



V/HTA

N207

Pillistöntaipaleen korttelin 337 asemakaavan muutos

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
18.04.2023, päivitetty 15.8.2023*



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

Suvi Kaski, kaavoituspäällikkö YKS 470
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti suvi.kaski@vihti.fi
puh. 044 042 1345



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

Aloitusvaihe

Päätös kaavatyön käynnistämisestä

- kh 3.4.2023 § 77

OAS ja tavoitteet

- Elinvoimalautakunta 18.4.2023 § 40, liite 1

Kaavatyö vireille (kuulutus 12.5.2023)

Päivitetty OAS ja tavoitteet

- Elinvoimalautakunta 15.8.2023 §
- Kunnanhallitus



Kaavan valmisteluvaihe / kaavaluonnos

Elinvoimalautakunta

Kaavaluonnosaineisto nähtävillä (62 §)



Kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus

Kaavaehdotus nähtävillä (65 §)



Kaavan hyväksyminen (sis. vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin)

Elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

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.

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

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN 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 voimassa olevan 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 asemakaavamuuos N207, Pillistöntaipaleen asemakaavamuuos, jossa tutkitaan korttelin 337 osalta aiempaa kaavaa tarkemmin asumisen konseptointia, paikoitusalueita, tonttijakoa sekä mahdollisia yhteiskäyttöalueita. Tämä mahdollistaa jatkossa korttelin jakamisen pienempiin kokonaisuuksiin tontteja luovutettaessa, ja laajentaa siten potentiaalisten rakentajien joukkoa.

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 piha-alueet. Kaavaehdotusratkaisua laadittaessa tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa kortteliin myös nykyisen kaavan mahdollistama pienimittakaavaisempaa rakentamista. Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.



Kuva 2 Kaavamuuosalueen rajausta ilmakuvassa. © MML

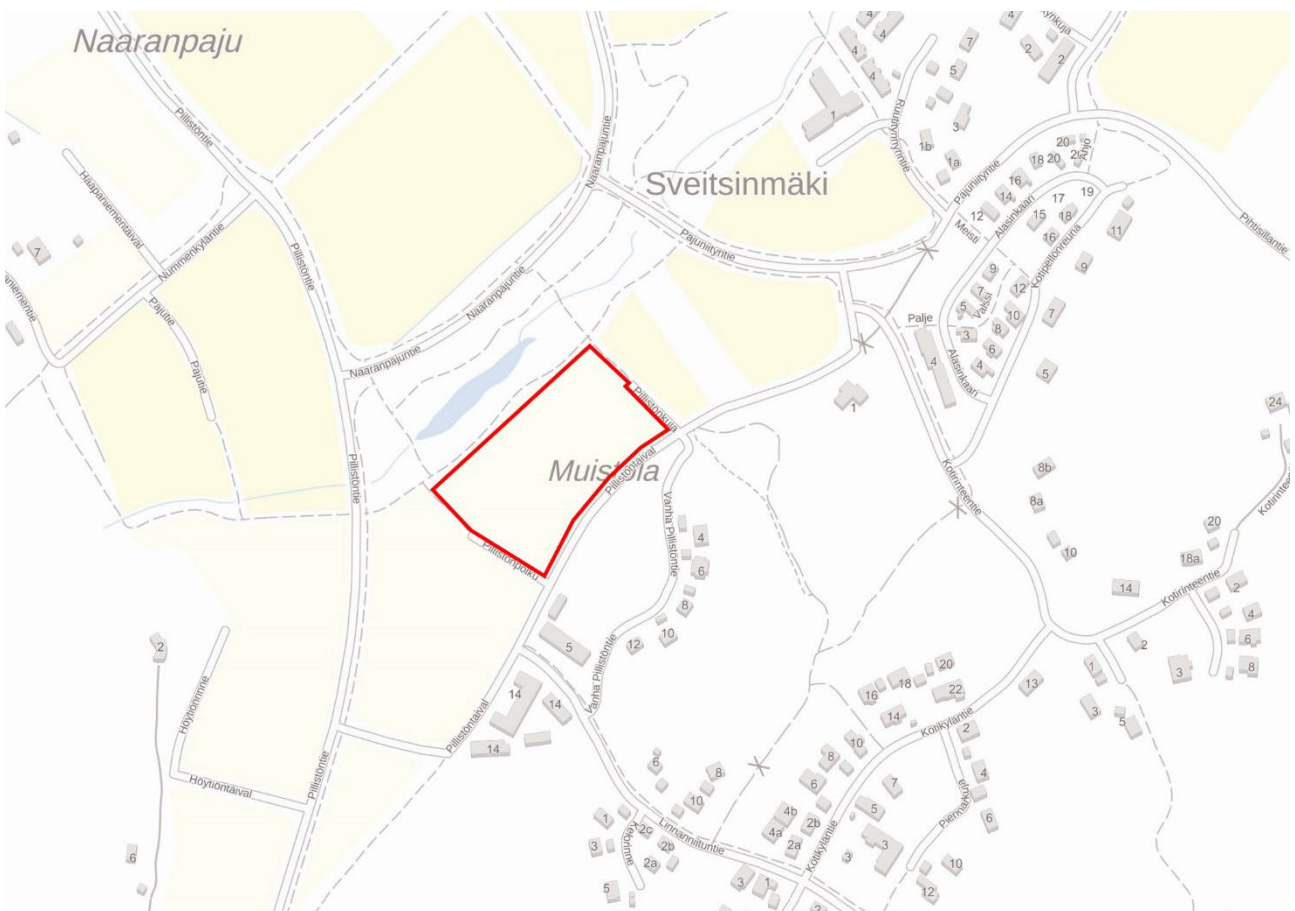
SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

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. Aluerajaus koskee vain korttelia 337.

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 kem².



Kuva 3 Kaavamuutosalueen rajaus taustakartalla. © MML

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa ja kaikilla kaavatasoilla. Pääsääntöisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuitenkin asemakaavoitukseen ylempien asteisten kaavojen, erityisesti maakuntakaavan, mutta myös kunnan yleiskaavojen, ohjausvaikutuksen välityksellä.

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 eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

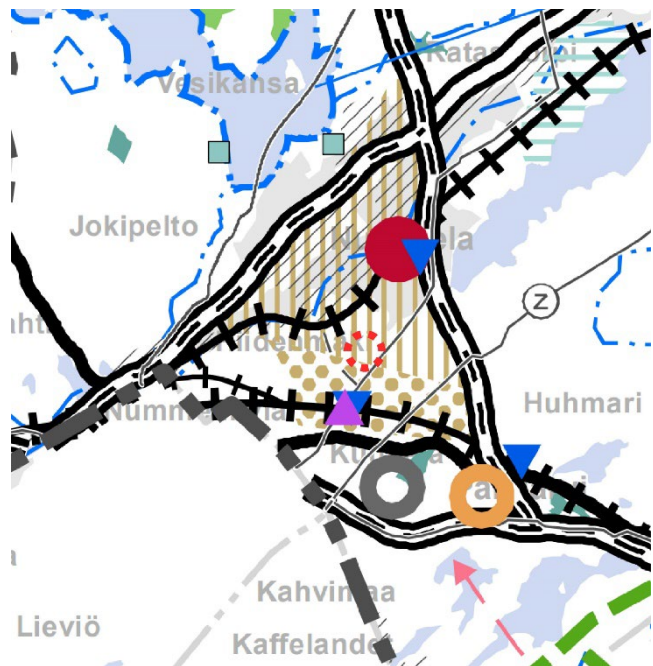
Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista

Tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen -tavoitteen alle kirjatut asiasisällöt.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihe-maakuntakaavan tuuli-voimaratkaisua.

Laadittavana olevan asemakaavamuutoksen alue kuuluu Uusimaa-kaavassa taajamatoimintojen kehittämisyvyöhykkeelle. Aivan alueen eteläpuolella on uuden raideliikenteeseen (ESA-rata) tukeutuvan taajatoiminnan kehittämisyvyöhyke.



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

Yleiskaava

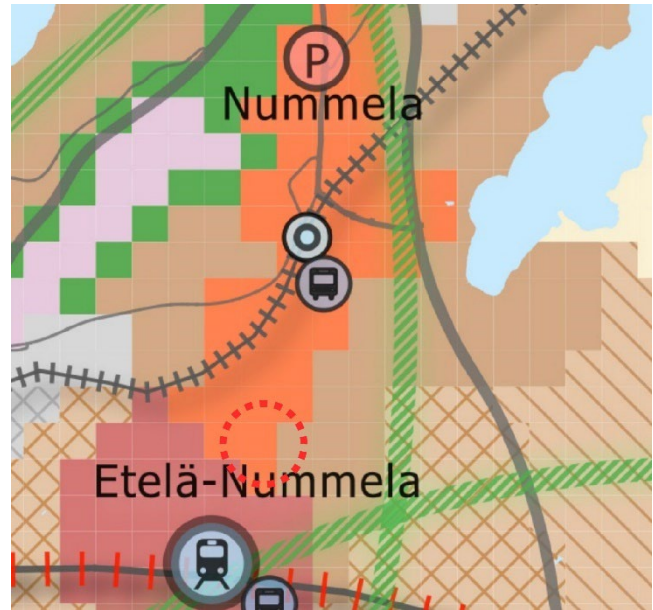
Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020 ja lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen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

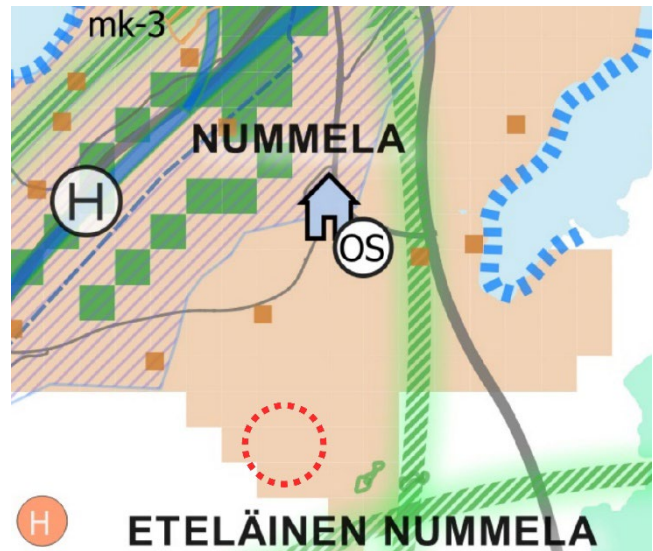
1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

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 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomaan työpaikkatoimintaan. Alueen suunnittelulla kehitetään toimintojen sekoittuneisuutta, sekä edistetään viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

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

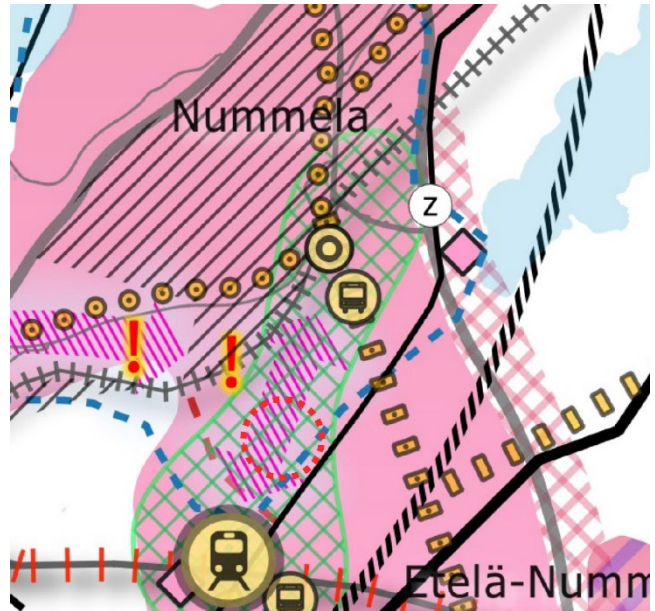


Kuva 5 Kaavamuutosalueen sijainti yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa. Alueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. © Vihdin kunta



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

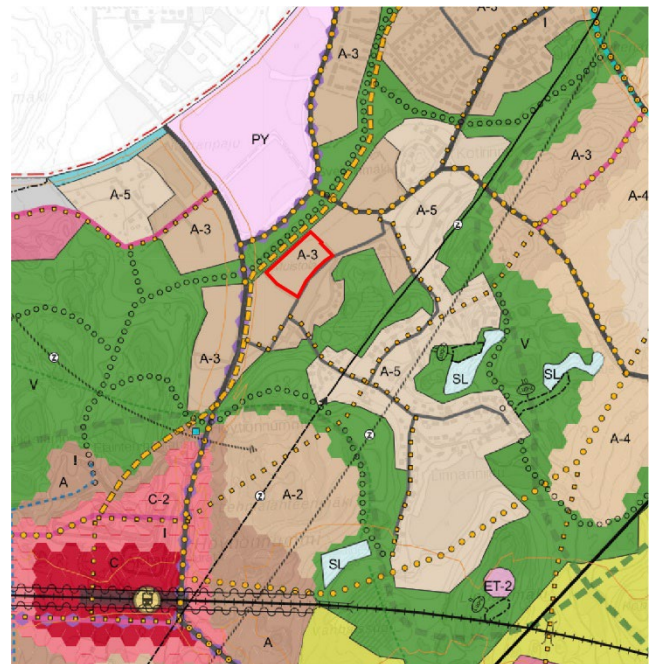
Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa suunnittelualue sijaitsee kävelyn ja pyöräilyn ydinalueen, joukkoliikenteen laatukäytävän ja intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeen alueella. Suunnittelualueita ympäröi auto-, kävely- ja pyöräilyliikennettä tukeva kattava tieverkosto. Alue sijaitsee 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.



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

Osayleiskaava

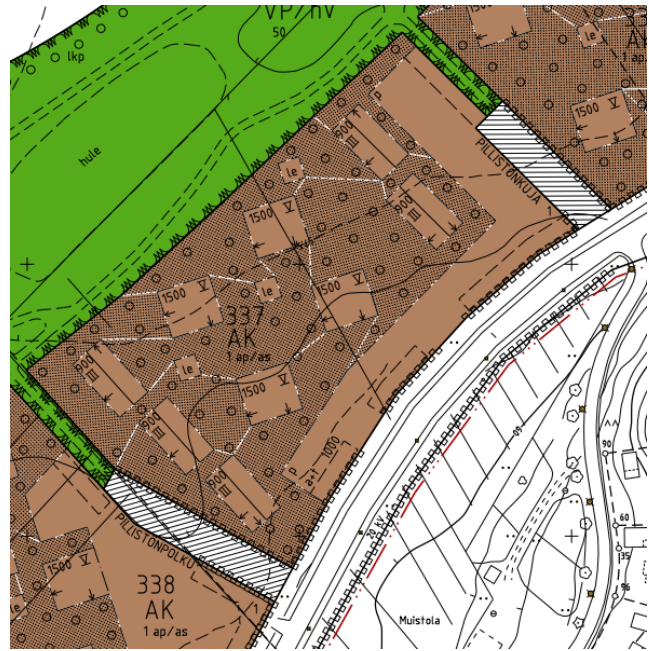
Suunnittelualue kuuluu koko kunnan yleiskaavaa tarkentavan Etelä-Nummelan osayleiskaavan alueeseen (hyv. 24.1.2022 § 3, lv. 8.3.2023). Kaavamuutosalue on osoitettu osayleiskaavassa tiiviiksi asuinalueeksi. Sen ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,2 – 0,3. Alue on tarkoitettu pääasiassa monipuoliseksi, tiiviin asumisen alueeksi, jonne voi sijoittua paikallisia tarpeita palvelevia palveluita, myymälöitä sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia elinkeinotoimintoja. Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla eläviä ja mitta-kaavaltaan ihmisläheisesti toteutettuja. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Aluetta kehitetään kävelyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvana alueena. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan olemassa olevan rakenteen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan säilyminen.



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

Asemakaava

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 kem². Suunnitteilla oleva asemakaavamuuotos koskee vain edellä mainituista tonteista keskimmäistä, noin 1,8 ha kokoista korttelia 337. 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. Voimassa oleva kaava on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 28.04.2014 § 22.



Kuva 7 Voimassa olevan asemakaavan mukainen korttelialue. © Vihdin kunta

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueelle on osoitettu yhdeksän rakennusala, joista viisi on enintään 900 kem²:n kolmikerroksia asuinrakennuksia, ja neljä enintään 1500 kem²:n viisikerroksisia, pistemäisiä asuinrakennuksia. Lisäksi alueella on Pillistöntaipaleen suuntaisesti osoitettu pysäköintialue.

Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

Selvitykset ja suunnitelmat

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

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

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 kaavamutoksen ympäristövaikutukset jäänevät paikalliseksi asemakaavamutoksen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen. Taajamakuva, liikenteen ja sosiaalisten kysymysten kannalta vaikutusalue on suunnittelualuetta laajempi.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

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 viranomaistahojen kanssa.

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavan muutostyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen (vaikutuksiltaan vähäisissä kaavamuutoksissa kaavan tavoitteet hyväksyy elinvoimalautakunta) käsiteltyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksytyä kaavatyön tavoitteet, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Elinvoimalautakunta merkitsi tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksyi kaavatyön tavoitteet kokouksessaan 18.4.2023. Kaavatyö kuulutettiin vireille 12.5.2023. Kaavan valmisteluvaiheen aikana on noussut elinvoimalautakunnan asettama tavoite huomioiden tarve tarkastella tavoitteiden toteuttamisen näkökulmasta kahta vaihtoehtoista kaavaratkaisua: 1) tehokkaampaa kaavaratkaisua, jossa rakennusoikeus säilyy voimassa olevan kaavaratkaisun mukaisena (10 500 k-m²) sekä 2) pienimittakaavaisempaa kaavaratkaisua, jossa korttelin tehokkuus ja rakennusoikeus laskee voimassa olevan kaavan mukaisesta ratkaisusta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kunnanviraston aulaan (Asemantie 30, Nummela) 30 päivän ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi tutustua myös kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaehdotuksen laadintaan saakka ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto tarvittaville viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

Valmisteluvaihe

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään muun muassa tarvittavia lisäselvityksiä kaava-aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita. Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosratkaisua. Valmistelumateriaali asetetaan mm. julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 62 § ja MRA 30 §), jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää kaavan valmisteluaineistoa koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista. Lisäksi viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy elinvoimalautakunnan esityksestä asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

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

Kaavan hyväksyminen

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 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan). Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty.

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:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - Vihdin Vesi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastualueet)
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Rosk'n Roll Oy Ab

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) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheiden aineisto 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 www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/

AIKATAULU

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaisesti osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat ovat seuraavat:

Kaavatyön kuuluttaminen vireille sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville

Huhti-toukokuu 2023

Kaavan valmisteluaineisto nähtäville

Marraskuu 2023

Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä

Tammi-helmikuu 2024

Asemakaava hyväksymiskäsittelyyn

Kevät 2024

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivut

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*

s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi

puh. 044 767 4785

Suvi Kaski, *kaavoituspäällikkö*

s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavaotteet

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*

s-posti 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

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi



V/H/T/I