

### **Kaavoituspäätös**

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2022-2023 mahdollisesti vireille tulevana hankkeena.

### **Kaavatyön vaihe**

Kaavatyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

### **Suunnittelualue**

Asemakaava-alue sijoittuu Nummelan taajamassa Kuikun alueelle, Porintien koillispuolelle. Aluetta halkoo Lusilantie. Kulkuyhteys alueelle on myös suunnittelualan eteläreunassa kulkevan Torholansuontien kautta. Suunnittelualue tukeutuu Porintien länsipuolla sijaitsevaan voimassa olevaan Huhdanmäen Meritieahteen asemakaava-alueeseen (N116) sekä luoteessa sijaitsevaan Enärannan asemakaava-alueeseen (N111). Suunnittelualan pohjoisosa rajautuu Enäjärveen.

Kaava-alue muodostuu suurimmaksi osaksi peltovaltaisesti ja osittain metsäisistä alueista. Suunnittelualan pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 25 hehtaaria.

Asemakaavoitus on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa määritellään muun muassa asemakaavamuutoksen tavoitteet.

### **Tavoitteet**

Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee kasvavaa väestöä varten tonttitarjontaa, jolla pystytään luomaan mahdollisuuksia monipuoliselle asumiselle.

Kuikun asemakaavan laajennuksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa suunnittelualueelle pientaloasumista sekä huomioida olemassa oleva nykyinen rakennuskanta ja sen tulevaisuuden kehittämistarpeet. Tavoitteena on suunnitella viihtyisä asuinalue, joka tukeutuu Nummelan alueen palveluihin sekä mahdollistaa alueelle virkistysalueita sekä toimiva katuverkosto.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

### **Kaavan vaikutukset**

Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa.

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

- 1) merkitä tiedoksi kaavan N203, Kuikun asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 1.11.2022),
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Päätös Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti

- 1) merkitä tiedoksi kaavan N203, Kuikun asemakaava osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 1.11.2022),
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 14.11.2022 § 226

Valmistelija etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1) kuuluttaa kaavan N203, Kuikun asemakaavan vireille, sekä
- 2) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 21.11.2023 § 140  
461/10.02.03.00/2022

### **Kaavaprosessin vaihe**

Kuikun asemakaavatyö perustuu maanomistajan jättämään kaavoitusaloitteeseen, jonka pohjalta on tehty kunnan ja maanomistajan välinen kaavoituksen käynnistämissopimus huhtikuussa 2021.

Elinvoimalautakunta päätti 1.11.2022 § 86 merkitä tiedoksi Kuikun asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kunnanhallitus on 14.11.2022 § 226 päättänyt kuuluttaa asemakaavan vireille sekä hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyöntavoitteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta on laadittu kaavaluonnosratkaisu asetettavaksi nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

### **Kaavan valmisteluaineisto**

Kaava-alueesta on laadittu yksi kaavaluonnoskartta määräyksineen ja kaavaselostus. Kaavaluonnokseen on osoitettu 33 pientalotonttia (AO-1) sekä neljä rivitalotonttia (AR). Alueelle on myös osoitettu virkistys- sekä metsäalueita.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 19,5 ha, josta asumiseen on osoitettu 5,1 ha. Rakennusoikeutta on kaavassa osoitettu 12 586 kem<sup>2</sup>. Uusien asukkaiden määrä kaava-alueelle on arvioitu olevan noin 250 henkilöä.

### **Kaavan vaikutukset**

Suunnittelualueen maankäyttö muuttuu nykyisestä peltoaukeista pientalovaltaiseksi alueeksi. Suunnittelualue edustaa nykytilassaan hyvää asutusalueen laajentumissuuntaa tiivistyvässä Nummelan taajamarakenteessa, eikä sen käyttö peltoalueena ole enää tarkoituksenmukaista.

Kaava-alue täydentää ja laajentaa luontevasti Nummelan tontti tarjontaa. Toteutuessaan kaava-alue tulee lisäämään liikenteen määrää Huhdanmäentien kautta Nummelan keskustaan.

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

### **Kaavan viranomaistyö**

Kaavasta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu mahdollisten lausuntojen pohjalta.

Kunnan sisäinen viranomaisyhteistyö toteutetaan lausuntopyyntöjen sijasta muiden toimialojen kanssa pitämällä kunnan sisäinen viranomaisneuvottelu, missä muut toimialat tuovat näkemyksensä esiin kaavan valmisteluaineistosta.

Liitteet	Kaava N203 kaavaluonnoskartta merkintöineen ja määräyksineen, päivätty 7.11.2023 Kaava N203 kaavaluonnoksen selostus liitteineen, päivätty 7.11.2023
Valmistelija	Roosa Saarela, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1171 Suvi Kaski, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1345
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Kuikun asemakaavan, kaavan N203, kaavaluonnosaineiston asetettavaksi vuorovaikutusmenettelyä varten nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta:  Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus: Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne ja infrastruktuuri Uudenmaan liitto Väylävirasto Länsi-Uudenmaan museo Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Caruna Oy Gasgrid Finland Oy Auris Kaasunjakelu Oy Fingrid Oyj Nummelan Aluelämpö Oy Rosk'n Roll Oy Ab Telia Finland Oyj DNA Oyj Elisa Oyj Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys ry Nummelan Kilta Vihti-Seura ry Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas) Vihdin luonto ry Vammaisneuvosto Vanhusneuvosto Nuorisovaltuusto
Päätös	Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.  Jäsen Bonden ei osallisuusjäävinä osallistunut tämän asian käsittelyyn.
Tiedoksi	