



V/HTA

N203

Kuikun asemakaava

Valmisteluaineiston kaavaselostus
21.11.2023



Asia 461/10.02.03.00/2022

Kaavan laatija:

Roosa Saarela, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: roosa.saarela@vihti.fi
puh. 044 042 1171

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



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
sekä tavoitteet

Ella 1.11.2022 § 86
KH 14.11.2022 § 226



Valmisteluaineisto

Ella 21.11.2023 § 140



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

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

Kaava-aineisto julkaistaan kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

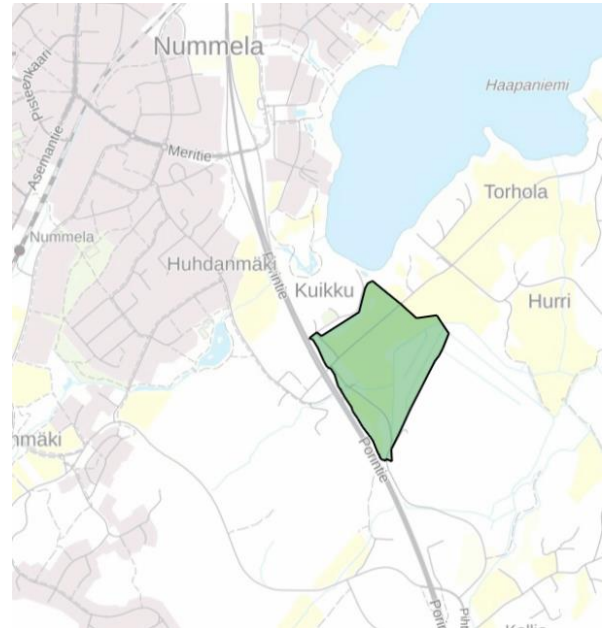
Taajama: Nummela

Kaavan nimi: Kuikun asemakaava

Número: N203

Kaavamuutos koskee kiinteistöjä 927-446-2-169, 927-446-2-201, 927-436-1-338 ja 927-895-2-2.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 390 – 396 sekä suojaviher-, metsä- ja maatalous-, lähivirkistys- ja katualueita.



Kuva 1: Kuvaan on osoitettu suunnittelualueen sijainti (Vihti, 2023)

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavoittamattomalle alueelle ja alue on suurimaksi osaksi rakentamatonta aluetta. Asemakaavan laajennusalue sijaitsee Nummelan taajamassa Kuikun alueella, Porintien koillispuolella. Aluetta halkoo Lusilantie. Kulkuyhteys alueelle on myös suunnittelualueen eteläreunassa kulkevan Torholansuontien kautta. Suunnittelualue tukeutuu Porintien länsipuolella sijaitsevaan voimassa olevaan Huhdanmäen Meritieahteen asemakaava-alueeseen (N116) sekä luoteessa sijaitsevaan Enärannan asemakaava-alueeseen (N111).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kuikun asemakaavan tavoitteena on jatkaa Nummelan taajamarakennetta. Alueen kaavoittamisen tarve on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Asemakaavalla tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa suunnittelualueelle pientaloasumista, sekä huomioida olemassa oleva nykyinen rakennuskanta ja sen tulevaisuuden tarpeet alueella.

Tavoitteena on laatia alueelle viihtyisä asuinalue, joka tukeutuu Nummelan alueen palveluihin sekä mahdollistaa alueelle virkistysalueita ja toimiva katuverkosto. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20 hehtaaria.

Kaavatyö perustuu yksityisen maanomistajan kuntaan tekemään kaavoitusaloitteeseen, jonka pohjalta on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus huhtikuussa 2021.

1.4 Sisällysluettelo

1		
1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	4
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.2	Suunnittelutilanne	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.4	Asemakaavan tavoitteet	20
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1	Kaavan rakenne	21
5.2	Kaavan vaikutukset	22
6	Asemakaavan toteutus	26
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
6.2	Toteutuksen seuranta	26

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Kaavaluonnoskartta

Liite 3 Kaavaluonnoksen kaavamerkinnot ja määräykset

Liite 4 Kuikun alueen luontoselvitys, 2022

Liite 5 Asemakaavan N203 arkeologinen inventointi, 2023

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Uusimaa-kaava 2050, Uudenmaan liitto, 25.8.2020, lainvoimainen 13.3.2023
- Kuntastrategia 2022-2025, Vihdin kunta, KV 9.5.2022
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, KV 21.9.2020 § 37, lainvoimainen 19.10.2021
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, Vihdin kunta, päivitetty KV 2.4.2012 § 11. liite 2
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2016-2022, Vihdin kunta, 2016-2022
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2023-2024, Vihdin kunta, KV 12.12.2022 § 65
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöministeriö, 14.12.2017

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Nummelan Kuikun asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli elinvoimalautakunnan käsittelyssä 1.11.2022 § 86.
- Kaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 14.11.2022 § 226.
- Kaava kuulutettiin vireille 21.11.2022.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla on tarkoitus jatkaa Nummelan taajamarakennetta. Nykyinen suunnittelualueen maankäyttö ei tue tulevaisuuden tarpeita ja taajamarakenteen kehittämistä. Asemakaavan tavoitteena on luoda alueelle viihtyisiä pientaloalue puistoalueineen.

Suunnittelualueen pinta-ala on 19,5 ha, josta asuinkortteleita on osoitettu noin 5,1 ha ja virkistysaluetta sekä metsäaluetta noin 9 ha. Asemakaavaluonnokseen on osoitettu 33 pientalotonttia sekä neljä rivitalotonttia. Asuinrakennukset on osoitettu puolitoista kerroksisina.

Kaavaluonnoksen tueksi on laadittu luontoselvitys sekä arkeologinen inventointi.



Kuva 2: Suunnittelualueen rajaus ja sijainti ortokuvassa (Vihdin kunta, 2023)

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa sen saatua lainvoiman. Alueen asemakaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Alueelle laaditaan suunnitelmat katujen sekä vesi-, viemäri- ja hulevesiverkon rakentamisesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajamassa Kuikun alueella, Porintien koillispuolella. Aluetta halkoo Lusilantie. Kulkuyhteys alueelle on myös suunnittelualueen eteläreunassa kulkevan Torholansuontien kautta. Suunnittelualue tukeutuu Porintien länsipuolla sijaitsevaan voimassa olevaan Huhdanmäen Meritieahteen asemakaava-alueeseen (N116) sekä luoteessa sijaitsevaan Enärannan asemakaava-alueeseen (N111). Porintien länsipuolella on myös vireillä kaava Ridalinmetsän asemakaava (N175). Edellä mainitun kaavan tavoitteena on laatia alueelle asuinrakentamista. Edellä mainitulle kaava-alueelle sijoitetaan myös päiväkotia ja kauppa. Kyseiset palvelut parantavat myös nyt suunnittelussa olevan Kuikun asemakaavan palveluverkkoa.

Kaava-alue muodostuu suurimmaksi osaksi peltovaltaisesta ja osittain metsäisestä alueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 19,5 hehtaaria.



Kuva 3: Suunnittelualueen rajaus ja sijainti opaskartalla (Vihdin kunta, 2023)

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue sijaitsee Enäjärven Ridalinlahden eteläpuolella. Maisemallisesti suunnittelualue koostuu suurimmaksi osaksi peltoaukeasta.

Kasvillisuus

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi peltoaluetta. Alueen eteläosassa sijaitsee matala mäki, jossa kasvaa vanhaa sekametsää.

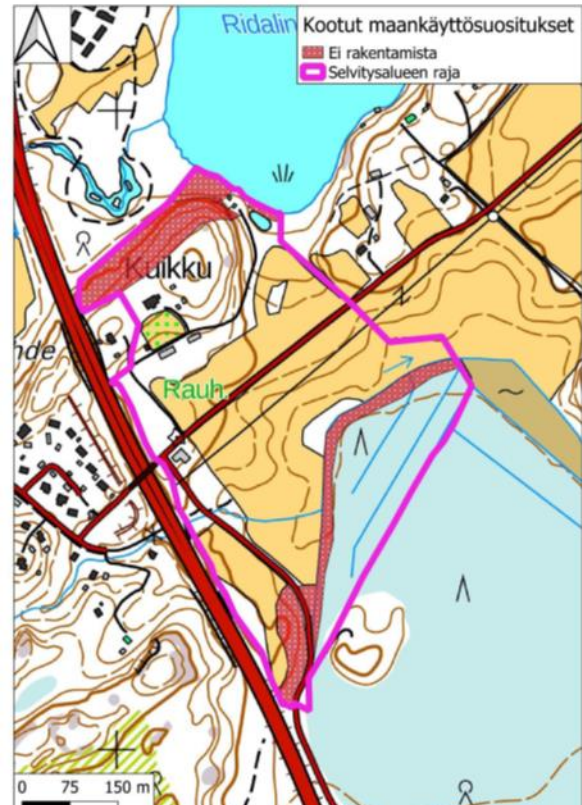
Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2022 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Luontoselvityksen laadinnan aikana suunnittelualue oli laajempi, kuin se on nyt osoitetussa kaavaluonnoksessa. Suunnittelualueen rajaus on muuttunut osallistumis- ja arviointisuunnitelman vireille asettamisen jälkeen maanomistajan toiveesta.

Luontoselvityksessä laadittiin suunnittelualueen pesimälinnustokartoitus, lepakkoselvitys, liito-oravakartoitus, viitasammakkokartoitus ja muiden EU:n luontodirektiivin II- ja IV-liitteiden lajien ja uhanalaisten lajien esiintymien selvitys sekä luontotyyppikartoitus. Lisäksi alue jaettiin kasvillisuudeltaan ja luonnonlaittaan yhtenäisiin luontotyyppikuvioihin.

Luontoselvityksessä todettiin, että alkuperäisen suunnittelualueen pohjois- ja eteläosat tulisi rauhoittaa maankäytöltä. Alueille ei tulisi osoittaa (kuva 4.) rakentamista ja ne tulisi antaa kehittyä kokonaan luonnontilaisina. Erityisesti Enäjärven rantaluhdat tulisi jättää rakentamatta, koska ne ovat viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Maankäytön ulkopuolelle rajatut alueet ovat myös liito-oravalle otollisia elinympäristöjä. Suunnittelualueen eteläosassa on todettu 2014 liito-oravan elinpiirin ydinalue. Kyseisen alueen puusto on yhä liito-oravalle erinomaisesti sopivaa tiheää ja vanhaa kuusi-haapasekametsää, joten lajin asettuminen sinne uudelleen on hyvin mahdollista.

Kaavaluonnokseen on osoitettu liito-oravien osalta suojelumerkintä, jolla tuetaan tulevaisuudessa-kin liito-oravien elinolosuhteita alueella.

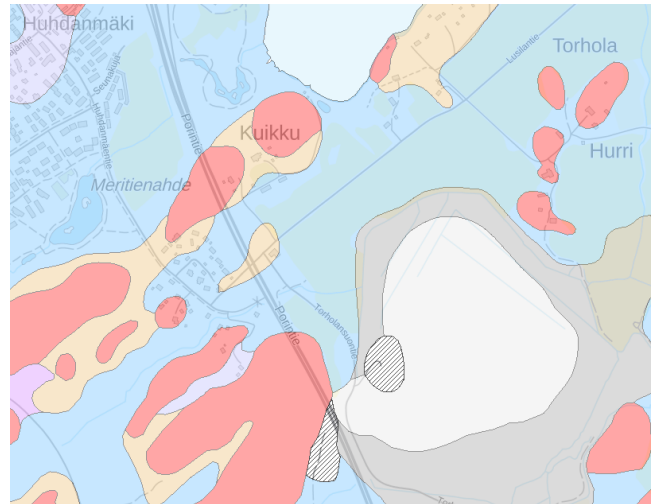


Kuva 4: Suunnittelualueen maankäyttösuositukset luontoselvityksen osalta (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 2022).

Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

Kaava-alueen maaperä on GTK:n kartta aineiston mukaisesti suurelta osin keskeltä suunnittelualuetta savea (Sa). Suunnittelualueen etelä – kaakkosuunnassa maaperä on saraturvea (Ct) ja rahkaturvetta (St).

Maanomistaja on laatinut alueelle myös tarkempia maaperätutkimuksia. Maastotyöt alueelle on tehty tammikuussa vuonna 2021 (Uudenmaan Maanrakennussuunnittelu Oy). Maaperätutkimukset on laadittu laajemmalle alueelle, kuin nyt luonnoksessa oleva suunnittelualue on.

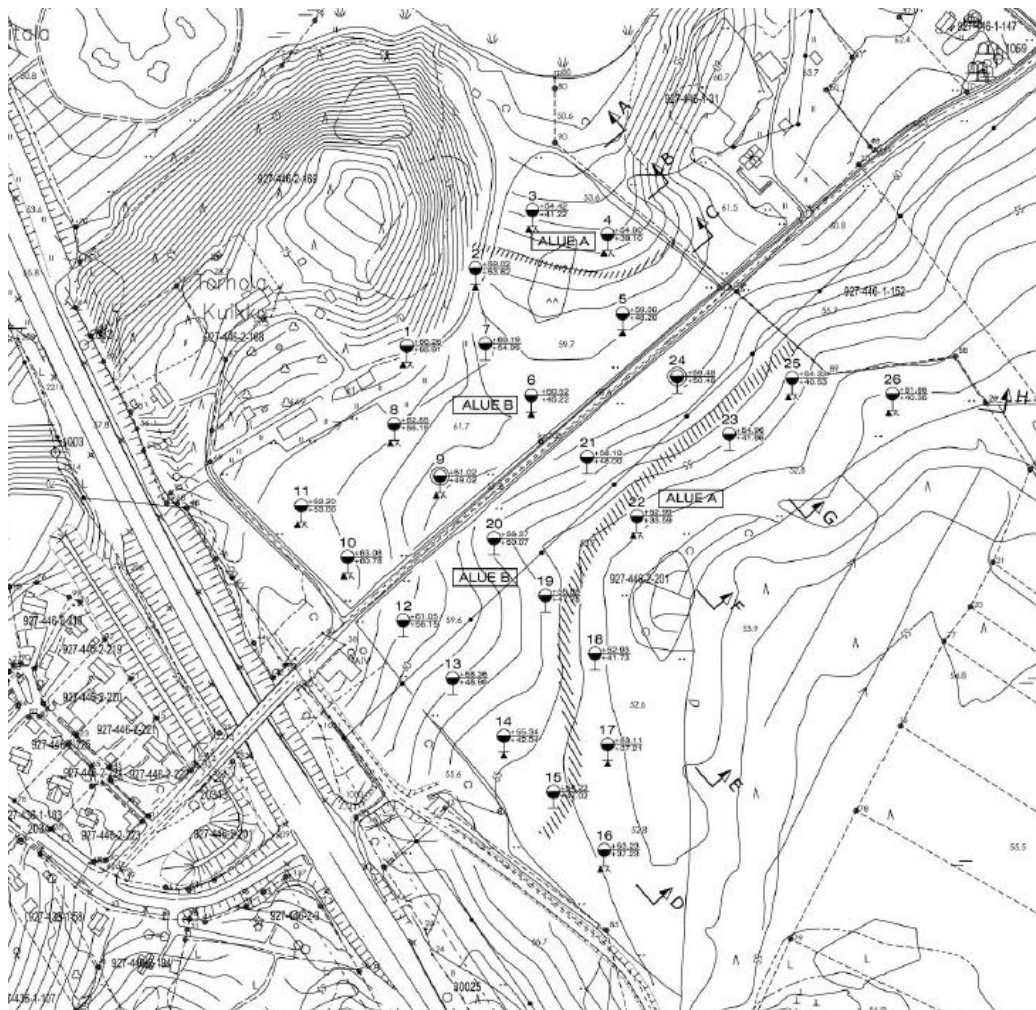


Kuva 5: Maaperäkarttaote (GTK, 2023)

Suunnittelualue on peltomaata Lusilantien molemmin puolin. Tien pohjoispuolella tilan lounaisosassa alue on tasaista peltomaata laskeutuen tieltä pois päin ja yhtyen Enäjärveen tilan koillisosassa. Tien eteläpuolella maanpinta laskee lounaaseen. Maanpinnan korkeudet kairauspisteissä Lusilantien pohjoispuolella vaihtelevat välillä +54.4 - +66.3 m ja eteläpuolella välillä +51.9 - +61.1 m.

Kairauspisteen yksi kohdalla ja siitä pohjoiseen maaperä on hiekkamoreenia kallion ollessa lähellä maanpintaa. Alueella ei ole tehty tarkempia tutkimuksia. Kairauspisteistä 9 ja 24 otettujen maanäytteiden perusteella maaperä on noin metrin syvyydelle savista silttiä tai silttiä. Lusilantie pohjoispuolella löyhän pintakerroksen paksuus kasvaa vaihtelevasti alle metrillä noin neljään metriin mentäessä Lusilantien suunnassa koilliseen. Löyhän kerroksen alla on keskitiivis/tiivis silttinen kerros. Paikoitellen kyseessä olevan kerroksen alla esiintyy pehmeä savi- tai silttivalikerros. Alimmaisena maalajina alueella on keskitiivis/tiivis siltti tai silttistä/hienoa hiekkaa sisältävä kerrostuma. Mentäessä rinnettä alaspäin Enäjärven suuntaan maaperä muuttuu savisemmaksi ja pehmenee. Lusilantie eteläpuolella maalajikerroksen noudattelevat pääosin pohjoispuolen kerrostumia siten, että tiivein ja kantavin alue sijoittuu Lusilantie viereen ja sen suuntaisesti sekä alueen lounaisosassa olevalle alueella (kairauspisteet 12-13, 19-21 ja 24). Maaperä pehmenee ja keskitiivis/tiivis pintakerros ohenee nopeasti rinnettä alaspäin mentäessä. Samalla maaperä muuttuu savisemmaksi. Kairaukset ovat päättyneet pisteissä 2, 5, 6, 14 ja 17 kiveen. Pisteissä 12, 13, 15, 18-21 sekä 23 ja 24 kairaukset ovat päättyneet tiiviiseen maakerrokseen. Muissa pisteissä kairaukset ovat päättyneet joko kiveen tai kallioon.

Tarkemmat alueen rakennettavuutta ja perustamisolosuhteet on selvitettävä tapauskohtaisesti rakennuslupavaiheessa.



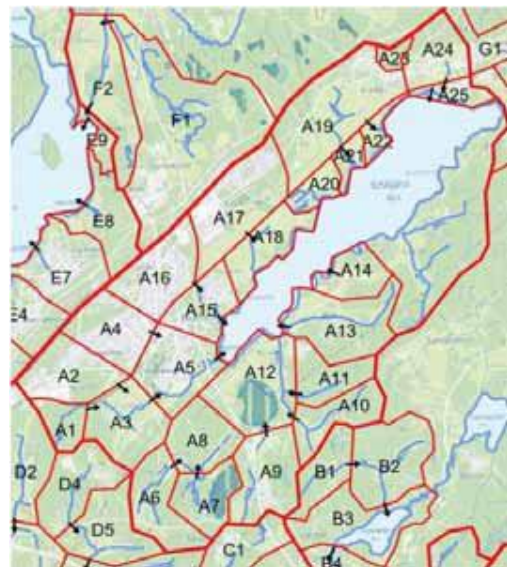
Kuva 6: Kairauspistekartta (Uudenmaan Maanrakennussuunnittelu Oy, 2021)

Vesistöt

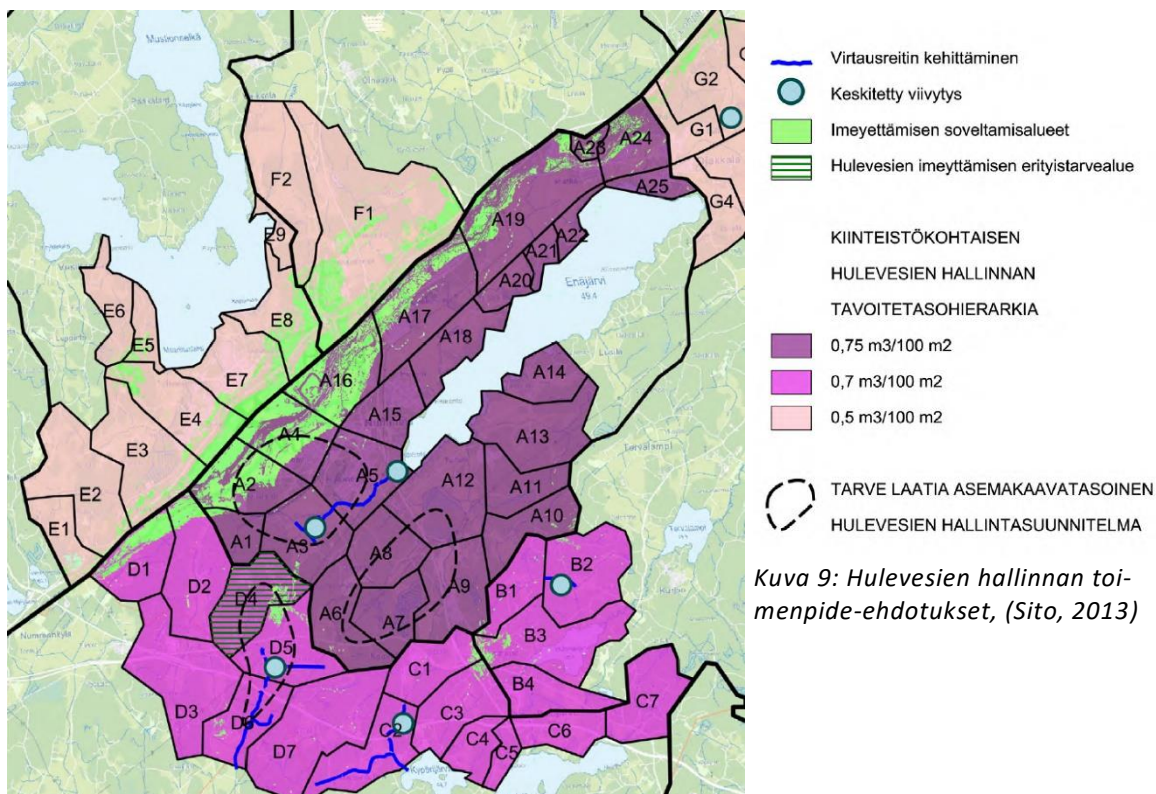
Vihdin kunta on teettänyt vuonna 2013 Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelman. Suunnitelmaraportin on laatinut Sito (kuva 2). Suunnittelualue kuuluu valuma-alueeseen A.

Valuma-alue A kuuluu Lohjanharjun itäpuolisiin valuma-alueisiin. Sen vastaanottava vesistö on Enäjärvi. Valuma-alueen pinta-ala on 3 324 ha. Kyseisessä selvityksessä siitä on käsitelty 2 529 ha käsiteltävä alue, joka on jaettu tarkastelussa 25 osavaluma-alueeseen.

Alueen hulevesivirtaamat ovat jo nykytilanteessa merkittäviä tiiviin keskustamaisen rakentamisen takia ja/tai jyrkän topografian takia. Enäjärven länsipuolella osavaluma-aluejakoon on vaikuttanut rata, joka halkaisee luontaiset osavaluma-alueet. Osavaluma-alueiden purkupisteen määräytyvät radan liittävien rumpujen mukaan.



Kuva 7: Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma (Sito, 2013)



Kuva 8: Hulevesien hallinnan toimenpide-ehdotukset (Sito, 2013)

Kuikun asemakaavan suunnittelualue kuuluu laaditun raportin osioon A12. Asemakaavan valmisteluaineistoon on määritelty hulevesien osalta seuraavanlainen määräys (kuva 11):

Hulevesimääräys;

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyksrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytykspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Kuva 8: Hulevesien osalta on kaavaluonnokseen osoitettu määräys.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue sijaitsee Lusilantien varrella, josta on yhteys Porintien ylitse Huhdanmäenalueelle ja sitä kautta Nummelan keskusta.

Nummelan taajaman laajentumiselle on kovaa painetta ja tonttitarjonta tulee olla kysynnänmukaista. Suunnittelualue edustaa nykytilassaan hyvää asutusalueen laajentumissuuntaa tiivistyvässä Nummelan taajamarakenteessa, eikä sen käyttö peltoalueena ole enää tarkoituksenmukaista.

Palvelut ja työpaikat

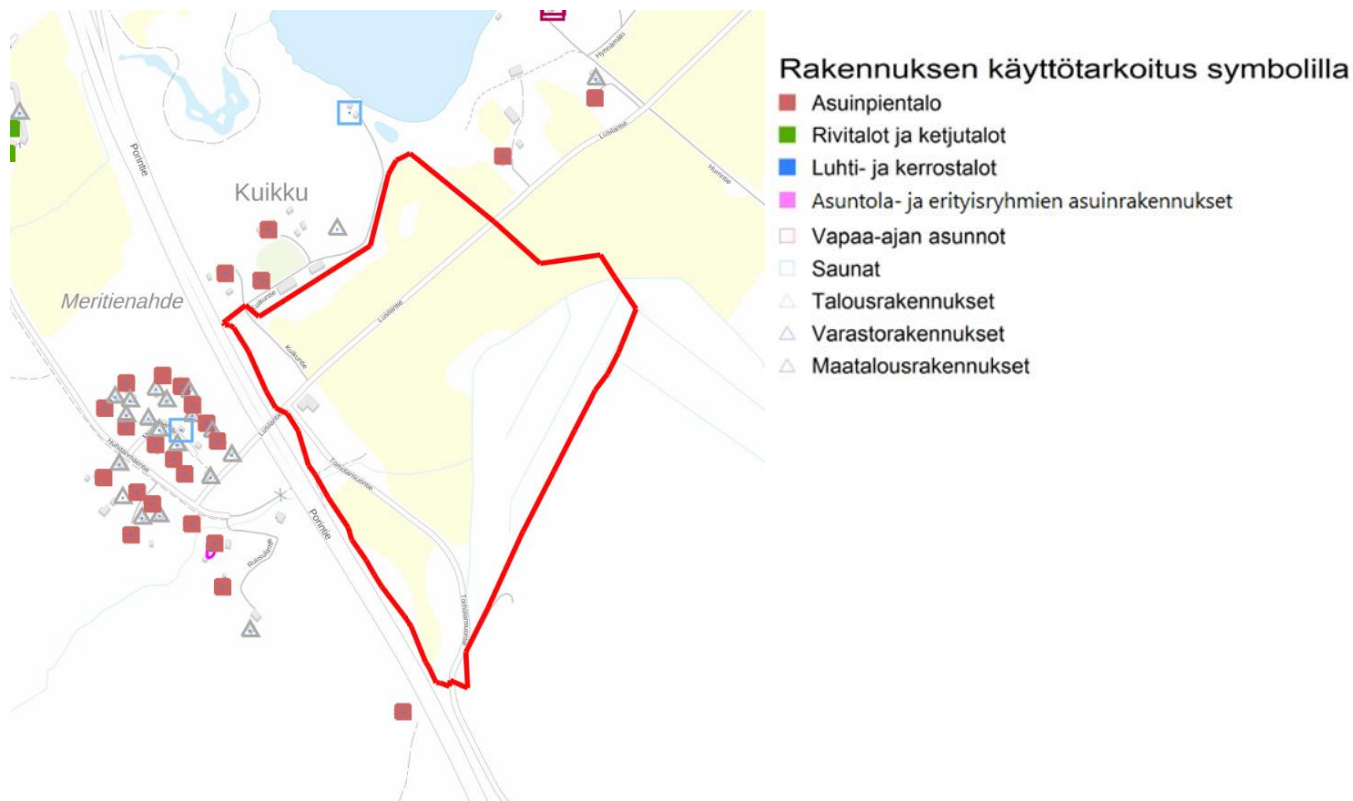
Suunnittelualueella ei tällä hetkellä sijaitse työpaikkoja, eikä niitä ole tarkoitus kaavoittaa alueelle. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Nummolan keskustassa. Lähin koulu on Nummolan koulu, suunnittelualue kuuluu kuitenkin Huhmarnummen koulun oppilaaksiottoalueeseen. Lähin päiväkoti on yksityinen päiväkoti Pilke Kultaseppä noin kilometrin päässä sekä kunnan Pajuniityn päiväkoti noin kahden kilometrin päässä.

Nummolaan on rakenteilla Etelä-Nummolan koulu ja päiväkotikeskus, jonka on tarkoitus aloittaa toiminta vuoden 2024 alussa.

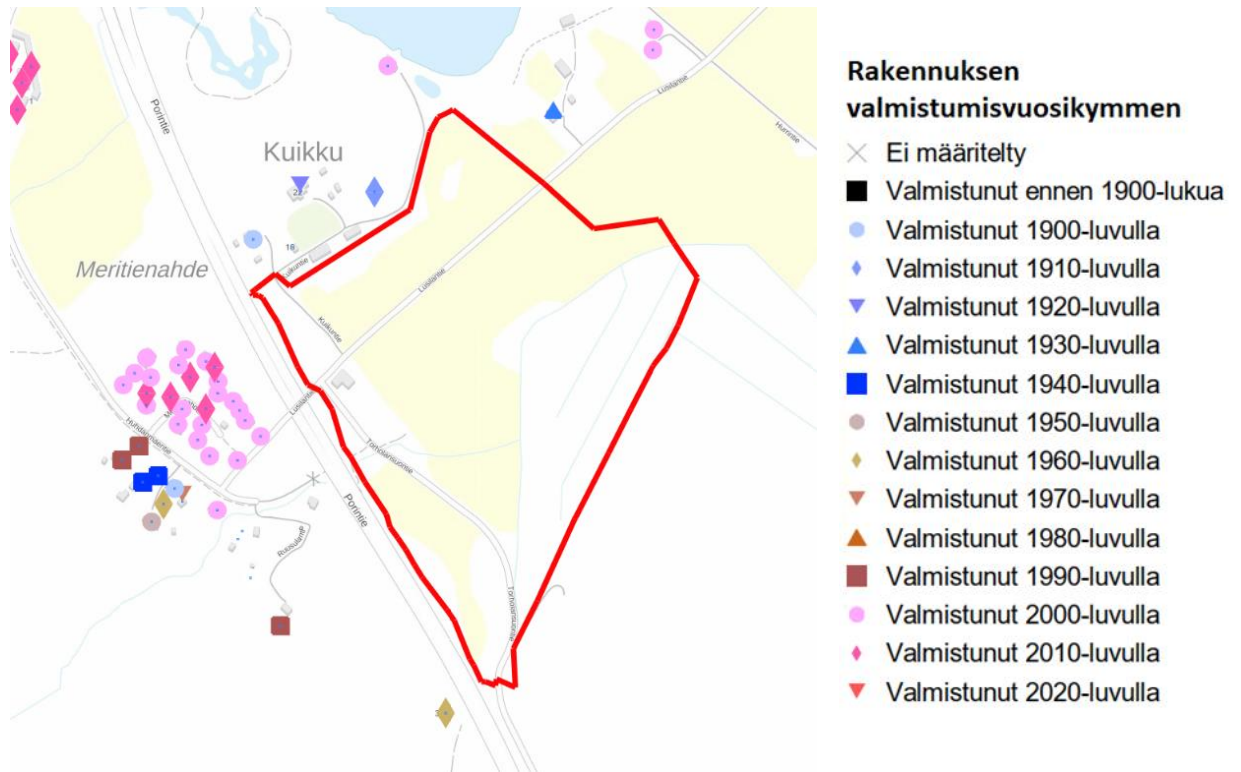
Suunnittelualueen palvelut paranevat Ridalinmetsän kaavan (N175) myötä. Edellä mainitulle kaava-alueelle on suunniteltu kauppaa sekä päiväkotiä.

Nykyinen rakennuskanta

Suunnittelualueen ympäristössä sijaitsee pari asuinpienaloa, jotka ovat valmistuneet vuoden 1920 jälkeen.



Kuva 9: Alueen rakennusten rakennusten käyttötarkoitukset (Vihti kunta, Maanmittauslaitos, 2023)



Kuva 10: Alueen rakennusten rakennusten valmistumisvuosikymmenet (Vihdin kunta, Maanmittauslaitos, 2023)

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueen historiallisia vaiheita

Suunnittelualueelle laadittiin arkeologinen inventointi kevään 2023 aikana Mikroliitin toimesta. Alueelta ei entuudestaan tunnettu arkeologisia kohteita.

Suunnittelualueen itäpuolelle oli muinais-jäännösrekisteriin merkitty kaksi mahdollista muinaisjään-
nöstä, Kuninkaankartastosta karkeasti paikannettuja vanhoja tonttimaita. Inventoinnissa todettiin,
että toinen niistä sijoittuu tutkimusalueelle (Kuikku) ja toinen alueen ulkopuolelle, mutta eri paik-
kaan mitä muinaisjäännösrekisterissä. Alueelle sijoittuva Kuikun vanha tonttima on nyt peltoma.
Sen kohdalla ei koekuopissa havaittu kulttuurikerrosta tms. jälkiä asutuksesta. Alueella havaittiin
yksi pellonraivausröykkiö, jota ei katsottu suojelukohteeksi. Alueella ei siis ole arkeologisia suojelu-
kohteita.

Vanhon karttojen perusteella voidaan todeta suunnittelualueen olleen pitkälti peltokäytössä vuo-
sien ajan.



Kuva 11: Karttakuva vuodelta 1871 (vanhatkartat.fi)



Kuva 12: Karttakuva vuodelta 1958 (vanhatkartat.fi)

Muinaismuistomerkit

Suunnittelualueella ei sijaitse arkeologisia kohteita.

Väestö

Suunnittelualueella ei sijaitse tällä hetkellä asumista. Suunnittelualueen ympäristössä ei ole merkittävästi asumista.

Liikenneverkko

Suunnittelualue sijaitsee Lusilantien varrella. Alueelle kuljetaan Porintien ylitse Huhdanmäentien kautta. Toinen yhteys on alueelle yksityistie Torholansuontien kautta. Suunnittelualueella sijaitsee myös yksityistie Kuikuntie. Lusilantieltä on yhteys myös Ojakkalaan.

Kaavaluonnokseen on esitetty katualueina Lusilantien lisäksi asuinalueiden sisäiset katualueet Misuntie, Mimosankuja, Limpantie sekä Niemelänraitti.

Suunnittelualueelta on matkaa Nummelan linja-autoasemalle jalankulun ja pyöräilynväyliä sekä tietä pitkin vähän alle kaksi kilometriä. Linja-autoasemalta on hyvät joukkoliikenneyhteydet mm. Helsinkiin ja Lohjalle. Lähin linja-autopysäkki sijaitsee Porintiellä. Seuraavat pysäkit sijaitsevat Meritien ja Porintien eritasoliittymässä.

Virkistys

Kaava-alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousvaltaista-aluetta ja suunnittelualueen ympäristössä on runsaat lähivirkistysmahdollisuudet.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue tulee rakentuessa liittää verkostoon ja on Vihdin Veden toiminta-aluetta. Olemassa olevaa kunnallistekniikkaa tulee suunnittelualueelle Torholansuontien varteen.

Ympäristön häiriötekijät

Suurimmat ympäristön häiriötekijät tulevat alueelle Porintien liikennemelusta. Kaavaan on osoitettu määräys, että alueelle tulee Porintien reunaan suojaviheralueille toteuttaa meluvalli, joka tulee sopeuttaa ympäristöönsä puu- ja pensasistutuksin. Meluvallin korkeus tulee olla vähintään 3 m maanpinnan tasoa korkeammalla. Meluvalli tulee toteuttaa ennen korttelialueiden muuta rakentamista.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat suurimmaksi osaksi yksityisten maanomistajien omistuksessa. Osa suunnittelualueesta kuuluu Vihdin kunnalle.

3.2 Suunnittelutilanne

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



Kuva 13: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuvattuna kaaviona.

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

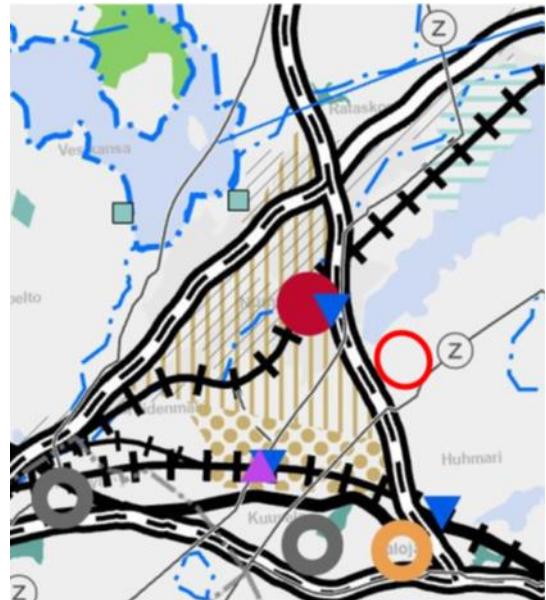
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

3.2.2 Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan kokonaisuus valmisteltiin vuosina 2016–2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavat 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020.

Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksillään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. Hallinto-oikeus kumosi täytäntöönpanokiellon hylättyjen valitusten osalta, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan 24.9.2021.

Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksenä jatkovalituksista ja kaavakokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat saivat lainvoiman 13.3.2023. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisujen myötä Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat jäävät kokonaisuudessaan valtuuston hyväksymispäätösten mukaisina voimaan. Myös Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava jää valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan, lukuun ottamatta yhtä poikkeusta: Länsi-Uudenmaan osalta oikeuskäsittelyssä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksestä kumoutui osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.



Kuva 14: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Uusimaa-kaava 2050:ssä (Uudenmaanliitto, 2022).

Nyt laadittavana oleva asemakaavan laajennuksen osalta Uusimaa-kaavaan 2050 ei ole osoitettu tarkempia merkintöjä. Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset.

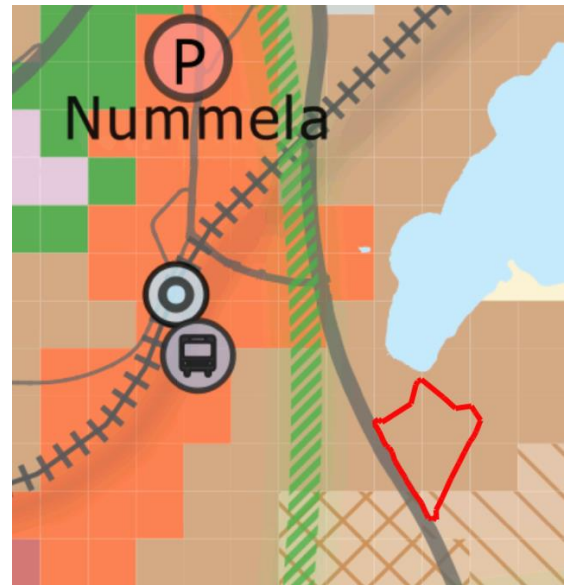
3.2.3 Strateginen yleiskaava

Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Vihdin strateginen yleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 21.9.2020 § 37 ja se sai lainvoiman 19.10.2021.

Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia karttoja on yhteensä kolme:

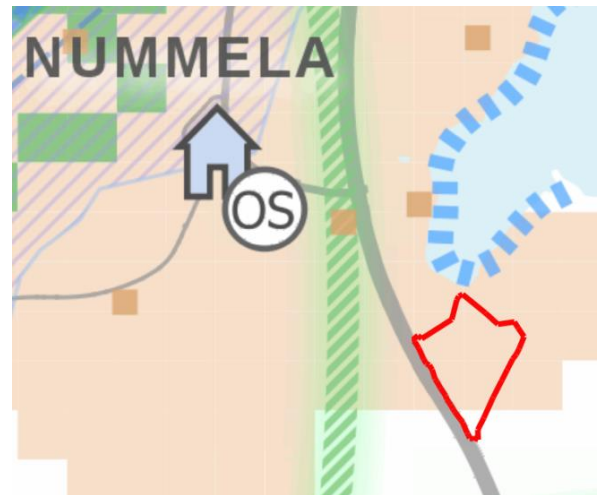
1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartta on strategisen yleiskaavan pääkartta. Asemakaavan laajennusalue sijoittuu pääkartalla tiivistyvän taajamanalueelle. Taajamassa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily ympäristöä sekä saavutettavuutta kestävästä liikenteestä kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.



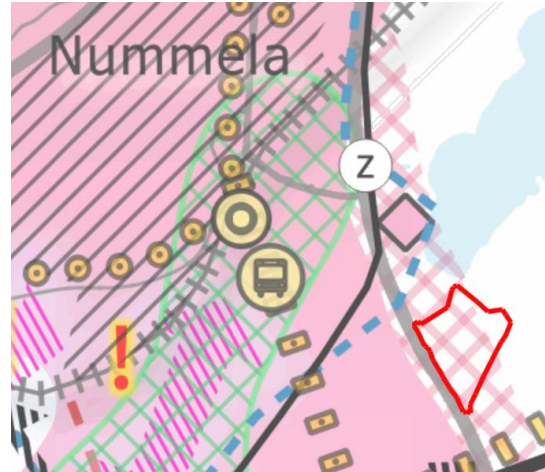
Kuva 15: Suunnittelualue rajattuna yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakarttaan (Vihdin kunta, 2022).

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



Kuva 16: Suunnittelualue rajattuna luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartassa (Vihdin kunta, 2022).

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-kartassa suunnittelualue on osoitettu joukkoliikenteen käytävyyshyökkelle. Käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa mahdollisuus joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen käytävässä. Käytäviä hyödyntämällä on mahdollista parantaa osayleiskaavoitettavien kylien ja muun ympäröivän haja-asutusalueen kestävän liikenteen yhteyksiä.



Kuva 17: Suunnittelualue rajattuna kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa (Vihdin kunta, 2022).

3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella ei ole entuudestaan asemakaavaa. Nyt laadittavana oleva asemakaava on alueen ensimmäinen asemakaava.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Vihdin kunnan rakennusjärjestys on rakentamisen ohjauksen väline, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa 13.11.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueella rakentamista koskevat kuitenkin ensisijaisesti asemakaavamääräykset.

3.2.6 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskieltoja.

3.2.7 Pohjakartta

Vihdin kunta päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa. Alueen pohjakartta saatetaan ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt maanomistajan tekemästä kaavoitusaloitteesta kuntaan. Maanomistaja on halunnut kehittää maitansa Nummelan taajamassa. Asemakaava täydentää Nummelan tonttitarjontaa.

Nummelan Kuikun asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kaavan vireilletulon yhteydessä 21.11.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui yksi lausunto Länsi-Uudenmaan Museolta. Lausunnossa todettiin seuraavaa:

”Rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista museo katsoo, että alueella sijaitsevalla Kuikun vanhalla tilakeskuksella rakennuksineen on kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa, joka tulee ottaa huomioon kaavassa. Tilakeskuksen sijainti vanhalla kylätontilla ja sen läheiset Enäjärven rannan peltomaisemat puolestaan omaavat alueen maankäytön historiaan liittyvää kulttuurihistoriallista ja maisemallista arvoa, jotka tulee niin ikään ottaa huomioon kaavaa laadittaessa. Kaavaa varten tulee laatia kattava rakennusinventointi, jossa huomioidaan erityisesti Kuikun vanhan tilakeskuksen olevat rakennukset ja miljöö ja selvitetään yksittäisten rakennusten ja niiden muodostaman kokonaisuuden tarkempi suojeluarvo. Todetut arvot tulee osoittaa kaavassa. Alueen maisemalliset arvot tulee niin ikään selvittää ja ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.”

Lausunnon perusteella alueelle laadittiin arkeologinen selvitys Mikroliitin toimesta keväällä ja kesällä 2023.

Asemakaavan valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos ja valmisteluaineisto liitteineen asetetaan nähtäville elinvoimalautakunnan käsitteilyn jälkeen.

Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaisahoilta ja muilta mahdollisilta tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan laatima 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 vietään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja internet-kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet kirjallisesti (MRL 67 §).

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset ja vuorovaikutusmenettelyt on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausuntojen antamiseen. Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen tarkistetaan viranomaisneuvottelutarve.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Nummelan tonttitarjontaa. Kaavan tonttivaranto tarjoaa erillispientalo- ja rivitalotontteja luonnon läheisyyteen sekä lähelle Nummelan taajaman palveluita.

4.4.1 Kaavatyönkäynnistämissopimus ja maankäyttökorvaussopimus

Asemakaavan laatimisesta on maanomistajien kanssa laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus, mikä on allekirjoitettu kunnan ja maanomistajan välillä huhtikuussa 2021. Kaavan ehdotusvaiheessa tullaan laatimaan maankäyttökorvaussopimus maanomistajan ja kunnan välillä.

4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet kaavatyölle

Asemakaavan laatimisen tavoitteena on selvittää mahdollisuuksia osoittaa pientaloasumisen sijoitumista alueelle, huomioiden alueen maasto- ja luonnonolosuhteet. Kunnan tavoitteena on laajentaa taajama-alueita ja lisätä pientalojen tonttitarjontaa lähellä palveluita.

4.4.3 Maanomistajan tavoitteet kaavatyölle

Maanomistajan tavoitteena kaavatyölle on selvittää mahdollisuudet alueen osoittamiseen pientalovaltaiseksi asuinalueeksi.

Osapuolet ovat tietoisia siitä, etteivät maanomistajan tavoitteet sido kuntaa kaavoittajana.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Kaavaluonnoksen kuvaus

Suunnittelualan pinta-ala on noin 19,5 hehtaaria, josta asuinkorttelialueiksi on osoitettu 5,1 ha, virkistysalueeksi ja metsäalueeksi 9 ha. Kaavan mahdollistama kokonaiskerrosala on yhteensä noin 12 586 kem². Kaavaluonnoksen mitoitus on tarkemmin esitetty selostuksen kohdassa 5.1.4.

Kaavaluonnos mahdollistaa alueelle 33 pientalotalonttia ja neljä rivitalotonttia. Alueen uusien asukkaiden määräksi on arvioitu noin 250 henkilöä. Yhtiömuotoiset rivitalotontit ovat osoitettu kaava-alueen Porintien puoleiselle alueelle ja pientalotonttialueet muodostavat omat aluekokonaisuutensa. Erillispientalojen korttelialueille saa jokaiselle tontille rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Asuinrakentamista on ohjattu kaavan yleismääräyksissä. Alueella tulisi suosia puurakentamista sekä uusiutuvia energiamuotoja. Alueen arkkitehtuurisesti energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

Alueen eteläosaan on jätetty metsäalue, joka on yhdessä viheralueen kanssa osoitettu virkistysalueena mahdollisimman laajana kaava-alueelle. Kaavaan osoitettu metsäalue mahdollistaa luontoselvityksessä todettujen liito-oravien elinolosuhteiden säilymisen.

Kaava-alueen suurin ympäristöhäiriö tulee Porintien melusta. Ennen asuinkortteleiden rakentamista, tulee kaava-alueen suojaviheralueelle toteuttaa meluvalli, joka tulee sopeuttaa ympäristöönsä puu- ja pensasistutuksin. Meluvallin korkeus tulee olla vähintään 3 metriä maanpinnan tasoa korkeammalla. Meluvalli tulee toteuttaa ennen korttelialueiden muuta rakentamista.

5.1.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä kokonaisuudessaan.

5.1.3 Nimistö

Kaavaluonnokseen on esitetty katualueina Lusilantien lisäksi asuinalueiden sisäiset katualueet Missuntie, Mimosankuja, Limpantie sekä Niemelänraitti.

5.1.4 Kaavaluonnoksen mitoitus

Kaavaluonnoksen mitoitustaulukko:

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	19,5080	100,0	12586	0,06	19,5080	12586
A yhteensä	5,1068	26,2	12586	0,25	5,1068	12586
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,1845	16,3			3,1845	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2311	6,3			1,2311	
E yhteensä	3,9189	20,1			3,9189	
S yhteensä						
M yhteensä	6,0667	31,1			6,0667	
W yhteensä						

Kuva 18: Kuvaan on osoitettu kaavaluonnoksen mitoitustaulukko.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen ja esteettömyys</i>	<p>Asemakaava tarjoaa 33 omakotitalotonttia sekä neljä rivitalotonttia uusille asukkaille. Vaihtelevat asuntotyypit ja -koot pientaloissa ja rivitaloissa mahdollistavat monipuolisen sosiaalisen yhteisön. Asuinrakennukset on määrätty puolitoistakerroksiksi. Asuntosuunnittelussa on mahdollista huomioida esteettömyys siten, että maantasokerrokseen suunnitellaan esteetön kulku ja sijoitetaan keittiö-, wc- ja pesutiloja sekä makuu- tai oleskelutiloja siten, että sitä on tarvittaessa mahdollista käyttää ainoana asuinkerroksena.</p> <p>Asemakaavan määräyksissä on ohjeistettu rakentamista vihreiden pihapiirien luomiseen.</p>
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	<p>Alueen korttelirakenne on suunniteltu tiiviiksi siten, että alueella olemassa oleva metsä säilyy sekä alueelle on osoitettu runsaasti viheralueita.</p> <p>Asuinalueella ei ole tiedossa toimintoja tai ominaisuuksia, joilla olisi negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen.</p>
<i>Ympäristön puhtaus, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	<p>Alueella ei ole tiedossa ympäristön pilaantuneisuutta. Rakentamisaika tuottaa tilapäistä melua ja pölyä ja raskasta liikennettä alueelle ja lähialueelle. Rakennusaikana alueen puhtaus saattaa hetkittäin häiriintyä mm. rakennusmateriaalien käsittelyn</p>

	vuoksi. Toteutuneen alueen puhtautta ohjaavat Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Todennäköisesti alue kiinnostaa erityisesti lapsiperheitä. Kaavassa osoitetut pientalot ja rivitalot tukevat sosiaalisesti monimuotoisen asuinyhteisön muodostumista.
<i>Virkistys</i>	Uusi asuinalue tarjoaa asukkailleen lähimetsän läheisyyden sekä Enäjärven läheisyyden.

5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Pienilmasto</i>	Alueella säilyvä puusto sekä istutettava puusto vaikuttaa suotuisan pienilmaston syntymiseen, suojaa paahteelta ja tuulisuudelta sekä haihduttaa sadevesiä. Tonteilla on mahdollista rakennuksia suunnitella muodostaa suojaisia pienilmastoiltaan suotuisia pihapiirejä.
<i>Ilmastokestävyys</i>	Alueen ilmastokestävyyttä on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla. Alueen puustoa on pyritty säilyttämään osana kaavaratkaisua, viihtyisyyttä ja ilmastokestävyyttä. Kaavamerkinnöissä ja määräyksissä on ohjeistettu suosimaan uusiutuvia energialähteitä ja puuta rakennusmateriaalina.
<i>Maaperä</i>	Kaava-alue on rakentamisolosuhteiltaan suurimaksi osaksi savea. Kaavan tontit ja kadut on pyritty suunnittelemaan siten, että maastonmuokausstarve on minimoitu.
<i>Hulevedet</i>	Hulevesien hallinta suunnitellaan tarkemmin katusuunnittelun yhteydessä. Kaavassa on osoitettu, että lähivirkistysalueilla saa hallita hulevesiä sekä istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
<i>Pohjavesi</i>	Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

<i>Luonnon olot, luonnonsuojelu</i>	Luontoselvityksissä tunnistetut luonnon ja maiseman arvoalueet ja -kohteet on turvattu kaavassa.
<i>Eläimistö</i>	Alueen rakentumisella on vaikutuksia eläinten elinympäristöön, mutta vaikutukset pyritään minimoimaan ja säilyttämään eläimille soveltuvaa aluetta ja reittejä. Kaavassa on liito-oravien yhteysreitti turvattu.
<i>Luonnonvarat</i>	Rakentuessaan kaava-alueella on jonkin verran vaikutuksia luonnonvaroihin, kun peltoalue poistetaan ja maaperää muokataan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää tonttien, rakennusten, katujen ja verkostojen suunnitteluun ja toteutukseen siten, että maaston muokkaustarve minimoidaan.

5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Kuikun asuinalue täydentää ja tiivistää Nummelan yhdyskuntarakennetta.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Alueen rakentaminen lisää asukkaiden määrää Nummelassa noin 250 henkilöllä. Alueelle ei ole osoitettu palveluita, joten alue tulee tukeutumaan lähiympäristön palveluihin.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Infran rakentamisella ja ylläpidolla on kustannusvaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Uudet asuinkiinteistöt ja niiden luovuttaminen edelleen tuovat kunnalle positiivisia vaikutuksia, mikä puolestaan kompensoi menoja/kunnalle syntyviä kustannuksia.
<i>Tekninen huolto</i>	Alue tullaan liittämään kunnan kunnallistekniseen ja vesihuollon verkostoon, mikä lisää alueen huoltovarmuutta.
<i>Liikenne</i>	Alue liittyy luontevasti kunnan olemassa olevaan joukkoliikennejärjestelmään ja jalankulun ja pyöräilynverkkoon. Kokoojakadun mitoituksessa on huomioitu erillisen pyörätien rakentaminen.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Liikenneturvallisuus huomioidaan kaavasunnitelmassa ja alueen rakentamisen aikana. Asuinalueelle on varattu katualuetta, jolle voidaan toteuttaa yhdistetty jalankulun- ja pyöräilyväylä. Suoria tonttiliittymiä ei ole osoitettu kokoojakadulle.

5.2.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Ei vaikutuksia, alue on rakentamaton.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Ei vaikutuksia kulttuuriympäristöön.

<i>Muinaismuistot</i>	Alueella ei ole arkeologian arvokohteita tai -alueita.
<i>Maisemarakenne</i>	Maisemarakenteen vaikutukset pyritään pitämään vähäisinä. Tonttien ja katujen rakentaminen alueen tulee muuttamaan maiseman rakennetta.

5.2.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Alueen rakentamisella on työllistävä vaikutus. Uudet asukkaat lisäävät palvelun tarvetta, mikä mahdollisesti tuottaa uusia työpaikkoja.
<i>Kilpailu</i>	Uusi tonttivaranto lisää Vihdin kilpailukykyä tonttitarjonnassa.

5.2.7 Ilmastokestävää kaavoitus

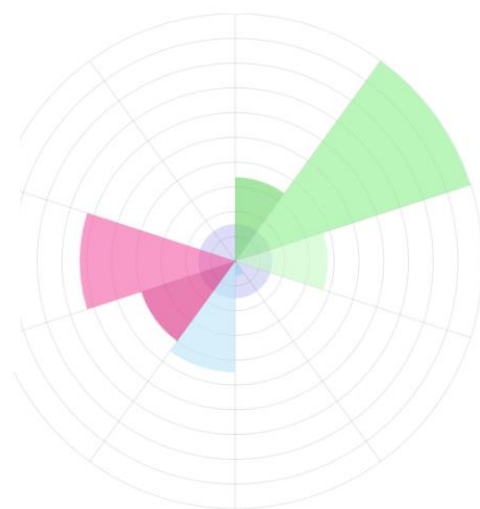
Kaavan ilmastokestävyyttä on arvioitu Kilva-työkalulla. Analyysissa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista. Tulokset on huomioitu kaavan vaikutusten arvioinnissa, ja ne voivat toimia lähtökohtana tarkemmille selvityksille ja jatko keskusteluille.

Tarkastelun perusteella kaava-alueen vahvuuksia ovat olemassa olevan metsänsäilyttäminen alueella sekä lähivirkistysalueet.

Uuden asuinalueen rakentamisen aiheuttama peltojen häviämisen vuoksi analyysi tuo tarvetta turvata ja lisätä hiilinieluja ja hiilivarastoja, vähentää liikkumisen tarvetta ja tunnistaa alueen ilmastoriskeille alttiita ominaisuuksia.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen



Kuva 10: Kilva-työkalun analyysikaavio

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ovat sitovia rakennuslupavaiheessa. Katualueista laadittava katusuunnitelma ohjaa katualueiden toteutusta ja hulevesisuunnitelma hulevesiverkon toteuttamista. Rakentajien tulee selvittää tarkempi tonttikohtainen maaperän rakennettavuus suunnittelun ja rakennuslupaprosessin yhteydessä.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista valvoo Vihdin kunnan rakennusvalvonta.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitustaulu sekä internet -sivut

Verkkosivut

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat
www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Roosa Saarela, *kaavasuunnittelija*
s-posti: roosa.saarela@vihti.fi
puh. 044 042 1171

Kaavan valmistelu

Roosa Saarela, *kaavasuunnittelija*
s-posti: roosa.saarela@vihti.fi
puh. 044 042 1171

Suvi Kaski, *kaavoituspäällikkö*

s-posti: suvi.kaski@vihti.fi
puh. 044 042 1345

Kaavan piirtäminen

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*
s-posti: eila.oulujarvi@vihti.fi
puh. 044 467 5285

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *kaavoitusassistentti*
s-posti: eila.siikanen@vihti.fi
puh. 044 467 5582

tai

kaavoitus@vihti.fi

Sopimukset ja maanhankinta

Mika Kukkula, *maankäyttöinsinööri*
s-posti: mika.kukkula@vihti.fi
puh. 044 467 5227

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 <http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi



V/HTI