



V/HTA

N207

# Pillistöntaipaleen korttelin 337 asemakaavan muutos

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*  
18.04.2023



Asia 178/10.02.02.00/2023

**Kaavan laatija:**

Vimme Veikkolainen, kaavasuunnittelija  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi  
puh. 044 767 4785



**Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:**

Päätös kaavatyön käynnistymisestä

Kh

3.4.2023 § 77



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
sekä tavoitteet

Ella

18.4.2023 § 40

liite 1



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kaavatyö katsotaan vaikutuksiltaan vähäiseksi asemakaavan muutokseksi, koska asemakaavan muutoksella ei muuteta suunnittelualueen pääasiallista käyttötarkoitusta (asuminen), ei supisteta puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita, ei nosteta rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla eikä heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä. Kunnan hallintosäännön (KV 26.9.2022 § 50) mukaisesti elinvoimalautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen hyväksymisestä.

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](http://www.finlex.fi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla [www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus)

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi Viistoilmakuvat © Vihdin kunta  
Raportin on laatinut kaavasuunnittelija Vimme Veikkolainen.

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellään myös kaavatyön tavoitteet.*

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelassa Pillistöntaipaleen varrella sijaitsevaa korttelia 337 ja sen liikenneyhteyksiä koskevan asemakaavamuutoksen laatimiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Vihdin kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

## MRL 63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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



Kuva 1 Kaavamuutosalueen sijainti. © MML

# SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

*Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, taajama- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.*

Pajuniityn alueen kerrostalotonttien luovutuksen vauhdittamiseksi on nähty tarpeelliseksi tarkastella paikoin uudelleen voimassaolevan asemakaavan N106 korttelirakenteita. Korttelien 336-338 osalta asemakaava on laadittu siten, ettei niihin voimassa olevassa asemakaavassa ole lainkaan esitetty ohjeellista tonttijakoa, mikä on vaikuttanut tonttien kiinnostavuuteen potentiaalisten toteuttajien näkökulmasta. Kiinnostavuuden lisäämiseksi esitetään käynnistettäväksi asemakaavamuutos N207, Pillistötaipaleen asemakaavamuutos, jossa tutkitaan korttelin 337 osalta aiempaa kaavaa tarkemmin asumisen konseptointia, paikoitusalueita, tonttijakoa sekä mahdollisia yhteiskäyttöalueita. Tämä mahdollistaa myös jatkossa korttelin jakamisen pienempiin kokonaisuuksiin tontteja luovutettaessa, ja laajentaa siten potentiaalisten rakentajien joukkoa. Kaavamuutoksella ei tulla lisäämään korttelin rakennusoikeutta.

Kaavatyössä tarkastellaan toimivaa mallia yhteiskäyttöpihojen ja eri asumismuotojen sijoittamisesta samalle alueelle. Rakennusten, toimintojen ja asumismuotojen vaihtuvuus korttelialueen sisällä mahdollistaa mm. monisukupolvisen asumisen sekä runsaat ja monipuoliset yhteiskäyttötilat ja monipuoliset piha-alueet. Kaavaehdotusratkaisua laadittaessa tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa kortteliin myös nykyisen kaavan mahdollistamaa pienimittakaavaisempaa rakentamista. Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.



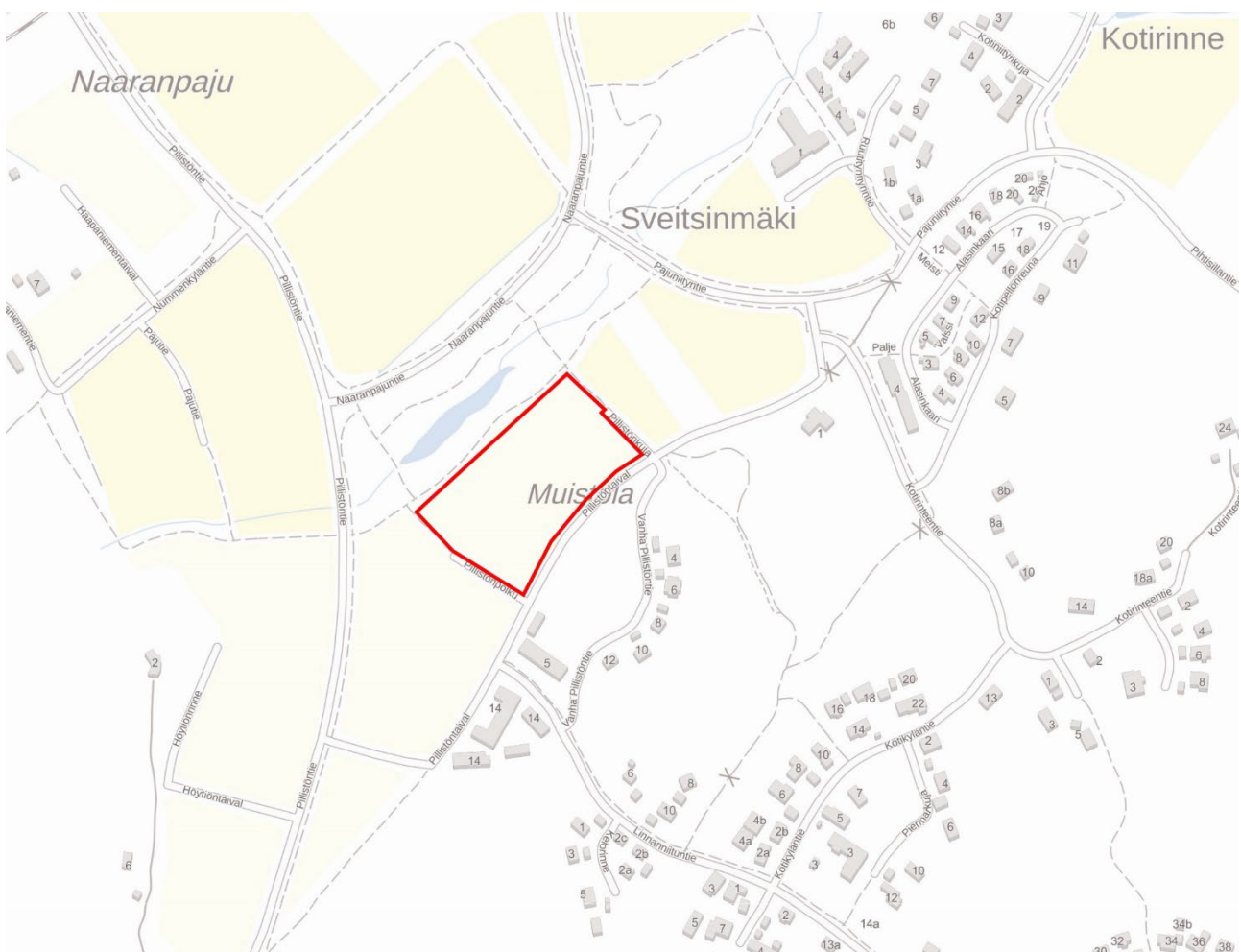
Kuva 2 Kaavamuutosalueen rajausta ilmakuvasa. © MML

# SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

*Nummela on Vihdin kunnan suurin ja yleisesti tunnetuin taajama. Nykypäivänä Nummelan dynaaminen taajama tarjoaa asukkailleen monipuoliset peruspalvelut, loistavat harrastusmahdollisuudet ja hyvät liikenneyhteydet pääkaupunkiseudulle.*

*Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja mahdollistaa asukkaiden aktiivinen elämäntapa. Kunta tavoittelee vuotuista yhden prosentin väestönkasvua, joka turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla.*

*Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kunnan Nummelan taajaman keskusta-alueen eteläpuolella, Pillistöntaipaleen varrella. Alerajaus koskee vain korttelia 337.*



Kuva 3 Kaavamuutosalueen rajaus taustakartalla. © MML

Kaavamuutoksen alue rajautuu koillisessa Pillistönkujaan, kaakossa Pillistöntaipaleeseen, lounaassa Pillistönpolkuun ja luoteessa Muistolanpuistoon. Alue on kooltaan noin 1,8 ha. Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa alueelle on osoitettu 3- ja 5-kerroksista asuinkerrostalorakentamista 10 500 kem<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosalue on osa vuonna 2014 lainvoimaiseksi tullutta Pajuniityn eteläosan asemakaavaa (N106). Voimassa olevassa kaavassa Pillistöntaipaleen luoteispuolella sijaitseville kolmelle, noin 1,8 ha korttelialueelle on osoitettu asuinkerrostalorakentamista kokonaisuudessaan noin 30 000 kem<sup>2</sup>. Suunnitteilla oleva asemakaavamuutos koskee vain edellä mainituista tonteista keskimmäistä, noin 1,8 ha kokoista aluetta. Korttelit sijaitsevat keskeisellä paikalla Etelä-Nummelan kasvavalla taajama-alueella. Lähiympäristön asemakaavat ovat pääosin kerros- ja rivitaloille, julkisille rakennuksille sekä virkistysalueille. Suurin osa Pajuniityn alueesta on yhä rakentamatonta. Alueesta koillisen ja kaakon suunnissa vallitseva rakennuskanta koostuu pääosin pientaloista.

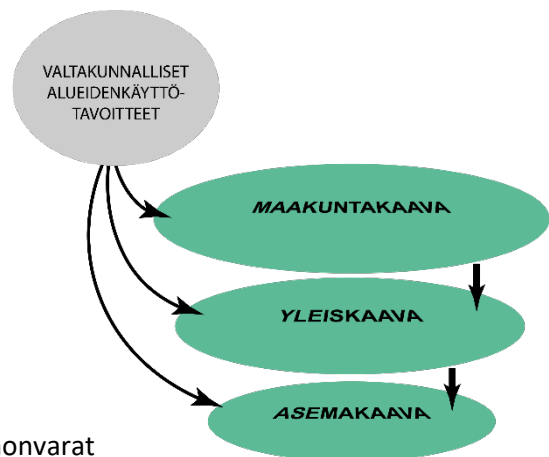
## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. VATeilla pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

### Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat



## Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaavan 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Aiemmista maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu.

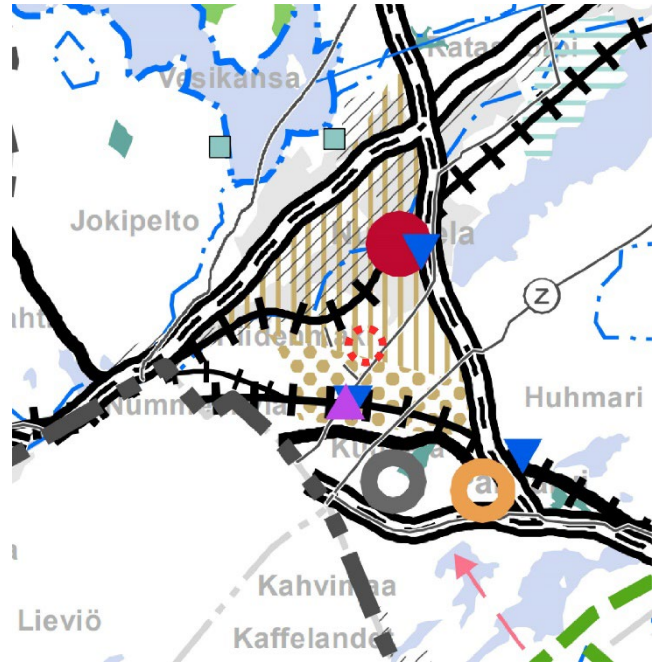
Laadittavana olevan asemakaavamuutoksen alue kuuluu Uusimaa-kaavassa taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeelle. Aivan alueen eteläpuolella on uuden raiteliikenteeseen (ESA-rata) tukeutuvan taajatoiminnan kehittämisyöhyke.

## Yleiskaava

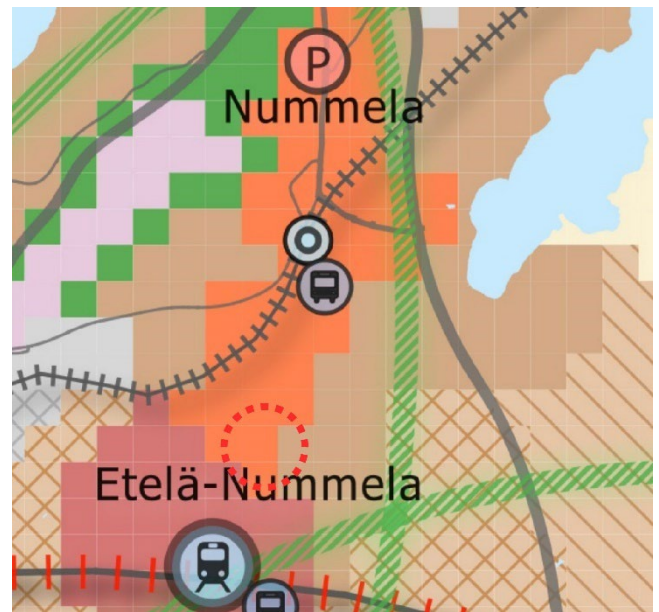
Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020 ja lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Strateginen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia kartoja on yhteensä kolme:

1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto



Kuva 4 Uusimaa-kaava, jossa kaavamuutosalueen sijainti esitetty punaisella katkoviivalla. © Uudenmaan liitto



Kuva 5 Kaavamuutosalueen sijainti yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa. Alueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. © Vihdin kunta

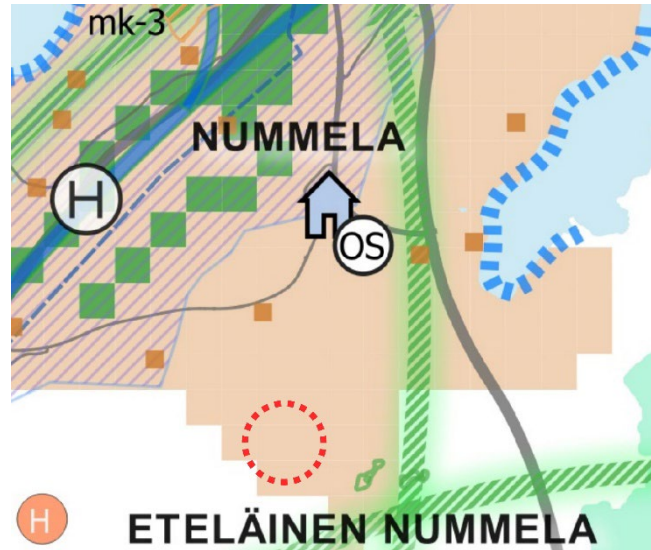
*Yhdyskuntarakenteen ohjaus*-teemakartta on strategisen yleiskaavan pääkartta. Asemakaavamuutoksen alue sijoittuu pääkartalla keskustatoimintojen alueen, keskustatoimintojen laajenemisalueen ja tiivistyvän taajaman rajalle. Pääosin keskustatoimintojen alueeseen kuuluva kaavamuutosalue soveltuu asumis- palvelu- ja hallintorakentamiseen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan. Alueen suunnittelulla kehitetään toimintojen sekoittuneisuutta, sekä edistetään viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavotukseen.

*Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys*-teemakartassa suunnittelualueelle ei kohdistu merkittäviä luonto- tai kulttuuriarvoja. Kartassa alue on osoitettu taajamarakenne ja toimitila-alueeksi.

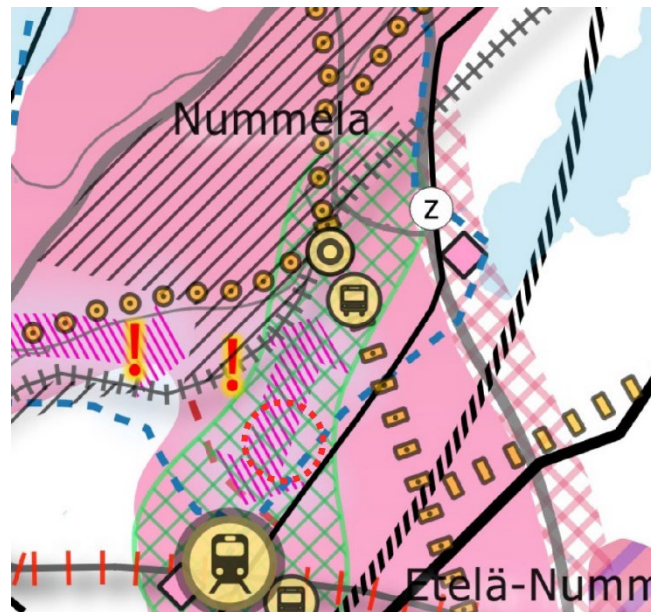
*Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto*-teemakartassa suunnittelualue sijaitsee kävelyn ja pyöräilyn ydinalueen, joukkoliikenteen laatukäytävän ja intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeen alueella. Suunnittelualueella ympäröi auto-, kävely- ja pyöräilyliikennettä tukeva kattava tieverkosto. Alue sijaitsee Nummelan nykyisen keskustan ja suunnitellun Etelä-Nummelan asemaa ympäröivän taajamakeskuksen välillä. Kahden keskustakeskittymän väliin sijoittuva suunnittelualue kuuluu joukkoliikenteen laatukäytävään, jossa mahdollistetaan tehokas, laadukas ja säännöllinen joukkoliikenneyhteys.

### Osayleiskaava

Suunnittelualue kuuluu koko kunnan yleiskaavaa tarkentavan Etelä-Nummelan osayleiskaavan alueeseen (hyv. 24.1.2022 § 3, lv. 8.3.2023). Kaavamuutosalue on osoitettu osayleiskaavassa tiiviiksi asuinalueeksi. Sen ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,2 – 0,3. Alue on tarkoitettu pääasiassa monipuoliseksi, tiiviin asumisen alueeksi, jonne voi sijoittua paikallisia tarpeita palvelevia palveluita, myymälöitä sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia elinkeinotoimintoja. Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla eläviä ja mittakaavaltaan ihmisläheisesti toteutettuja. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen,



Kuva 6 Kaavamuutosalueen sijainti luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartassa. Alueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. © Vihdin kunta



Kuva 5 Kaavamuutosalueen sijainti kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa. Alueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. © Vihdin kunta



sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Aluetta kehitetään kävelyyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvana alueena. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan olemassa olevan rakenteen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan säilyminen.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pajuniityn eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos N106. Kaavamuutos koskee vain tämän kaavan korttelia 337. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 28.04.2014 § 22.

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueelle on osoitettu yhdeksän rakennusala, joista viisi on enintään 900 kem<sup>2</sup>:n kolmikerroksia asuinrakennuksia, ja neljä enintään 1500 kem<sup>2</sup>:n viisikerroksisia, pistemäisiä asuinrakennuksia. Lisäksi alueella on Pillistöntaipaleen suuntaisesti osoitettu pysäköinti-alue.

### Rakennus- ja toimenpidekiellot

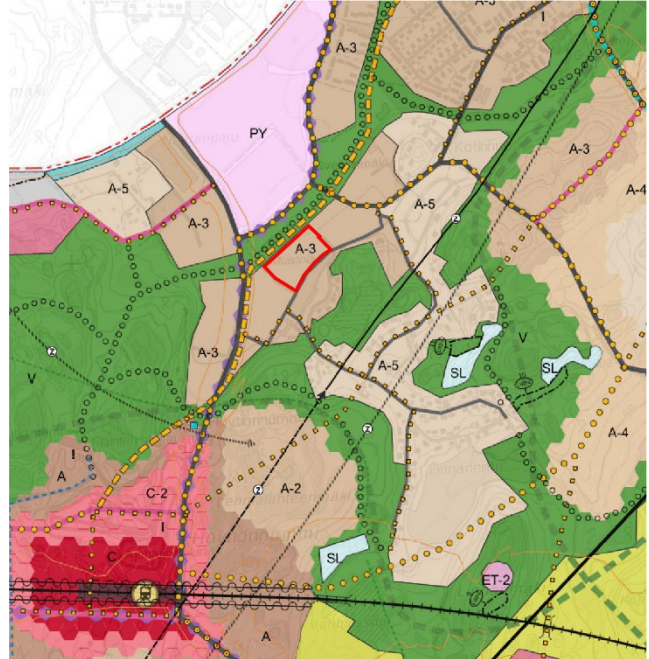
Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

### Selvitykset ja suunnitelmat

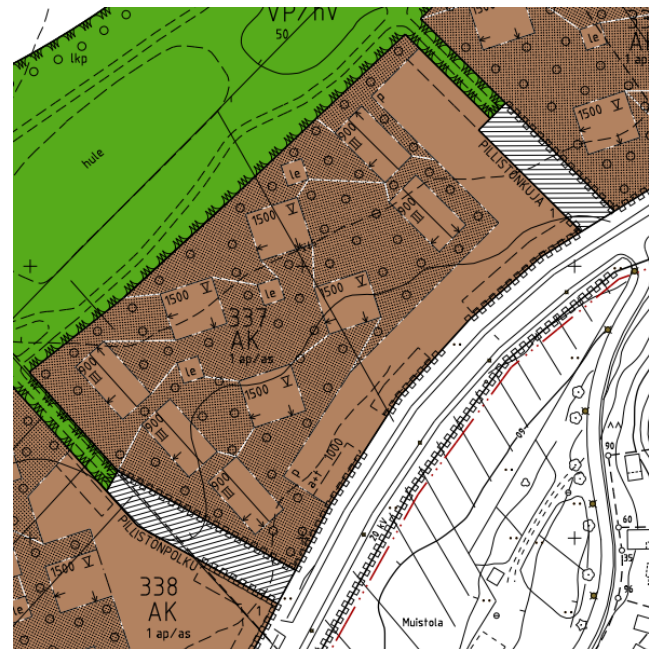
Alueelta on olemassa olevia rakennettavuusselvityksiä, joita käytetään asemakaavamuutoksen suunnittelussa. Lisäksi alue kuuluu vuonna 2005 valmistuneeseen etelä-Nummelan osayleiskaavan luontoselvityksen alueeseen. Alueelta ja sen välittömästä läheisyydestä on laadittu myös puisto- ja hulevesisuunnitelmat.

### Tehtävät selvitykset

Kaavatyön kuluessa tullaan tarvittaessa tekemään, tarkentamaan sekä päivittämään suunnittelualueita koskevia selvityksiä.



Kuva 6 Kaavamuutosalueen sijainti Etelä-Nummelan osayleiskaavassa. Suunnittelualue rajattu punaisella viivalla. Kuvan vasemmassa alanurkassa nähtävissä ESA-radon suunniteltu Vihti-Nummela -asema. © Vihdin kunta



Kuva 7 Voimassa olevan asemakaavan mukainen korttelialue. © Vihdin kunta

# VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

*Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisia, kulttuurisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttö-tavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset, jotka koskevat aluetta. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.*

## Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

### MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

### MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuden vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:*

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaa, ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.*

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta alueella voimassa olevan kaavaratkaisun mukaiseen tilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä, turvallinen ja ulkoasultaan esteettinen alue ja katutila.

## Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevana. Esimerkiksi kaavamuutoksen ympäristövaikutukset jäävät paikalliseksi asemakaavamuutoksen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen. Taajamakuvaan, liikenteen ja sosiaalisten kysymysten kannalta vaikutusalue on suunnittelualueetta laajempi.

## Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen. Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

# OSALLISTUMINEN

*Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.*

*Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.*

*Kaavatyön aikana ollaan yhteydessä ja tarvittaessa pidetään neuvotteluita eri viranomais- tahojen kanssa.*

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

### **Suunnittelun käynnistyminen**

Asemakaavan muutostyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Elinvoimalautakunnan hyväksytyä kaavatyön tavoitteet ja päätettyä kaavatyön käynnistymisestä, ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävilläolosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään kunnan edustajien puoleen. Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomais- tahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään muun muassa tarvittavia lisäselvityksiä kaava-aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

### **Asemakaavaehdotus**

Kaava on vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos, joka valmistellaan suoraan kaavaehdotukseksi. Elinvoimalautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaisilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole merkittäviä, korjattu asemakaavaehdotus viedään elinvoimalautakunnan hyväksyttäväksi.

### **Kaavan hyväksyminen**

Kunnan hallintosäännön mukaisesti elinvoimalautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaisesti muiden kuin vaikutuksiltaan merkittävien asemakaavojen hyväksymisestä. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja verkkosivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Elinvoimalautakunnan hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

### **Osalliset**

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijataho
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

# TIEDOTTAMINEN

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

Kaavan suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetsivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön käynnistymisestä ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset ja Länsi-Uusimaa), internet-sivuilla ([www.vihti.fi](http://www.vihti.fi)) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle ja kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta <https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

## AIKATAULU

*Kaavatyö ei sisälly kaavoitusohjelmaan 2023-2024 vireille tuleviin hankkeisiin. (Kv 13.12.2021 § 98). Kaavoitusohjelman mukaan kuntastrategian toteuttamiseen liittyvät, kunnan palvelujen järjestämistä ja taloudellista yhdyskuntarakenteen kehittämistä edistävät kaavahankkeet voidaan kuitenkin käynnistää tarvittaessa kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.*

Tavoitteena on kuuluttaa kaavatyö vireille ja asettaa kaavatyön OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) nähtäville elinvoimalautakunnan päätöksellä huhtikuussa 2023. Kaavaehdotus on tavoitteena saada elinvoimalautakunnan päätöksellä julkisesti nähtäville alkukesästä 2023 ja kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2023 syksyllä.

# LISÄTIETOJA

## **Kuulutukset**

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitus-taulu sekä internet -sivut

## **Verkkosivut**

[www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat)  
[www.vihti.fi/palvelut/kadut\\_tiet\\_puistot\\_ja\\_torit](http://www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit)

## **Tiedustelut**

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*  
s-posti [vimme.veikkolainen@vihti.fi](mailto:vimme.veikkolainen@vihti.fi)  
puh. 044 767 4785

## **Kaavaotteet**

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*  
s-posti [eila.oulujarvi@vihti.fi](mailto:eila.oulujarvi@vihti.fi)  
puh. 044 467 5285

## **Käyntiosoite**

Asemantie 30, 03100 Nummela

## **Kaavoitustoimen postiosoite**

Elinvoimakeskus/kaavoitus  
PL 13, 03101 Nummela

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

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi



V/HT\