

VIHDIN KUNTA

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 48	08.06.2016
Kunnanhallitus	§ 107	13.06.2016

Kaava N 175 Ridalinkallion asemakaava

336/10.02.03/2015

Kaava N 148 Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos
285/10.02.03/2013

Kate 11.09.2013 § 70

Kaavoituspäätös

Asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 12.11.2012 hyväksymään vuoden 2013 kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa, vahvistettu 8.11.2006, alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Uudenmaan toisessa vaihemaakuntakaavassa, hyväksytty maakuntavaltuustossa 20.3.2013, suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa, kv 10.11.1986, alue on merkitty pääosin retkeily- ja ulkoilualueeksi ja selvitysalueeksi

Nummelan eteläosien osayleiskaavaehdotuksessa, ehdotus nähtävillä 1.3.-14.4.2011, suunnittelualue on varattu asuinkerrostalojen ja pientalojen korttelialueiksi ja virkistysalueiksi.

Suunnittelualueen koillisosassa on voimassa kv:n 9.3.2003 hyväksymä Meritienanteen asemakaava N 116.

Alue rajautuu Linnanniitun (kaava 82), Kotirinteen (kaava N 132) ja Huhdanmäen (kaava 61) voimassa oleviin asemakaavoihin.

Kaavan laatimisen tarkoitus ja tavoite

Asemakaavoituksen tarkoituksena on jatkaa Nummelan taajamarakennetta etelään ja kaakkoon. Kaavalla tutkitaan suunnittelualueen maankäyttöä pääasiassa kerros- ja pienkerrostalovaltaisena asuntoalueena ja selvitetään voidaanko alueelle toteuttaa työpaikkarakentamista.

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavoitus on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liite	Kaava N 148, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 11.9.2013
Valmistelija	Matti Hult, etunimi.sukunimi@vihti.fi, puh. (09) 4258 3148
Esittelijä	kaavoituspäällikkö

VIHDIN KUNTA

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 48	08.06.2016
Kunnanhallitus	§ 107	13.06.2016

Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi Ridalinmetsän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen, kaava N 148, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kuuluttaa asemakaavan vireille.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate 09.04.2014 § 51

Kaavoituspäätös

Nummelan Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos sisältyy kunnanvaltuuston 12.11.2012 hyväksymään vuoden 2013 kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on päättänyt 11.9.2013 merkitä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja kuuluttaa kaavan vireille.

Asemakaavan laatiminen on kuulutettu vireille 20.9.2013.

Kaava N 148, sisältyy myös kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014 (kv 17.3.2014 § 11).

Kaavoitusvaihe

Kaavatyötä on jatkettu valmistelemalla kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti, jonka merkitsee tiedoksi kaavoitus- ja tekninen lautakunta. Tavoitteet hyväksyy kunnanhallitus.

Suunnittelutehtävän määrittely ja tarkoitus

Asemakaavatyön tavoitteena on tutkia monipuolisen asuntoalueen sijoittamista Ridalinmetsän alueelle huomioiden olemassa olevan rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön ominaispiirteet. Tarkoituksena on edistää Nummelan taajaman yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja luoda viihtyisiä asuinalueita, joka liittyy tiiviisti Meritienaukeen, Huhdanmäen, Kotirinteen ja Linnanniityn asemakaavoitettuihin asuinalueisiin sekä muuhun taajamarakenteeseen. Uusi asuntoalue sijoittuu pääosin kunnan omistamalle maalle. Alueella on myös yksityistä maata, jonka osalta tehdään tarvittaessa kaavoituksen aloittamissopimukset ja myöhemmin maankäytösopimuksia.

Suunnittelualuetta on tarkoitus tutkia kaavan valmisteluvaiheessa yhtenäisenä kokonaisuutena. Ehdotusvaiheessa ja edelleen kunnanvaltuustoon hyväksyttäväksi voidaan tarvittaessa viedä osa-alueita kaavallisten ja sopimuksellisten edellytysten täytyessä.

Tavoitteet

Ridalinmetsän asemakaavan tavoite on korkealaatuisen ja omaleimaisen asuntoalueen kehittäminen sekä väestönkasvun edellyttämän monipuolisen asuntotuotannon turvaaminen, jota kunnan allekirjoittama MAL-sopimuksin edellyttää. Alueen maisemalliset sekä luonnonympäristöön liittyvät arvot huomioidaan kaavatyössä siten, että suunnittelulla edistetään niiden säilymistä. Arvokkaat luontokohteet jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

VIHDIN KUNTA

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 48	08.06.2016
Kunnanhallitus	§ 107	13.06.2016

Asuinrakentaminen sijoitetaan melulta suojattuun osaan suunnittelualue-
ta.

Aluetta tutkitaan myös sellaisen työpaikkarakentamisen sijoittamiseen, jo-
ka ei aiheuta haittaa asumiselle.

Vaikutukset ilmastostrategiaan

Kaavan vaikutuksia ilmastostrategiaan arvioidaan kaavatyön edetessä.
Työllä tutkitaan asumisen sijoittamista olemassa olevaan taajama- raken-
teeseen kytkeytyen, mikä vähentää painetta haja-asutuksen muodostumi-
selle. Suunnittelualue sijaitsee kävelyetäisyydellä Nummelan palveluista ja
mm. linja-autoasemasta ja -pysäkeistä. Kaavatyön tavoitteet noudattavat
kunnan ilmastostrategiaa.

Vaikutukset työpaikkoihin

Kaavan vaikutuksia työpaikkojen määrään arvioidaan kaavan valmisteluai-
neiston pohjalta, kun nähdään miten mahdollinen työpaikkarakentaminen
soveltuu asuntoalueen kokonaisuuteen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavataloudelliset vaikutukset selvitetään suunnittelutyön edetessä.
Alueen suunnittelussa otetaan huomioon lähistöllä oleva kunnallistekninen
verkko. Alueella on jo olemassa kaksi kokoojaluokan tietä, Huhdanmäentie
ja Pihtisillantie, jonka vuoksi katurakentamisen kustannuksista säästetään
huomattavasti.

Oheismateriaali	Kaava N 148, Perusselvitykset ja tavoitteet-raportti, Kate om. 9.4.2014 Kaava N 148, Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, Kate Liite 11.9.2013
Valmistelija	Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää 1) merkitä tiedoksi kaavan N 148, Ridalimetsän asemakaavan ja asema- kaavan muutoksen perusselvitys- ja tavoiteraportin (Kate om.) ja 2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi hyväksyä Ridalinmetsän kaavalle, N 148 laaditut tavoitteen.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 14.04.2014 § 70

Liitteet	Kaava N 148, tavoitteet-raportti
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Ridalinmetsän kaavalle, N 148 laaditut tavoitteet.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 48	08.06.2016
Kunnanhallitus	§ 107	13.06.2016

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kate 17.09.2014 § 84

Kaavoituspäätös

Nummelan Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos sisältyy kunnanvaltuuston 12.11.2012 hyväksymään vuoden 2013 kaavoitusohjelmaan ja edelleen 17.3.2014 hyväksymään vuoden 2014 kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on päättänyt 11.9.2013 merkitä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja kuuluttaa kaavan vireille.

Asemakaavan laatiminen on kuulutettu vireille 20.9.2013.

Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavalle tavoitteet 14.4.2014 § 70 ja hyväksynyt samalla pöytäkirjan, jonka mukaan suunnittelun yhteydessä tutkitaan voidaanko alueelle sijoittaa työpaikkarakentamista.

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavoitusta on jatkettu laatimalla valmisteluaineistoa MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisen kaavan vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

Kaavan valmisteluaineisto

Aluetta on tutkittu tavoiteasettelun ja Nummelan eteläosien osayleiskaavan mukaisesti ns. seka-alueena, jonne on sijoitettu monipuolisesti eri asuinmuotoja palvelevia korttelialueita. Lisäksi on tutkittu kunnanhallituksen hyväksymän pöytäkirjan mukaisesti työpaikkarakentamisen mahdollisuutta alueella.

Kaava-alue on maastonmuodoiltaan paikoin jyrkkäpiirteinen, joka on vaikuttanut siihen, että esitetyt maankäyttöratkaisut ovat perusrakenteeltaan varsin samanlaisia. Erot muodostuvat lähinnä eri alueiden käyttötarkoitusten eroista ja niistä johtuvista rakentamiseen varattujen alueiden ja vapaa-alueiden määrästä. Myös liikenneverkon osalta ratkaisuihin on pieniä eroja. Maastonmuodot, alueen melutilanne ja tehdyt luontoselvitykset ovat vaikuttaneet siihen, että aluetehokkuus jää n. 0,1:een. Vapaa-alueita muodostuu siis huomattavan paljon. Tämä on kuitenkin myös hyvä asia ajatellen läheisen Huhdanmäen tiivistä rakennetta ja vähiä puistoalueita ja näin ollen Huhdanmäen asukkaiden lähivirkistystyksen tarpeita.

Molemmissa valmisteluaineiston maankäyttöratkaisuihin on alueen keskelle varattu korttelialue palvelurakentamiselle, jossa voi olla mm. liiketiloja ja vaikkapa palveluasumiselle tarkoitettua rakentamista. Suunnittelualueelle voidaan haluttaessa asemakaavoittaa rakennuspaikka lasten päivähoitoa varten tai sallia kyseinen toiminta esim. asumiseen varatulla korttelialueella. Kortteli 573 (A-suunnitelma) esimerkiksi sopisi hyvin ko. toimintaan, koska sen viereiselle VL-alueelle voidaan tarvittaessa rakentaa päivähoitoa ja koko aluetta palveleva lasten leikki puisto.

TY-alueen yhteyteen on osoitettu aluevaraus koko suunnittelualueella pal-

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 48	08.06.2016
Kunnanhallitus	§ 107	13.06.2016

velevalle lämpölaitokselle (ET).

Maankäyttöratkaisussa A on alueelle sijoitettu asuinrakentamista n. 90 000 k-m²:ä, n. 120 omakotitaloon, n. 25 rivitaloon ja n. 20 kerrostaloon. Asukkaita arvioidaan tulevan n. 2400. Kerrostalot sijoittuvat alueen pohjoisosaan ja lähelle Pihtisillantietä kuten lainvoimaa vailla oleva kunnanvaltuuston hyväksymä Nummelan eteläosien osayleiskaava osoittaa. Työpaikkarakentamiselle on osoitettu alueen eteläosaan n. 10 tonttia, joissa voisi olla ainakin 30 työpaikkaa P-korttelialueen n. 10 työpaikan lisäksi.

Ratkaisussa A on osoitettu katuyhteys suunnittelualueelta Huhdanmäentielle.

Maankäyttöratkaisussa B on alueelle sijoitettu asuinrakentamista n. 75 000 k-m²:ä, n. 100 omakotitaloon, n. 15 rivitaloon ja n. 15 kerrostaloon. Asukkaita arvioidaan tulevan n. 2000. Kerrostalot sijoittuvat edelleen alueen pohjoisosaan. Työpaikkarakentamiselle on osoitettu alueen eteläosaan n. 20 tonttia, joissa voisi olla ainakin 60 työpaikkaa P-korttelialueen n. 10 työpaikan lisäksi. Katuyhteyttä alueelta Huhdanmäentielle ei ole esitetty.

Kaavaehdotusvaiheessa voidaan tarkemmin tutkia onko mahdollisuuksia rakentaa pientaloille keskitettyjä maalämpöjärjestelmiä ja millaisia kaavamerkintöjä sellaiset edellyttäisivät sekä pohtia niiden mahdollisia vaikutuksia koko aluetta palvelevan lämpövoimalan rakentamisen kannattavuuteen.

Kaavataloudellinen tarkastelu

Kunnassa käytössä olevan Maankäytön toteuttamishjelman (MATO-laskentataulukko) mukaan A-ratkaisun mukaisen suunnitelman kunnallistekniikka (kadut, putket, puistot, kevytyhteydet virkistysalueilla, meluvallit jne) maksaisivat n. 7 miljoonaa euroa kun toisaalta kunta saisi tontinmyynnistä, liittymismaksuista ja verojen lisäkertymästä n. 9 miljoonaa euroa. B-ratkaisun osalta laskentaa ei ole erikseen suoritettu.

Alueen laajuus ottaen huomioon, ja ottaen huomioon myös Pajuniityn ja Kotirinteen toteutumattomat AK-korttelialueet, saattaa tämän alueen kerrostalojen rakentuminen kestää kohtalaisen kauan. Omakoti- ja rivitalorakentamiseen alueelle päästään jo vuosien 2018-2019 aikana, jolloin kunta viimeistään tarvitsee omakotitonttitarjontaa kun nykyinen tonttivaranto on käytetty.

On oletettavaa, että osa kunnallistekniikan kustannuksista tulee maksettavaksi etupainotteisesti niin, että osa korttelialueista on vielä pitkään rakentamatta vaikka kunnallistekniikkaa on muun alueen osalta jouduttu rakentamaan niitäkin varten.

Asemakaavan vaikutukset kunnan ilmastostrategian toteutumiseen

Vihdin kunnan ilmastostrategiassa vuosille 2010 - 2020 on asetettu tavoitteeksi kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ainakin 20 % vuoden 1990 tasosta vuoteen 2020 mennessä. Tämän saavuttamiseksi ilmastostrategiassa on mainittu yhtenä toiminnallisena tavoitteena taajamaraken-

VIHDIN KUNTA

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 48	08.06.2016
Kunnanhallitus	§ 107	13.06.2016

teen täydentäminen ja olemassa olevien yhdyskunnan rakenneverkostojen hyödyntäminen.

Tällä asemakaavalla edistetään Vihdin kunnan ilmastostrategian toteutumista hyödyntämällä olemassa olevaa infrastruktuuria ja sijoittamalla suuri osa Nummelan kasvusta taajamaan rajautuviin uusiin asuntoalueisiin. Alueelta on lyhyet matkat kouluihin (Pajuniitty), urheiluharrastuksiin (Pajuniitty), päivittäistavarakauppoihin ja linja-autoasemalle / linja-autopysäkeille. Alueen läpi kulkeva Pihtisillantie on tulevaisuudessa joukkoliikennekatu, joten bussipysäkeille on enimmilläänkin vain n. kolmensadan metrin kävelymatka kaukaisemmiltakin korttelialueilta.

Vihdin kunnan energiatehokkuuden laskentamallilla alue (ratkaisu A) saa n. 7300 pistettä asteikolla, jossa 0-3000 tarkoittaa huonoa, 3000-5000 ei kovin hyvää, 5000-8000 keskinkertaista ja yli 8000 loistavaa energiatehokkuutta. Laskenta on tehty olettaen, että alueelle tehdään oma lämpölaite tai että pääosa alueen pientaloista lämmitetään maalämmöllä. Lisäksi on oletettu että Pajuniityn koulut ja päiväkotit, sekä urheilualueet ovat toteutuneet kun Ridalinmetsän alue on rakennettu kokonaisuudessaan. Sitten kun Pihtisillantiellä kulkee linja-autovuorot energiatehokkuus nousee laskentamallin mukaan n. 8100 pisteeseen.

Asemakaavan mahdollistamat työpaikat

Alueen TY- ja P-korttelialueille voidaan toteuttaa työpaikkarakentamista siten että alueella voisi olla ainakin n. 60-70 työpaikkaa (A-ratkaisu). Jos alueelle rakennetaan päiväkotit se lisää vielä työpaikkojen määrää.

Nummelan asukasluvun kasvulla on tietenkin vaikutusta koko taajaman palvelujen työpaikkojen määrään.

Oheismateriaali	Kaava N 148, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kate 11.9.2013 § 70 Kaava N 148, valmisteluaineiston selostus, päivätty 17.9.2014 Kaava N 148, valmisteluaineiston maankäyttökaavio A, päivätty 17.9.2014 Kaava N 148, valmisteluaineiston maankäyttökaavio B, päivätty 17.9.2014 Kaava N 148, valmisteluaineiston maankäyttökaavioiden merkinnät ja määräykset, päivätty 17.9.2014 Kaava N 148, valmisteluaineiston havainnepiirroksia, päivätty 17.9.2014 Kaava N 148, valmisteluaineiston taajamarakenne ja liikenneverkko, päivätty 17.9.2014 meluselvitys, kaava N 148 Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos
Valmistelija	Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää

1) hyväksyä Nummelan Ridalinmetsän alueelle laaditun asemakaavan (kaava N 148) valmisteluaineiston, Kate om, asetettavaksi nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisen vuorovaikutusprosessin käymiseksi, ja

VIHDIN KUNTA

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 48	08.06.2016
Kunnanhallitus	§ 107	13.06.2016

2) pyytää lausunnot valmisteluaineistosta seuraavilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet)
- Uudenmaan liitto
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- Vihdin Vesi
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy (entinen Fortum Sähkösiirto Oy)
- Gasum (jakeluverkko)
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Nummelan aluelämpö Oy
- Vihdin yrittäjät ry
- Vihti-Seura ry
- Vihdin omakotiyhdistys ry
- Nummelan kylätoimintaryhmä
- Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
- Vanhusneuvosto
- Vihdin luonto ry
- Vihdin Invalidit ry
- Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
- Perusturvakuntayhtymä Karviainen
- kunnan rakennusvalvonta
- kunnan ympäristövalvonta
- kunnan kunnallistekniikka
- kunnan mittausoimi
- kunnan tilapalvelu
- Vihdin museo
- kunnan kasvatus- ja koulutuslautakunta
- kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta
- liikuntalautakunta
- nuorisolautakunta
- nuorisovaltuusto

Päätös

Hyväksyttiin.

Kate 14.01.2015 § 3

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla nähtävillä ajalla 14.10.-12.11.2014 vuorovaikutusprosessin käymiseksi. Kaavan yleisötilaisuus pidettiin kunnanvirastolla 16.10.2014 ja paikalla oli 15 osallista. Kaavan valmisteluaineistosta saatiin mielipiteitä ja pyydettyjä lausuntoja. Lisäksi on saatu ja tehty kaavaehdotusta varten selvitysten täydennyksiä.

Kaavoitusprosessin vaihe

Valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin on vastattu pa-

VIHDIN KUNTA

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 48	08.06.2016
Kunnanhallitus	§ 107	13.06.2016

lauteraportissa, jossa kerrotaan kuinka mielipiteet ja lausunnoissa esitetyt näkökohdat pyritään ottamaan huomioon kaavaehdotuksen suunnittelussa. Palauteraportissa on myös kerrottu selvitysten vaikutuksista jatkosuunnitteluun. Lopuksi raportissa on esitetty kunnanhallituksen hyväksyttäväksi prosessin aikana syntyneet tarkennetut tavoitteet ja ehdotus alueen jakamiseksi erillisiksi asemakaavoiksi (alueen laajuuden vuoksi on järkevää jakaa alue pienempiin kaava-alueisiin, jotka kuitenkin suunnitellaan yhtäaikaaisesti).

Kaavataloudellinen tarkastelu

Valmisteluaineiston perusteella tehtyä taloudellisten vaikutusten arviota tullaan tarkistamaan asemakaavojen ehdotusvaiheessa mutta saattaa olla, että alueen kokonaistaloudellisuus on heikompi kuin valmisteluaineistovaiheessa arvioitiin (kts. 17.9.2014 Kate).

Asemakaavan vaikutukset kunnan ilmastostrategian toteutumiseen

Kuten edellä valmisteluaineistoa käsiteltäessä on esitetty (kts. 17.9.2014 Kate).

Asemakaavan mahdollistamat työpaikat

Kaavalla voitaneen toteuttaa työpaikka- ja palvelurakentamista noin 60-80 työpaikkaa varten.

Oheismateriaali

Kaava N148, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kate 11.9.2013 § 70
Kaava N148, Palauteraportti valmisteluaineiston lausunnoista ja mielipiteistä sekä tavoitteet jatkosuunnittelulle ja esitys asemakaava-alueiden jaosta, päivätty 14.1.2015
Ridalinmetsän luontoselvitys, Silvestris Oy 2014, päivätty 16.9.2014

Valmistelija

Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695

Esittelijä

kaavoituspäällikkö

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää

- 1) merkitä tiedoksi kaavan N 148 palauteraportin ja prosessin aikana syntyneet tarkennetut tavoitteet jatkosuunnittelulle sekä esityksen alueen jakamisen pienemmiksi asemakaava-alueiksi ja
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi Ridalinmetsän alueen suunnittelulle prosessin aikana syntyneet tarkennetut tavoitteet sekä esityksen alueen jakamisen pienemmiksi asemakaava-alueiksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 19.01.2015 § 3

Liitteet

Palauteraportti, kaava N 148, Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavan muutos

Esittelijä

Kunnanjohtaja

VIHDIN KUNTA

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 48	08.06.2016
Kunnanhallitus	§ 107	13.06.2016

Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Ridalinmetsän alueen jatkosuunnittelun tavoitteet ja alueen jakamisen eri asemakaava-alueiksi.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kate 08.06.2016 § 48

Ridalinkallion asemakaavan edeltävät suunnitteluvaiheet on käyty Ridalinmetsän asemakaavan (N 148) yhteydessä edellä esitetyllä tavalla. Ridalinkallion kaavoitus (kaava N 175) jatkuu tästä eteenpäin erillisenä kaavaprosessina.

Kaavoituspäätös:

Ridalinmetsän asemakaava, N 148, on sisältynyt kunnanvaltuuston hyväksymisiin kaavoitusohjelmiin vuodesta 2013. Ridalinkallion asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 vuodelle 2016 hyväksymään kaavoitusohjelmaan omalla kaavatunnuksellaan, N 175.

Kaavoitustilanne:

Kaavaa laadittaessa tai muutettaessa on otettava huomioon maakunta-kaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Vahvistetussa Uudenmaan maakuntakaavassa ja 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Alueen itäosaan on merkitty viheryhteystarve ja itäpuolella kulkee moottoriväylä (valtatie 2). Voimansiirtolinja on merkitty alueen eteläosaan. Nummelan keskustatoimintojen alue on osoitettu punaisella neliöllä, mutta maakuntakaavan määräyksen mukaisesti keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus määrittyy tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunnanvaltuuston hyväksymässä vuoden 1986 oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa alue on pääosin retkeily- ja ulkoilualueita ja selvitysalueita. Olemassa oleva asutus on asuinkorttelialuetta AP-2 ja alueen läpi on johdettu Nummelan eteläinen sisääntulotie vt 2:lta. Kunnanvaltuuston 9.12.2013 hyväksymässä Nummelan eteläosien osayleiskaavan C-osassa suunnittelualue on varattu asuin-kerrostalojen ja pientalojen korttelialueiksi sekä virkistysalueiksi. Hyväksymispäätös ei ole vielä lainvoimainen.

Pienellä osaa asemakaava-alueita on voimassa Meritienanteen asemakaava, kaava N 116, Kv 9.3.2003. Alue rajautuu Meritienanteen, Linnannitun ja Kotirinteen asemakaavojen pientalokortteleihin ja puistoalueisiin ja Huhdanmäen asemakaavojen puistoalueisiin.

Kaavoitusprosessin vaihe:

Kaavoitustyötä on jatkettu päivittämällä maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Lisäksi kaavan tavoitteita on tarkennettu Ridalinmetsän kaavan (N 148) tavoitteiden hyväksymisen jälkeen.

Oheismateriaali

Kaava N 175, tavoitteet

VIHDIN KUNTA

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta	§ 48	08.06.2016
Kunnanhallitus	§ 107	13.06.2016

Liitteet Kaava N 175, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija Miia Perätalo, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345

Esittelijä kaavoituspäällikkö

Ehdotus Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:
1) merkitä tiedoksi Nummelan taajaman Ridalinkallion asemakaavan (kaava N 175) osallistumis- ja arviointisuunnitelman, päivätty 8.6.2016, ja kuuluttaa kaavan vireille sekä
2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy tarkistetut tavoitteet kaavalle N 175.

Tämä asia tarkastetaan kokouksessa.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja tämä asia tarkastettiin kokouksessa.

Kh 13.06.2016 § 107

Liitteet Kaava N 175, tavoitteet

Valmistelija Antti Luukkanen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4798

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus päättää hyväksyä Nummelan taajaman Ridalinkallion asemakaavalle, kaavalle N 175, tarkistetut tavoitteet.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
