiota.**

*Se kuinka lausunnon sisältö pyritään ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa, on kerrottu kursivoituina lausunnon yhteydessä.*

**Uudenmaan Liitto**

Kaavan valmisteluaineiston maankäyttökaaviot ovat maakuntakaavan mukaisia. Ei huomautettavaa.

*Kaavatyötä myös jatketaan maakuntakaavojen mukaisesti.*

**ELY-keskus**

Vaihtoehtoja tulee toimintojen ja niiden sijoittumisen lisäksi tarkastella myös luonnon näkökulmasta ja sijoittaa uusi rakentaminen niin, että alueelle jää sille ominaista luontoa ja alueen huomioituja luontoarvoja.

*Otetaan huomioon myös jatkosuunnittelussa.*

**Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo**

Vanha rakennuskanta tulee esitettäväksi kaavaselostuksessa yksilöidymminkin, jotta sen suoje-  
luarvoon on mahdollista ottaa kantaa. Tilustienä säilyneen Meritien vanhan linjauksen  
osoittamista kaavassa suojelumerkinnällä tulee harkita. Uudisrakentamista varten tulee  
laatia rakennustapaohje tai vastaava.

*Vaikka Nummelan eteläosien osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyissä rakennusten  
inventoinneissa ei alueella olevien rakennusten osalta ole osoitettu suojelutarpeita niin  
olemassa oleva rakennuskanta yksilöidään kuitenkin kaavaselostuksessa tarkemmin.  
Rakennustapaohjeita laaditaan tarvittaessa asemakaavakohtaisesti, ottaen samalla  
huomioon viereisten kaava-alueiden rakentamisen ohjaus.*

## Vihdin Museo

Vanha rakennuskanta tulee inventoida tarkemmin ja Museo toivoo uudisrakentamisen soveltuvan aiempaan rakennuskantaan ja alueen muuhun kulttuuriympäristöön.

*Olemassa oleva rakennuskanta ei kaikilta osin ole sellaista, jollaista uudisrakentamisen toivoisi olevan, muuten kts. edellinen vastaus.*

## Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Kaavoitettavalle alueelle tulee sijoittaa maanpäällinen paloposti pelastuslaitoksen tarpeisiin rakennusten käyttötavat huomioiden.

*Ratkaistaan kunnallisteknisen suunnittelun yhteydessä, ei edellytä varausta kaavaan.*

Mikäli alueelle rakennetaan palveluasumista tulee sen osalta huomioida, että tällaisessa rakentamisessa tulee varautua automaattiseen sammutuslaitteistoon, joka asia tulee huomioida jo kunnallisteknisessä suunnittelussa.

*Ei edellytä varausta kaavaan.*

Katujen ja tonttiliittymien suunnittelun yhteydessä on huomioitava osoitteiden selkeys ja loogisuus.

*Otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.*

Pelastuslaitos ei puolla yli kolmikerroksisten asuintalojen rakentamista, ellei rakennuksista järjestetä poistumismahdollisuuksia kahden erillisen porrashuoneen avulla.

*Yhdyskuntasuunnittelu ja sen juridinen toimeenpanosuunnitelma – asemakaava - perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin, joka ei edellytä esim. yli 3-kerroksisiin pistetaloihin kahta porrashuonetta. Pelastuslaitoksen kanta perustuu siihen, että laitoksella ei ole Nummelassa korkealta pelastamiseen tarvittavaa kalustoa.*

## Lohja, ympäristöterveyspalvelut

Kaava-aineistossa ei ole esitetty, mille korkeudelle asuinrakennukset on tarkoitus rakentaa. Maaperältään kallioisella kaava-alueen osilla, joihin on suunniteltu asuinrakennuksia, olisi hyvä suorittaa louhinta kerralla.

*Louhuinan toteutus tapahtuu usean vuoden kuluessa rakentamisen mukaan.*

Uusia asuinpaikkoja esitetään sijoitettavaksi alueille, joiden päiväaikainen melu ylittää keskiäänitason 55 dB(A). Melutason alentamista melusteilla tai muilla rakenteilla on syytä tarkastella tarkemmin koko Porintiehen rajoittuvalla alueella siten, että asuintiloissa melutaso ei ylitä 35 dB(A).

*Melumääräykset otetaan huomioon jatkosuunnittelussa. Osalla vt 2:n viereisiä alueita ei meluvallilla tai -aidalla ole merkitystä koska maasto nousee jyrkästi. Näille melualueille ei ole tarkoitus sijoittaa asumista kaavaehdotuksissa.*

Vaihtelevan maaston takia hakelämpölaitoksen rakentamisen on syytä olla viimeinen vaihtoehto lämmitysjärjestelmäksi, koska siitä saattaa aiheutua savuhaittaa sisätiloihin.

*Kaavalla ei rajoiteta lämmitysjärjestelmän valintaa, mutta jos kaavan käyttötarkoitus joillakin alueella sallii lämpövoimalan rakentamisen tulee em. seikat ottaa huomioon.*

Jatkosuunnittelussa on hyvä esittää tarkemmin kevyen liikenteen yhteydet Linnannitun suuntaan ja esittää myös talvella kunnossapidettävät väylät.

*Asemakaavakartoilla esitetään kevyen liikenteen kadut ja viheralueille osoitetaan ohjeellisesti kevyen liikenteen reittien sijainti. Talvella kunnossapidettäviä katuja ei määrätä kaavassa vaan niistä kunnallistekniikka päättää erikseen.*

## Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry

Kallioisen maaston vaikeus tekee infrastruktuurin rakentamisesta kallista, johon kunnan nykyisessä taloustilanteessa - eikä myöskään tonttien heikon kysynnän vuoksi - näin suureen ja riskipitoiseen investointiin ole varaa.

*Kyseessä on alue, jonka rakentaminen alkaa aikaisintaan vuonna 2017 oletettavasti omakotialueen osalta ja jatkuu varmaakin n. 6-10 vuotta. Kunnalla tulee olla kaikenlaiseen asumiseen varattua tonttivarantoa pitkälle tulevaisuuteen.*

Tiiviisti rakennettaessa ovat alueella sijaitsevat arvokkaat luontokohteet vaarassa tuhoutua, koska niille ei jää riittävästi tilaa. Esim. suojelukohteeksi merkitty pähkinäpensaslehto sijoittuu välittömästi kerrostaloalueen viereen.

*Arvokkaille luontokohteille on varattu luontoselvityksessä jo tarvittava tila. Sunnitte-  
lulla pyritään ottamaan huomioon näiden alueiden ympäristön käyttö.*

Huomattavasti edullisempia kaavoituskohteita löytyy muista Vihdin taajamista ja kylistä, jos näiden kaavoitusta viedään eteenpäin kunnan voimassa olevan strategian edellyttämällä tavalla. Kaavoitustyössä ei pidä keskittyä pelkästään Nummellan lähialueisiin.

*Kyseessä on kunnanvaltuuston hyväksymän kaavoitusohjelman toteuttaminen. Kunnan strategiassa ei ole mainintaa, että kyliin laadittaisiin asemakaavoja. Asemakaavoitusta tapahtuu jatkuvasti kaikissa Vihdin neljässä taajamassa.*

#### Fingrid

Ei huomautettavaa, kunhan rakentamisen etäisyydet voimansiirtolinjoihin otetaan jatkotyössäkin huomioon.

*Otetaan huomioon jatkosuunnittelussa.*

#### Caruna

Ehdottaa kaavakartalle lisättäväksi puistomuuntamoille paikat liitekartan mukaisiin kohtiin.

*Puistomuuntamot merkitään asemakaavaehdotusten karttoihin neuvotellen vielä niiden paikoista Carunan kanssa.*

#### Gasum

Kiinnittää huomiota yleisesti kaasun jakeluverkon suojaetäisyyksiin kun alueella rakennetaan muuta infraa. Gasum haluaa mahdollisesti olla mukana kehittämässä aluetta ja tarjoamassa alueelle biokaasuun liittyviä energiaratkaisuja.

*Alueella ei ole vielä kaasun jakeluverkkoa, ja on oletettavaa, että muu infra rakennetaan ennen kaasun jakeluverkkoa tai samanaikaisesti sen kanssa, jolloin asia voidaan huomioida suunnittelun yhteydessä.*

#### Vihdin Enäjärven suojelyhdistys VESY ry

Positiivista on, että valmisteluaineistossa on varattu alueita hulevesien kokoamiseksi. Suunnitelmista ei kuitenkaan selviä miten hulevedet aiotaan käsitellä ja mihin ne on ajateltu johtaa.

*Nummellan eteläosien osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty kattava hulevesien hallintasuunnitelma. Sen mukaan Ridalinmetsän alueen rakentaminen tulee aiheuttamaan kiintoaineen, fosforin ja typen selvää lisääntymistä valuma-alueen purku-uomissa, jonka vuoksi suunnittelualueelle tulee tehdä keskitetty hulevesien hallintasuunnitelma. Keskitetyn hulevesien hallinta kohdistuu useamman korttelin alueelta muodostuviin hulevesiin ja yleisiltä alueilta syntyviin hulevesiin. Hulevesien hallintaa tulee järjestää myös lähellä niiden syntypaikka – tonteilla. Asemakaavaehdotuksen suunnittelun yhteydessä tehdään tarkemmat hulevesien järjestelyjen suunnitelmat ja varataan kaavan alueet niitä varten.*

Vesy esittää, että hulevedet ohjattaisiin uuden Kilsoinojan kosteikon yläpuolelle, jolloin kosteikon koko kapasiteetti tulisi hyödynnettyä poistamaan mahdollisimman suuri osa hulevesien epäpuhtauksista. Tämä edellyttää kuitenkin hulevesien pumppaamista vedenjakajan yli.

*Hulevedet pyritään johtamaan ja suodattamaan sekä niitä viivyttämään ilman hulevesien pumppausta.*

Vaihtoehtoinen purkusuunta on Hurrin tilan kautta tuleva avo-oja, jossa on pieniä laskeutusaltaita mutta sen Enäjärven puoleisessa päässä ei ole kosteikkojärjestelyjä ja vesi pääsee purkautumaan suoraan järveen. Tämä laskuoja vaatisi investoinnin kosteikkoon, ennen hulevesien johtamista tätä kautta Enäjärveen.

*Tätä reittiä tultaneen käyttämään hulevesin johtamisessa Enäjärveen, mutta vedet viivästetään ja suodatetaan pääasiassa kaava-alueella. Hulevesisuunnitelmassa tutkitaan tuleeko em. lisäksi tehdä nykyiseen Enäjärven rantakosteikkoon järjestelyjä.*

#### Vihdin Vesi

Kalliomaastossa kunnallistekniikan rakentaminen on kallista.

*Totta - kalliimpaa kuin pellolla tai hiekkakankailla mutta tuollaiset alueet alkavat olla Nummelassa rakennetut tai suunnitellut, joten vaikeampaankin maastoon tulee voida kaavoittaa ja rakentaa kunnallistekniikkaa.*

Alueen maasto-olosuhteiden ja vettä läpäisemättömän maanpinnan määrän vuoksi pintavalumaa muodostuu helposti. Hulevesiä tuleekin pidättää ja puhdistaa alueella tarkoitukseen sopivilla hulevesien hallintaratkaisuihin. Näillä myös lisätään alueen viihtyisyyttä.

*Hulevesien järjestelyt suunnitellaan asemakaavan ehdotusvaiheessa (kts. edellinen vastaus)*

#### Kunnan kunnallistekniikka

##### Vaihtoehdosta A

Kortteleille 576-578 esitettyä katuyhteyttä pidetään haastavan jyrkkänä ja sen osalta tulee ratkaisua (kalliomäen ottamisen rakentamiseen) tutkia katuyhteyden ja kevyen liikenteen yhteyden osalta vielä tarkemmin.

*Katusuunnitelmat tehdään kaavaehdotusvaiheessa, mutta joidenkin osa-alueiden käyttöönottoa varten tehdään alustava selvitys katuyhteyden mahdollisuudesta, kuten juuri tuossa mainitussa tapauksessa, jossa tämä selvitys on tekeillä ja valmistuu helmikuussa 2015.*

Korttelien 571 ja 565 välistä katuyhteyttä esitetään jatkettavaksi Pihtisillantielle.

*Katuyhteyden risteys Pihtisillanteille tulisi liikenteellisesti vaikeaan paikkaan.*

Sen sijaan alueelta ei suositella rakennettavaksi katuyhteyttä Huhdanmäentielle, jonne on kuitenkin järjestettävä kevyen liikenteen yhteys.

*Katuyhteyttä Huhdanmäentielle ei esitetä asemakaavaehdotuksessa, kevyenliikenteen yhteys esitetään.*

Autopaikkamäärä AK-korttelissa on vähäinen ja toisi paineita katupysäköintiin näillä alueilla.

*Valmisteluaineiston kartoilla ei ole esitetty vielä paikoitusalueita, AK-alueilla Nummelassa on pidetty autopaikkanormina 1 ap/as, jonka mukaan tultaneen varaamaan p-alueet Ridalinmetsänkin AK-korttelialueilta.*

##### Vaihtoehdosta B

Pohjoisemman työpaikka-alueen katu voitaisiin linjata läpiajettavaksi korttelin 567 itäpään kautta Pihtisillantielle, tai ainakin järjestää jalankulun ja pyöräilyn mahdollisuudet em. reittiä.

*Esitettyä katujärjestelyä tutkitaan kaavan jatkosuunnittelussa.*

## Yhteenveto kunnallistekniikan lausunosta

Kaavassa olisi hyvä varata alueita maanlajitystä varten merkiten ne asemakaavaan. *Alueella on kovin vähän mahdollisuuksia läjitysalueiden sijoittamiseen (vrt. luontonselvitys), mutta jos jonkin alueen kohdalle voidaan järkevästi läjittää tulevan rakentamisen kannalta turvallisia maa-aineksia, niin toteuttamisen aikataulutuksen mukaan se voi olla mahdollista, näitä alueita ei kuitenkaan merkitä asemakaavaan.* Kaavan hulevesijärjestelyt tulee tutkia siten, että laskuojan purku saadaan johdettua asianmukaisesti.

*Hulevesien järjestelyt suunnitellaan asemakaavan ehdotusvaiheessa kts. myös edelliset vastaukset Vesylle ja Vihdin Vedelle.*

Molemmissa kaavavaihtoehdoissa tulisi tutkia korttelin 546 ja 590 rakentamista melun osalta. Alue vaatii melusuojausten johtuen valtatie 2 melusta.

*Kaavaehdotusvaiheessa tehdään tarvittavat meluselvityksen täydennykset alustavassa kaavaehdotuksessa esitetty rakentaminen huomioiden, jonka jälkeen ehdotusta tarvittaessa muutetaan.*

Kunnallistekniikka ehdottaa, että melusuojausten tekoa maanlajityksen avulla tulisi tutkia.

*Valmisteluaineiston kartassa on jo esitetty, että vt2:n viereen, lähelle linja-autopysäkkiä, voitaisiin tehdä maavalli melusteeksi, sen rakentamismahdollisuus tutkitaan vielä tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä.*

Katualueiden leveydet ja kääntöpaikkojen tilavaraukset tulee tarkastaa molemmissa vaihtoehdoissa. Mikäli katu rakennetaan siten, että se vaatii kallioleikkauksia, tulee katualueelle varata luiskille erikseen tilaa. Vähintään 2 m korkuiset kallioluiskat ja muut lähes pystysuorat jyrkänteet varustetaan suoja-aidalla joihin tarvitaan tilaa 1,5 m yläreunasta.

*Katusuunnitelmat tehdään kaavaehdotusvaiheessa ja niiden mukaan eistetään kaavassa katualueiden tilavaraukset.*

Kunnossapidollisesti ympäriajettavat kääntöpaikat eivät aina ole paras ratkaisu. Peruutettava kääntöpaikka nähdään kunnallistekniikassa parempana vaihtoehtona. Lyhyet umpikadut pienellä kääntöpaikalla eivät ole kunnossapidollisesti helppoja eivätkä kunnalle taloudellisia.

*Kaavan katualuevaraukset tehdään katusuunnitelmiin perustuen.*

Jalankululle ja pyöräilylle varattu kulku Pihtisillantiellä tulee ratkaista ja varata tila kaavallisesti, mikäli osuus kulkee vain toisella puolella katua välttämättä mahdollisimman paljon liiallisia kevyen liikenteen ylitystarpeita.

*Pihtisillantien molemmille puolille varataan riittävästi tilaa kevytliikenteen yhteyden rakentamiseksi, vaikka vain toinen puoli toteutettaisiin ensin.*

Joukkoliikenteen rooli osana Pihtisillantien liikennettä tulee ottaa huomioon. Pysäkkien vaatimat tilat ja kulku pysäkeille tulee turvata. Joukkoliikenteen pysäkit olisi luontevaa sijoittaa ainakin palvelurakennusten korttelialueen tuntumaan ja työpaikka-alueen läheisyyteen.

*Risteykset ja em. linja-autopysäkit sekä kevytliikenne ja suojatiet edellyttävät Pihtisillantiellekkin katusuunnitelman tekoa vaikka tie on rakennettu. Tämän suunnitelman mukaisesti varataan sille kaavaan katualue.*



Pysäköintipaikkojen tarpeen arviointi kortteleissa tulisi tutkia tarkemmin. Tällä hetkellä autopaikka mahdollisuudet näyttäisivät vähäisiltä lukuun ottamatta omakotitalotontteja. LP-alueiden lisäys työpaikka-alueelle saattaisi olla toimiva ratkaisu molemmissa vaihtoehdoissa.

*Korttelialueille varataan p-alueet autopaikkannormien edellyttämällä tavalla. LP-alueita kaavoitetaan tarvittaviin paikkoihin.*

Ridalinmetsän asemakaava-alueen rajausta olisi hyvä jatkaa Pihtisillantien osalta katu-kaavana Porintien ylitykselle saakka, jotta alueen katuratkaisusta tulisi yhtenäisempi ja turvallisempi.

*Kaava-alueen rajauksen muutos on mahdollinen, kaavaehdotusvaiheessa tutkitaan vielä tarkemmin mikä sen hyöty on ja mihin saakka Pihtisillantien katualue tulisi ulottaa.*

Kunnallistekniikka näkee paremmaksi vaihtoehdoksi kokonaisuutena Vaihtoehto B:n. Valmisteluaineiston A ja B vaihtoehdot eivät olleet tarkoitettuja käytettäväksi sellaisinaan jatkosuunnittelun pohjana, vaan niiden tarkoitus oli esitellä joidenkin alueiden osalta vaihtoehtoisia ratkaisuja. Jatkosuunnittelussa voidaan ottaa huomioon molempien hyviä puolia ja ennen kaikkea sitä mitä lausujat ja mielipiteiden antajat ovat esittäneet. Lisäksi luontoselvitys vaikuttaa rakentamisen aluerajauksiin.

Kunnan ympäristönsuojelu ja -valvonta

On mahdollista, että kaavan valmisteluaineistossa esitetyt ratkaisut voivat vaikuttaa alueella olevien luontokohteiden vesitalouteen. Jatkossa tulee selvittää rakentamisen aiheuttavat vesitalouden muutokset ja sen vaikutukset luontoarvoihin ja tehdä ratkaisut niin, että luontoarvot säilyvät.

*Alueen ottaminen rakentamiseen tulee muuttamaan olemassa olevan luonnon vesiolosuhteita, joita on jo muuttanut alueella tehty avohakkuu. Alueen hulevesijärjestelyt pyritään suunnittelemaan siten, että tärkeiden luontokohteiden vesiolosuhteet säilyvät entisellään. Rakentamisen vaikutuksista rakentamattomaksi jäävään luonnonympäristöön tehdään vaikutusten arvioinnin yhteydessä selvitys asemakaavan ehdotusvaiheessa.*

Kaavan jatkosuunnittelussa tulisi ensisijassa sijoittaa uudet asuinrakennuspaikat meluselvityksessä osoitettujen melualueiden ulkopuolelle. Mikäli uutta asumista esitetään melualueelle, tulee meluvallin melua estävä vaikutus selvittää laskennallisesti.

*Kaavaehdotuksissa esitettyjen rakentamisten perusteella tehdään meluselvityksen täydennys ja sen perusteella vielä korjataan ehdotusta ennen ehdotuksen julkista nähtävillä pitoa.*

Mikäli alueelle esitetään sijoitettavaksi lämpölaite, tulee selvittää sen sijoittumisen vaikutukset ja arvioida mm. savu- ja hiukkaspäästöjen leviäminen asuinalueella.

Uusia polttoaineteholtaan 5-50 MW energiatuotantoyksiköitä koskee valtioneuvoston asetus (750/2013). Tällaiset laitokset eivät kuulu enää ympäristölupamenettelyn piiriin vaan ne rekisteröidään, jolloin niiden sijoittumisen edellytysten selvittäminen kaavaa varten on entistä tärkeämpää.

*Selvitys tehdään jos alueelle varataan erityisesti tällaista laitosta varten korttelialue.*

Mikäli kaavan toteuttaminen edellyttää louhimista, tulee tehdä riittävät selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

*Louhiminen alueella tulee olemaan tavanomaista rakennusten rakentamiseen ja kunnallistekniikan toteuttamiseen liittyvää louhimista. Näiden selvitykset liittyvät kunnallistekniikan suunnitelmien tekoon ja rakennuslupiin. Näköpiirissä ei ole, että alueella tehtäisiin louhintaa pelkästään murskeen tuottamiseksi. Osayleiskaavatyön vaikutusten arvioinnissa on selvitetty myös kallioiden maaston rakentamista ja louhimisen vaikutuksia.*

Hulevesien johtamiseksi tulee tehdä selvitys ja liittää se jatkotyön aineistoon.  
*Tarvittavat hulevesien ja pintavesien valumasuunnitelmat tehdään kaavojen ehdotusvaiheessa (kts. myös vastaus Enärven suojeluyhdistykselle).*

#### Kasvatus ja koulutuslautakunta

Alueelle tulevat liikennejärjestelyt on toteutettava niin, että ne tukevat kuntalaisten liikkumista ja erityisesti koululaisten turvallista koulumatkaliikennettä. Alueelta tulee järjestää selkeät ja turvalliset kevytliikenneyhteydet Nummelan keskustan palveluihin ja uuteen rakentuvaan Etelä-Nummelan alueeseen.

*Tämä juuri on asemakaavasuunnittelua mm. liikenneolojen osalta.*

#### Kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta

Kaavoituksessa on kiinnitettävä huomiota kevyen liikenteen väylien, liityntäpysäköintin sekä julkisten liikenneyhteyksien suunnitteluun kulttuuri- ja kirjastopalveluiden saavutettavuuden takaamiseksi. Alueen kulttuuriympäristö ja –maisema tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon alueen suunnittelussa.

*Alueen kevyen liikenteen reitit osoitetaan kaavakartalla, liityntäpysäköintiä varten varataan paikoitusalueita tarvittaviin kohtiin silmällä pitäen Pihtisillantien tuleva rooli joukkoliikennekatuna.*

*Hakutun metsäalueen kulttuuriympäristöarvo lienee pieni, myös omakoti-alueen osalta rakennetun kulttuuriympäristön arvot ovat vähäiset. Maiseman yleispiirteet otetaan suunnittelussa huomioon.*

#### Liikuntalautakunta

Lautakunta pitää tärkeänä, että alueelta on sujuva ja turvallinen kevyen liikenteen väylästä, joka johtaa Pajuniityn alueelle ja Nummelan keskustaan eri reiteillä.

*(kts. edelliset vastaukset)*

Alueelle tulee varata paikka pienkenttää varten lasten ja nuorten sekä perheiden yhteistoiminnan mahdollistamiseksi ja lähiliikunnan toteuttamiseksi,

*Kaavassa varatuille viheralueille merkitään leikkipuiston ja pelikenttien varaukset.*

*Ne suunnitellaan puistosuunnitelmalla sekä toteutetaan tarvittaessa kaavan saatua lainvoiman asuinrakentamisen etenemisen mukaisessa järjetyksessä.*

Alueen eri osiin on mahdollisuus sijoittaa ulkokuntosalilaitteita aktivoimaan arki liikuntaa.

*Kyllä, kunnallistekniikan budjettiin tulee vaan varata kyseiseen toimintaan rahat.*

Valtatie 2:n varrella olevan bussipysäkin läheisyyteen tulee varata alue liityntäpysäköintiä varten.

*Koska alueelta ei haluta ajoneuvoliikennettä Huhdanmäentielle tai päinvastoin ei tämän vuoksi ehkä olisi tarpeen järjestää liityntäpysäköintiä Ruusulantien varteen. Lusilan suunnasta saattaa kuitenkin olla jonkin verran tarvetta paikoituksen järjestämiseksi ja asiaa voidaan tutkia kaavaehdotuksessa ja samalla selvittää olisiko liityntäpysäköinti kuitenkin vt 2:n itäpuolella.*

#### Nuorisolautakunta

Lautakunta painottaa kevyen liikenteen verkoston tärkeyttä. Etelä-Nummelan päiväkotij- ja koulukeskukseen sekä linja-autopysäkeille kulkeminen on tehtävä mahdollisimman helpoksi ja turvalliseksi. Linja-autopysäkin lähelle on hyvä suunnitella liityntäpysäköintiä.

*Alueen kevyen liikenteen reitit osoitetaan kaavakartalla, liityntäpysäköintiä varten varataan paikoitusalueita tarvittaviin kohtiin silmällä pitäen Pihtisillantien tuleva rooli joukkoliikennekatuna.*

Alueelle olisi hyvä suunnitella turvallisia ja hyvin valaistuja monipuolisia leikki- ja oleskelualueita - asutuksen keskelle - lapsille ja nuorille. Oleskelualueiden ja leikkipuistojen lähellä ei saisi olla hulevesialtaita tai sitten ne on suunniteltava turvallisiksi. *Kaavassa varatuille viheralueille merkitään ohjeellisena leikkipuiston ja tarvittaessa pelikenttien varaukset. Ne suunnitellaan puistosuunnitelmalla ja toteutetaan tarpeen mukaan.*

Vanhusneuvosto

Alueen monimuotoisuus huomioon ottaen tulee kaavavalmistelussa kiinnittää erityistä huomiota alueen esteettömyyteen.

*Maastonmuodot asettavat joidenkin kevyenliikenteen reittien sijoittamiseen hankaluutta esteettömyysvaatimuksen kannalta mutta muuten esteettömyysasiat otetaan huomioon niin rakennusten kuin katujenkin rakentamisen toteutuksessa. Kaavalla pyritään edesauttamaan esteettömien ratkaisujen tekemistä rakennuspaikoilla.*

### **Asukkaiden ja maanomistajien mielipiteissä tuli esille seuraavia seikkoja:**

*Se kuinka mielipiteen sisältö otetaan huomioon jatkosuunnittelussa on kerrottu kursiveoituina mielipiteen yhteydessä.*

Maiju ja Timo Silvennoinen, Ruusulantie 7

Tilan itälaidalla kasvaa vanha tuuhea tammi, jonka elinolosuhteet tulee turvata kaavassa. Samoin tilan itälaitaa rajaa vanha kiviaita. Emme haluaisi, että kiviaitaan kiinni kaavoitetaan mitään uutta rakennuspaikkaa ja että kaavoituksen keinoin voitaisiin estää kiviaidan tahallinen tai tahaton vahingoittaminen.

*Jos tilan Koivuniemi itäpuolelle voidaan meluselvityksen täydennyksen perusteella sijoittaa rakennuspaikka/rakennuspaikkoja ei aita voi estää sen sijoittamista kiinni rajaan. Kaavalla voidaan haluttaessa merkitä vanha kiviaita säilytettäväksi mutta ei sellaisellakaan merkinnällä tai määräyksellä voida taata sen säilyvyyttä koskemattomana.*

Kiviaitaa on myös kunnan puolella metsässä (ei rajalla) ja toivomus olisi, että sekin voisi säilyä.

*Asia tutkitaan kaavalla.*

Ruusulantieltä ei pitäisi jatkaa kevyenliikenteen reittiä uudelle alueelle. Vaihtoehdossa A merkitty reitti suojaviheralueen kautta on parempi.

*Kaavalla osoitetaan tarpeelliset kevyenliikenteen yhteydet puistoalueillekin. Mikäli katsotaan, että tämä reitti on järkevä järjestää vt 2:n linja-autopysäkille kulkua tai ulkoilijoiden tarvetta varten Lusilan suuntaan Ruusulantien kautta niin se osoitetaan kaavakartalla. Kunnallistekniikka päättää sen rakentamisesta.*

Koivuniemi-tilalla on hallinnanjakosopimus. Jos (mielipiteen) liitekartan alueelle B osoitetaan uusia rakennuspaikkoja tulee niiden katuyhteys järjestää Pihtisillantien suunnasta eikä omistamamme A-alueen läpi.

*Valmisteluaineiston kartoilla tilan Koivuniemi määräosan B ajoneuvoliikenne on osoitettu Ruusulantien jatkon kautta, ei tilan osa-alueen A kautta. Tämä on järkevä liittymissuunta myös asemakaavaehdotusta suunniteltaessa. Silti alueelle B saatetaan osoittaa ajoneuvoyhteys myös Pihtisillantien suuntaan, jos kaavaehtotuksessa päädytään ratkaisuun, jossa tilan länsipuolelle muodostuu asutusta ja katulinjaus.*

Esitämme, että tilan määräosa A säilyy jatkossakin samana ja siitä muodostetaan kaavatontti liitekartan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti ja vielä niin, että kaavassa varataan rakennusoikeutta pihasaunan rakentamiseksi.

*Pyritään ottamaan huomioon kaavaehdotusta laadittaessa. Väli rajojen sijainnit sovitetaan kuitenkin tilan alueelle niin, että rakentaminen voidaan suunnitella tarkoituksenmukaisesti.*

Tanja Ruusuvuori-Koskinen ja Janne Koskinen, Kotirinteentie 18

1) Ensisijaisesti Kotirinteen ja Linnanniitun puoleiselle korkealle mäelle ei tule sijoittaa rantamista.

*Kaavaehdotustyön alkuvaiheessa tutkitaan katuyhteyden rakentamismahdollisuus kyseiselle mäelle (suunnittelu on käynnistetty).*

2) Jos alueella kuitenkin rakennetaan, sinne ei tule sijoittaa kerrostaloja vaan korkeintaan matalaa alle vallitsevan puuton latvuserrokseen ulottuvaa rakentamista ja korttelialueiden lännenpuoleiset viheralueet tulee kaavallisesti säilyttää luonnontilaisina tai puustoisina. Rakentaminen tälle mäki-alueelle tulisi tehdä osayleiskaavan mukaisille alueille Pihtisillantien varteen.

*Jos kadun teko (ja kunnallistekniikan teko) on alueelle mahdollista ja tarkoituksenmukaista, tutkitaan kaavalla millaista rakentamista mäelle voidaan osoittaa. Kadun ja kunnallistekniikan rakentamisen kustannusten suhde rakentamisen määrään on tässä tapauksessa myös tärkeässä asemassa. Osayleiskaavan aluevaraukset ovat suuntaa antavia, eikä esim. mäen kohdalla voitaisi toteuttaa kerrostalorakentamista vain osayleiskaavan mukaiselle alueelle kuin louhimalla mäki pois, joka ei ole alueen luonne huomioon ottaen järkevää.*

Rakentaminen po. kalliomäelle haittaa sekä Linnanniitun että Kotirinteen nykyisiä ja tulevia asukkaita, koska kerrostaloista näkee em. alueiden omakotitalojen piholle. Kerrostaloista olisi alle 200 metriä huomauttajan tontille, jolloin tontti olisi käyttökelvoton. Uusilla kaavoilla ei voi tällä tavoin heikentää olemassa olevien alueiden vetovoimatekijöitä. Kotirinteen kaava ja Nummelan eteläosien osayleiskaava ovat olleet harhaanjohtavia, jos Ridalinmetsän kaavalla näin olennaisesti muutetaan olemassa olevien alueiden olosuhteita. Kaavatyön yhteydessä tulee tehdä selvitys suunnitellun alueen vaikutuksista olemassa olevaan asutukseen.

*Ridalinmetsän alueen suunnittelu on alkanut jo 1990-luvun alkupuolella kun Nummelan eteläosien osayleiskaavoitus pantiin vireille. Silloin yhtenä vaihtoehtona Nummelan taajaman laajentamiseksi etelään oli nyt suunnitteilla olevan alueen rakentaminen yhdessä nykyisten Kotirinteen ja Linnanniitun alueiden kanssa. Kunnanvaltuuston hyväksymässä Nummelan eteläosien osayleiskaavassa po. alueelle esitetään kerrostalorakentamista paljon laajemmalle alueelle kuin valmisteluaineiston kartalla A on esitetty. Osayleiskaavan aluevaraukset ovat ohjeellisia ja niihin voi sisältyä myös muuta rakentamista ja vapaa-alueita.*

Nummelan eteläosien osayleiskaavassa on jätetty kerrostaloalueen ja olemassa olevien kaava-alueiden väliin leveähkö viheralue, jolle on osoitettu myös ulkoilureitti. Ridalinmetsän kaavan maankäyttökaavioiden mukaan tällainen ulkoilureitti ei alueelle mahdu. *Osayleiskaavan ulkoilureittimerkinnän sijainti on ohjeellinen ja sen tarkempi sijainti määritellään asemakaavoituksen yhteydessä (kts. OYK:n merkinnät ja määräykset). Sinällään ulkoilureitti tarvitsee leveysuunnassa tilaa alle 10 metriä, joten sellainen kyllä mahtuu valmisteluaineistossa esitetylekin VL-alueelle, mutta alueen jyrkkyys asettaa reitin sijoitukselle rajoituksia vaikka kyseiselle mäelle ei ollenkaan rakennettaisi. Mäen eteläpuolella on suojeltu pähkinäpensaslehto, ja jos sen läpi ei saada johtaa ulkoilureittiä ei sitä voi po. mäelle muualtakaan käytännössä johtaa, koska paikassa josta se voitaisiin mäelle viedä on 24 metriä korkeuseroa n. 80 metrin matkalla (30%:n kaltevuus). Todennäköisesti ulkoilureitti joudutaan rakentamaan Pihtisillantien varteen tämän mäen kohdalla.*

Suunniteltu rakentaminen ei sijoitu Pihtisillantien varteen vaan korkealle mäki-alueelle pienen asuinkadun päähän.

*Osayleiskaavan aluevaraukset ovat ohjeellisia. Jos kerrostalorakentaminen tällä kohtaa sijoitettaisiin Pihtisillantien varteen, jouduttaisiin mäki louhimaan pois, joka ei ole tarkoituksenmukaista.*

Emme vastusta kerrostalojen sijoittamista Pihtisillantien mutkaan, jossa maasto on alavampaa ja etelärinteeseen saa varmasti mukavia rakennuspaikkoja.

*Asemakaavaehdotuksessa tutkitaan pientalorakentamisen ohella myös kerrostalorakentamisen sijoittamista tälle alueelle.*

Tähän asti Etelä Nummelan alueella on noudatettu linjausta, jossa kerrostalot sijaitsevat alavilla mailla lähellä pääteitä ja mäkien rinteillä on omakotiasutusta. Lisäksi mäkien lakialueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Ridalinmetsän alueelle kaavoitusideologia on käännetty pääläelle. Alueiden suunnittelussa pitäisi olla yhtenäinen linja olemassa olevien alueiden kanssa. Korkealla mäellä sijaitsevat kerrostalot vaikuttaisivat myös Nummelan alueen suurmaisemaan kun talot näkyisivät kilometrien päästä. Kerrostalokeskittymän kohoaminen koko taajaman ylle, näin paljon ydinkeskustan ulkopuolella, on maisemallisesti hyvin huono ratkaisu, ja jos näin aiotaan tehdä tulee kaavatyön yhteydessä tehdä kattavat maisemaselvitykset.

*Tässä suhteessa kunnassa ei ole mitään sovittua kaavoitusideologiaa. Huhdanmäen, joka on kaavoitettu kokonaan myös mäen päältä ja Kotirinteen jossa myös on rakennettu mäkeen, lisäksi ei kaavoitus ole Nummelassa vielä edennyt vastaavanlaisille alueille. On rakennettu pelloille ja harjun rinteelle. Asemakaavoitus perustuu yleiskaavoitukseen, silloin kun sellainen on alueelle hyväksytty ja sen mukaan asemakaavoitetaan, kuitenkin niin, että yleiskaavan aluevaraukset voivat sisältää muitakin käyttötarkoituksia kuin pääkäyttötarkoituksessa on sanottu (kts. mm. OYK:n AK-merkinnän määräys). Asemakaavoitukseen liittyy aina tarvittavien selvitysten teko.*

Osuuskunta Linnanniittu, Kirsi Aarbakke

Emme kannata suunnitelmaa A, jossa kerrostalojen sijainti on ongelmallinen Pihtisillantien Linnanniitun puoleisella alueella puulinjan yläpuolella muuttaen asuinalueemme luonnetta täysin ja poistaen yksityisyyden suojaisilta pihapiireiltä ja alueestamme tulisi näyteikkunamainen.

*(kts. vastaus Ruusuvuori/Koskinen)*

Sini ja Mika Petsalo, Linnanniituntie 35

Emme pidä järkevänä, että lähimaastomme korkeimmalle kohdalle tulee rakennettavaksi kerrostalojen rykelmä, vastustamme tätä jyrkästi ja vaadimme, että alue toteutetaan matalampana eli pientaloalueena. Rautatieasemalla ei voida perustella rakennettavaa kerrostalokompleksia. Tulemme valittamaan hankkeesta, jos se etenee meille epäsuotuisassa muodossa.

*(kts. vastaus Ruusuvuori/Koskinen)*

Anna-Mari Bucht, Linnanniituntie 34

Korkealle mäelle on suunniteltu asuntoja - jopa kerrostaloja josta olemme järkyttyneitä. Kun rakensimme Linnanniittuun otimme selvää alueen rakentamissuunnitelmista: läheisen pähkinäpensasmetsän piti olla suojeltu alue ja kun kysyimme tonttimme takana kohoavalle mäelle rakentamisesta, kunnan kaavoitusasiantuntijat naureskelivat, että tuskinpä sellaiseen paikkaan rakennetaan niin kauan kuin parempiakin rakennuspaikkoja on tarjolla. Kyseinen alue on ainoa paikka, jota metsäkoneet eivät ole myllänneet ja jossa lapset voivat vaivatta liikkua. Kaavoituksessa on ”otettava huomioon rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys” Nämä jäävät toteutumatta jos Linnanniitun lasten taikametsä rakennetaan täyteen taloja.

*Pähkinäpensaslehto Linnanniitun alueella on suojeltu, samoin tällä kaava-alueella oleva pähkinälehto. Tätä Ridalinmetsän aluetta on suunniteltu otettavaksi rakentamiseen jo 1990-luvulta alkaen, joka asia on kaavoituksen henkilökunnan tiedossa, muuten kts. vastaus Ruusuvuori/Koskinen.*

Mimosa ja Jussi Virkkunen, Kuikuntie 22

Toivomme, että kaavaehdotusta suunniteltaessa voitaisiin tutkia asuinrakentamisen sijoittamista omistamamme tilan Hakala 1:196 peltoalueelle suunnittelun alueen kaakkoislaidalla. Perusteluna tavoittelemme on maanomistajien tasapuolinen kohtelu kaavaluonnoksessa rakennettavaksi suunniteltujen, osayleiskaavassa virkistysalueeksi merkittyjen alueiden osalta. Tavoittemme täyttyessäkin Ridalinmetsän alueeseen jäisi tarkoituksenmukainen virkistysalueelinjaus pellon läpi kulkevan oja ja kaava-alueen rajana kulkevan voimalinjan väliin.

*Virkkusten maanomistus sijoittuu suunnittelun alueella vt 2:n melualueelle, luontoselvityksen mukaiselle liito-orava-alueelle, ja osayleiskaavassa varatulle viheralueelle. Rakentamista pyritään kuitenkin osoittamaan myös nykyiselle melualueelle Ruusulantien varteen, jos alue pystytään meluvallilla suojaamaan haitalliselta liikennemelulta sekä tilan Hakala pellolle suunnittelun alueen eteläosaan.*

Susanna ja Mika Suokas, Huhdanmäentie 103

A-vaihtoehdossa on tonttimme rajalle kaavoitettu katuyhteys Huhdanmäentielle uudelle asuinalueelle, joka aiheuttaisi toteutuessaan kohtuutonta haittaa. Se myös aiheuttaisi läpikululiikennettä Huhdanmäen kapeille kaduille.

*Asemakaavan ehdotusvaiheessa ei alueelta esitetä kyseistä ajoneuvoliikenteen katua Huhdanmäentielle.*

Molemmissa luonnoksissa on esitetty kerrostalorakentamista kaavan pohjoisosan määlelle. Alueen viihtyvyyden kannalta tuntuu erikoiselta sijoittaa pientalokeskeiselle alueelle kerrostaloja. Mäki on luotokohde, jota ihmiset käyttävät päivittäin virkistyskäyttöön. Jos ajatuksena on torjua melua Porintien suunnasta suurilla rakennuksilla niin voisiko kerrostalot korvata rivitaloilla.

*Pohjoisosan mäelle kantautuu meluselvityksen mukaan liian kova (piha-alueelle sallittu) liikennemelu. Mikäli mäelle rakennetaan, tulee melun leviäminen piha-alueille estää nimenomaan rakennusmassoilla, koska melun leviämistä ei voida estää vt2:n varressa tai muuten. Alue soveltuu hyvin rakentamiseen ja koska muualla Ridalinmetsän aluetta on monenlaisia rajoituksia rakentamisen sijoittamiselle tulee nämä pohjoisetkin alueet ottaa rakentamisen piiriin, jotta alueen kokonaistaloudellisuus voidaan varmistaa. Kaavaehdotuksessa po. alue pyritään suunnittelemaan kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi.*

Aila Snäll, Ruusulantie 7

Ridalinmetsän alueella on pieni suo, korpinoitko kuvio 18. Suolta valuu runsaasti vettä alapuolen tiloille, jopa häiritsevästi. Onko ajatuksena ojittaa se, luontoselvityksessähän sille ei ole osoitettu luontoarvoa.

*Alue tai ainakin sen reunat suunnitellaan todennäköisesti asumiskäyttöön. Rakentaminen alueella tulee vaikuttamaan kosteikon vesitalouteen kuivattavasti, toisaalta suo on luonnollinen painanne hulevesien viivytykseen, Tästäkin alueelta hulevedet tulee johtaa pois vt 2:n suuntaan ja silloin jouduttaneen sadevesiviemäri johtamaan tilan Koivuniemi läpi, ellei tilaa voida kiertää.*

Kari Tammi

Mielestäni Kilsoinniityn kosteikkoalueen takaista metsäaluetta/kalliota ei saisi tuhota, koska se on lintujen ja liito-oravien pesinnän kannalta tärkeää aluetta.

*Kunta on hankkinut kyseisen maa-alueen asemakaavoitettavaksi ja kunnanvaltuusto on hyväksynyt sen kaavoitusohjelmaan. Alueelta on tehty luontoselvitys, jonka mukainen liito-oravien pesintäalue merkitään kaavaan, eikä sinne rakenneta.*

Petri Kallunki ja Jaana Marjoniemi

Kallioinen mäki Pihtisillantien ja Linnanniituntien asutuksen välissä ei sovellu kovinkaan hyvin rakentamiselle, kunnallistekniikka joudutaan louhimaan, eikä mäen päällä ole tilaa kovin monelle rakennukselle. Alue on parhaimmillaan virkistysalueena. Eikö Nummelasta löydy parempia rakennuspaikkoja kuten peltoaukea Pillistöntieltä Pajuniittyyn.

*Pajuniityn peltoaukea on jo kaavoitettu asumiseen, yleisille rakennuksille ja urheilupuiston alueeksi, muuten kts. vastaus Ruusuvuori/Koskinen.*

Jaana Marjoniemi, Linnanniitun kyläyhdistys

Vastustamme kaupunkimaista rakentamista asuinalueemme välittömään läheisyyteen. *Ridalinmetsän alueesta ei suunnitella kaupunkimaista aluetta vaan monipuolisen asumisen alue.*

Anni Pinomaa ja Olli Hautala, Huhdanmäentie 105

Haluaisimme säilyttää tonttimme 1:208 sellaisenaan, eli siihen ei kaavaehdotuksessa esitettäisi uutta rakennuspaikkaa. Uudelta asuinalueelta ei myöskään tulisi ohjata ajoneuvoliikennettä Huhdanmäentielle.

*Pyritään ottamaan huomioon kaavaehdotusta tehtäessä. Katua uudelta alueelta Huhdanmäentielle ei esitetä kaavaehdotuksessa.*

Sami ja Raija Järvinen Huhdanmäentie 115

Haluaisimme ostaa kunnalta lisämaata siten, että tilastamme voitaisiin sen avulla muodostaa asemakaavalla 3 rakennuspaikkaa. Uudelle tontille voisi tehdä ajoneuvoliikennän Ruusulantietä

*Asia tutkitaan kaavaehdotusta tehtäessä.*

### **Selvityksistä aiheutuvat muutuneet tavoitteet**

Luontoselvityksen täydennys, Silvestris (valmistunut sovitusta myöhässä 16.9.2014, saapunut kuntaan 17.9.2014, eikä ollut käytettävissä kun valmisteluaineisto oli lautakuntakäsittelyssä).

Nummelan eteläosien osayleiskaavaa varten tehtyjä luontoselvityksiä (Keiron 2005 ja 2006) täydennettiin Ridalinmetsän alueelta. Selvityksessä on huomattavasti enemmän paikallisesti arvokkaiksi merkittyjä kuvioita kuin Keironin selvityksissä. Jopa 22:lle hehtaarille (n. 92 ha alueesta) esitetään rajoituksia niin, että joidenkin kuvioiden ottamista rakennusalueiksi ei voida lainsäädännön vuoksi sallia tai niin, että luontoselvitys suosittelee niiden jättämistä luonnontilaan tai rakentamista vaille. Kaavan valmisteluvaiheessa näille alueille oli osoitettu n. 70 omakotitaloa tai rivitaloa, joiden maanmyyntitulot olisivat luokkaa 4 miljoonaa euroa (A-luonnos) tai 35 kpl (B-luonnos), joka edustaisi n. 2 miljoonaa euroa. Mikäli näille alueille ei voisi ollenkaan sijoittaa rakentamista heikentäisi se Ridalinmetsän alueen toteuttamisen kokonaiskanattavuutta oleellisesti. Osalle ns. paikallisesti arvokkaita kuvioita tullaan esittämään rakentamista siten, että luonnon olosuhteet otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon.

Luontoselvityksessä on suositeltu tehtäväksi lepakkoselvitys muutaman kuvion osalta. Kuvio 29, pelto, kuvio 32 talousmetsäkoivikko vt2 vieressä, kuvio 42, lehto ja noro, eteläisen voimansiirtolinjan vieressä. Näistä vain kuviolle 29 saatetaan osoittaa rakentamista. Asemakaavojen ehdotusvaiheen aikana tutkitaan osoitetaanko kuviolle 29 rakentamista, ja jos osoitetaan niin siinä tapauksessa tälle kuviolle tehdään lepakkoselvitys.

Meluselvityksen täydennys tehdään alustavien asemakaavaehdotusten mukaisen rakentamisen perusteella, jonka jälkeen vasta laaditaan tarkennetut kaavaehdotukset hallinnolliseen käsittelyyn.

Nummelan osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty rakennusinventointeja, joissa ei ole nähty tarvetta Ridanmietsän alueella olevan vanhan asutuksen osalta rakennusten kaavalliseen suojeluun. Huhdanmäentien varren vanhan omakotiasutuksen osalta on nyt tehty tarkennettu rakennus selvitys, jonka perusteella ei näyttäisi olevan tarvetta tehdä minkään rakennuksen osalta tarkempaa inventointia.

Alustavat katusuunnitelmat on tilattu joidenkin katulinjausten osalta, jotta voidaan varmistaa voidaanko jotkin alueet ylipäättään ottaa rakentamisen piiriin.

### **Arvioinnit**

Mielipiteissä on edellytetty tehtäväksi vaikutusten arvio tulevan rakentamisen vaikutuksista olemassa olevaan asutukseen (alueen käyttöön, rakentamisen laatuun ja sen soveltumiseen ympäristöön). Tällainen selvitys kuuluu lähtökohtaisesti kaikkiin asemakaavoihin ehdotusvaiheen selvityksenä. Kerrostalorakentamisen maisema-analyysi tehdään myös asemakaavan ehdotusvaiheessa (vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan). Muita kaavaehdotusvaiheen arviointeja ovat mm. sosiaalisten vaikutusten, alueen teknisen huollon, ympäröivän liikenneverkon, liikennemäärien ja liikenneturvallisuuden, virkistykseen ja ympäristöhäiriöiden vaikutukset sekä vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen, maastonmuotoihin, vesioloihin, ilmastoon, ja erityisesti kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Nämä vaikutusten arvioinnit tehdään pääosin kunnan omana työnä.

*Ehdotus kunnanhallituksen hyväksyttäväksi:*

### **Ridalinmetsän alueen jatkosuunnittelun tavoitteet ja alueen jakaminen eri asemakaava-alueiksi**

Alueelle suositellaan kaavaehdotusvaiheessakin sijoitettavan monipuolista asumista siten, että sinne tulisi enimmäkseen pientaloasutusta (omakotitalot ja rivitalot) mutta myös pienkerrostaloja ja kerrostaloja tulisi kaavoittaa n. 15-20 % alueen kokonais-asuinkerrosalasta (joka tarkoittaa kymmenkunta n. 1600 k-m<sup>2</sup>:n suuruista kerrostaloa, yht. n. 190-210 asuntoa). Uusia omakotitaloja pyritään alueella kaavoittamaan n. 90-110, rivitaloasuntoja n. 80-100 ja pienkerrostaloasuntoja n. 80-100 kpl. Palveluasunnoille varataan n. 2000 k-m<sup>2</sup>:ä (n. 30 asuntoa). Asumiselle pyritään kaavoittamaan siis yhteensä n. 70000-75000 k-m<sup>2</sup>:ä.

Kaupan ja/tai muiden liiketilojen tarpeisiin varataan n. 2000 k-m<sup>2</sup>:ä.

Työpaikkarakentamista voidaan sijoittaa Pihtisillantien pohjoispuolelle luontoselvityksen kuvioille 28 ja 29 sekä mahdollisesti kuviolle 33 ja mahdollisesti kuviolle 27, kuitenkin niin, että alueella olevan ojan koillispuolellekin jää viheraluetta.

Kunnallistekniikka esittää, että kaava-aluetta laajennetaan koskemaan Pihtisillantien aluetta aina vt 2:lle saakka. Pihtisillantie voitaneen ottaa katukaavana mukaan esitetyltä osalta.



Jos Pihtisillantien länsipuoleiselle mäelle Linnanniitun itäpuolelle voidaan toteuttaa katu, niin silloin alue voidaan ottaa rakentamisen piiriin. Jos taas osayleiskaavassa merkittyä ulkoilureittiä ei voida toteuttaa tälle mäelle suojellun pähkinäpensaslehdon läpi, ei sitä kovin helposti voi viedä silloin ollenkaan mäen kautta (korkeusero n. 24 metriä 80 metrin matkalla) vaan se on ohjattava Pihtisillantien varteen.

Luontoselvityksen kuvioiden 21 ja 27 osalta tutkitaan mitkä osat alueista voidaan jättää rakentamatta. Luontoselvityksen kuvion 14 osalta tutkitaan asemakaavaehdotuksessa voidaanko se jättää rakentamatta, esim. korttelikohtaisena hulevesien viivästyspaikkana. Luontoselvityksen kuvion 18 osalta rakentamismahdollisuus selviää vasta meluselvityksen täydennyksen perusteella mutta sille pyritään kaavoittamaan 3-5 uutta omakotitonttia siten, että olemassa oleva noro merkitään luo-merkinnällä, joko tonttien alueella tai niiden ulkopuolella. Noroon jouduttaneen johtamaan alueen yläpuolisen valuma-alueen hulevedet putkitettuna tilan Koivuniemi 2:6 läpi.

Koska luontoselvityksen perusteella alueen rakentamismahdollisuuksia oleellisesti esitetään kavennettavaksi tulee alueen eteläosaan kaavoittaa enemmän asuinrakentamista (luontoselvityksen kuvat 39, 43-5 ja mahdollisesti 47-48) kuin valmisteluaineistossa esitettiin. Pihtisillantien mutkan eteläpuoli pyritään varaamaan asumiselle siten, että Pihtisillantien viereen tutkitaan pienkerrostalo- tai rivitaloasutusta ja siitä länteen omakotiasutusta.

Luontoselvityksessä todetaan että kuviolla 15 sijaitseva kosteikko pitäisi jättää käsittelemättä, jotta kuvion 16 noro saa tarvittavan vesimäärän säilyäkseen metsälain tarkoitamana erityisen tärkeänä elinympäristönä. Kyseinen kosteikko tulisi sijoittamaan asuinalueen keskellä ja sen poikki pitänee kaavoittaa katuyhteys, koska alueen pohjoisosasta ei haluta katuyhteyttä Huhdanmäentielle (mm. kunnallistekniikan lausunto). Alue tulee varata myös hulevesien luonnonmukaista järjestelyä varten. Kosteikon mahdollisen VL-alueen suunnittelu yhteydessä selvitetään voidaanko alue joltakin osin jättää luonnontilaan tai onko se edes järkevää.

Vanhan rakennuskannan osalta ei ole tarvetta kaavalliseen suojeluun.

Pihtisillantien tuleva luonne joukkoliikennekatuna ja vt 2:n rinnakkaistieyhteytenä otetaan suunnittelussa huomioon.

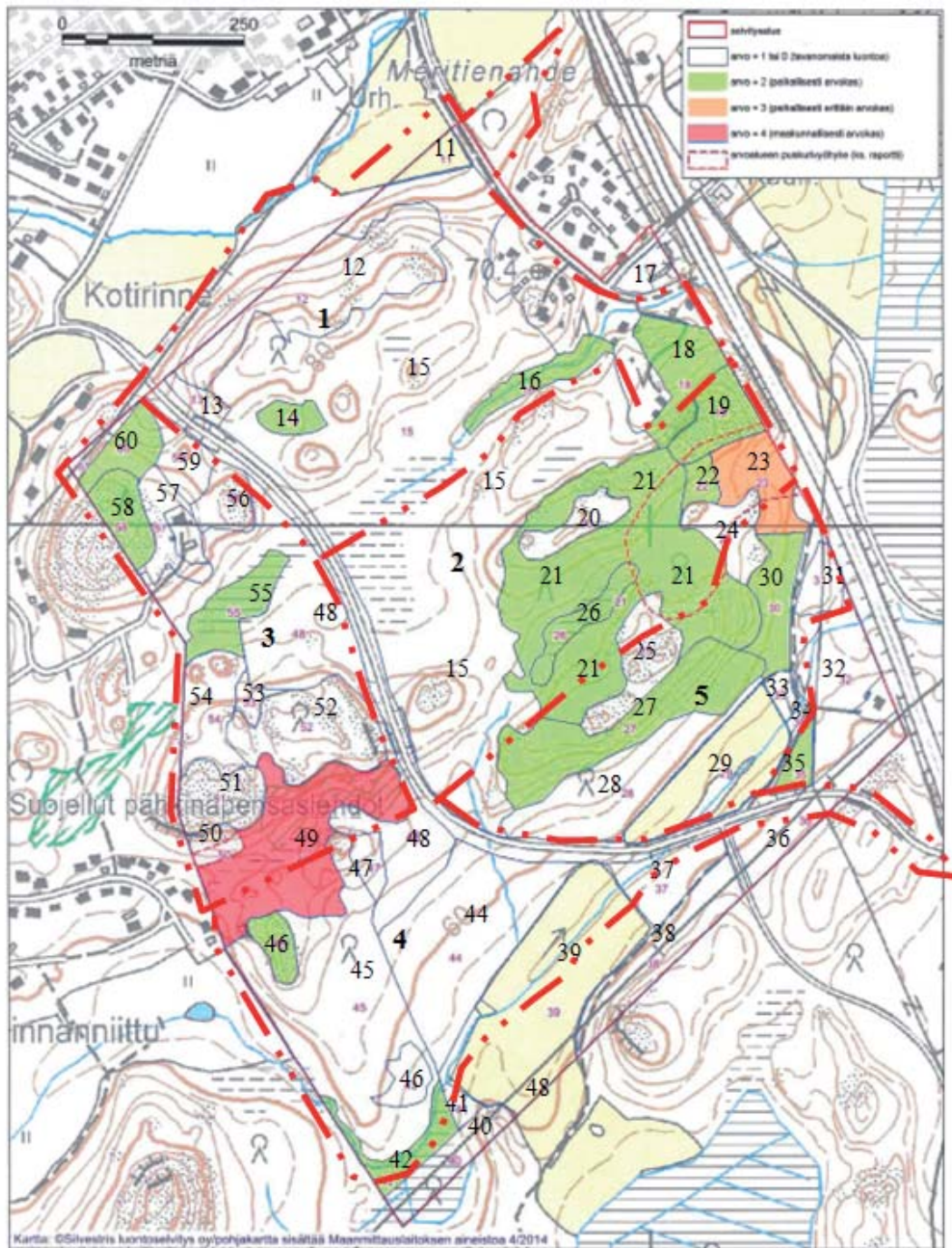
Suunnittelussa huomioidaan myös voimasiirtolinjojen varoalueet.

Asemakaavat tullaan suunnittelemaan yhtäaikaaisesti ja ainakin alueiden 1 ja 2 kaavaehdotukset asetetaan nähtäville yhtä aikaa. Muut kaavat voidaan viedä erikseenkin ehdotuskäsittelyyn.

Rakentaminen aloitetaan alueella vasta kun alueen asemakaavat ovat saaneet pääosin lainvoiman ja kun kunnan tontinmyynti sitä edellyttää. Pajuniityn eteläosan koulun ja päiväkodin tulisi olla toteutettuna ennen kuin rakentamiseen ryhdytään.

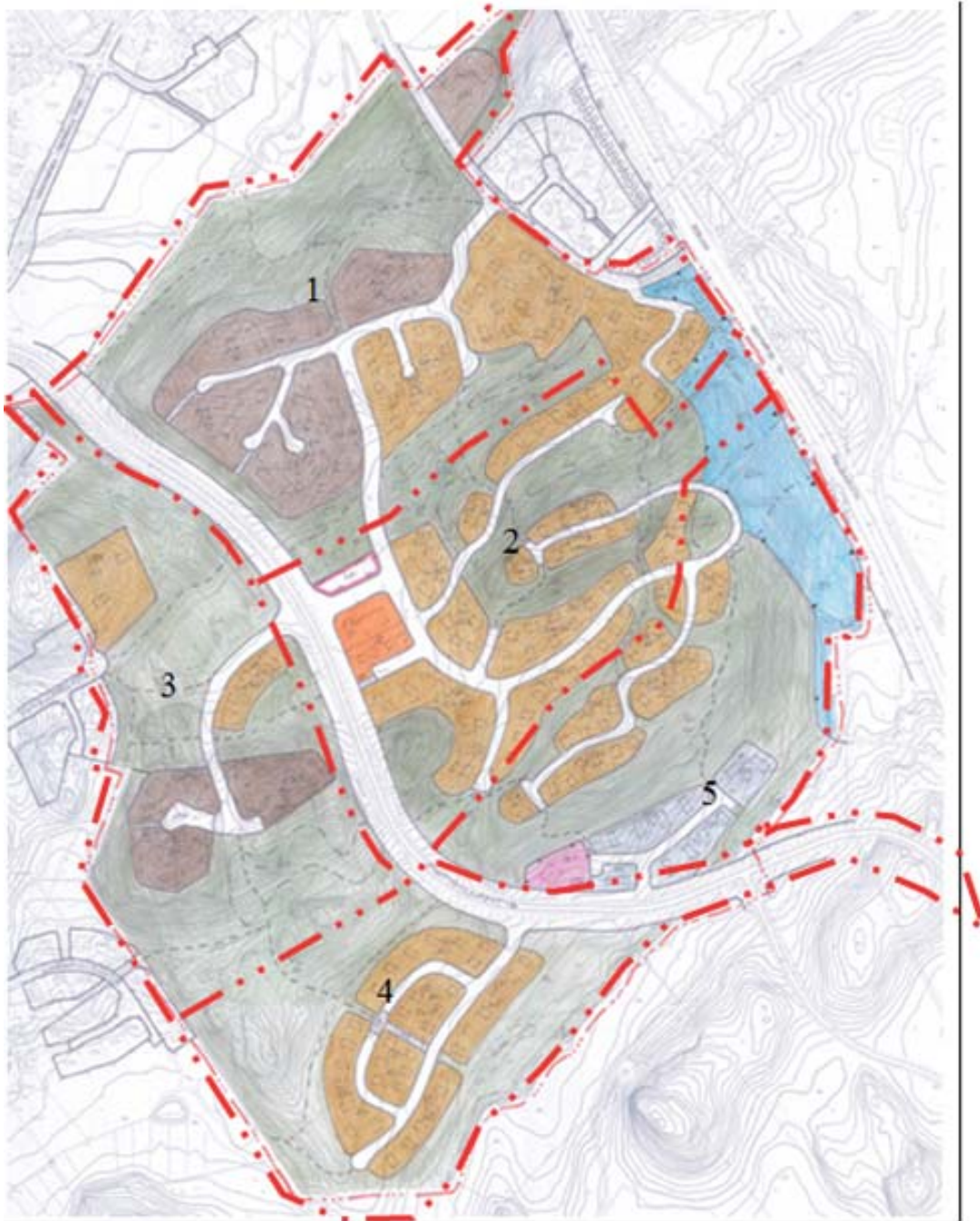
Vihdissä 14.1.2015

Matti Hult  
kaavasuunnittelija



Asemakaavojen aluejako luontoselvityksen (2014) kuviokartalla

- 1 Ridalinkallio
- 2 Ridalinmetsä
- 3 Sveitsinkallio
- 4 Hakalanrinne
- 5 Ritalanrinne



Asemakaavojen aluejako valmisteluaineiston maakäyttökaaviokartalla

- 1 Ridalinkallio
- 2 Ridalinmetsä
- 3 Sveitsinkallio
- 4 Hakalanrinne
- 5 Ritalanrinne



Huhdanmäentien varren olemassa olevaa omakotirakentamista