



V/HTA

Kaava N175

Ridalinkallio

Asemakaavan selostus
15.4.2025



Asia nro 531/10.02.03.00/2022

Kaavan laatijat:

Matti Hult, *kaavasuunnittelija YKS 108*

Roosa Saarela, *kaavasuunnittelija*

asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus 2025

Emma Kiukas, *kaavoitusinsinööri*

Roosa Saarela, *kaavasuunnittelija*

kaavaehdotuksen luonnos 2024



Matti Hult, *kaavasuunnittelija YKS 108*

kaavan valmisteluaineisto 2013-2014

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet

N148

Kate 11.9.2013 § 70 Kate liite 1

Kate 9.4.2014 § 51 Kate om

KH 14.4.2014 § 70 KH liite

N175

Kate 8.6.2016 § 48 Kate liite 1

Tavoitteet KH 13.6.2016 § 107

Ella 13.12.2022 § 100 Ella om

KH 19.12.2022 § 267 KH liite 4

N176

Kate 27.1.2016 § 8 Kate liite 2

Tavoitteet Kate 27.1.2016 § 8 Kate om

Ella 13.12.2022 § 101 Ella om

KH 19.12.2022 § 268 KH liite 6

N177

Kate 2.3.2016 § 18 Kate liite 6

Ella 13.12.2022 § 102 Ella om

KH 19.12.2022 § 269 KH liite 8

Valmisteluaineisto

N148

Kate 17.9.2014 § 84 Kate om

Nähtävillä 14.10. - 12.11.2014

Kate 14.1.2015 § 3 Kate om (palauteraportti tiedoksi)

kh 19.1.2015 § 3 kh (jatkotavoitteet kaavoitukselle)

Kaavaehdotus

N175

Elinvoimalautakunta 15.4.2025

Kunnanhallitus xx.xx.2025

Nähtävillä xx.xx.-xx.xx.2025

Kaavan hyväksyminen

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista tai rakentamislaita eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi

Kaava-aineisto on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Aineisto julkaistaan myös 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: Ridalinkallio

Numero: N175

Asemakaava ja asemakaavamuutos koskee kiinteistöjä 927-406-20-8, 927-436-1-58, 927-436-1-107, 927-436-1-201, 927-436-1-207, 927-436-1-208, 927-436-1-222, 927-446-2-3, 927-446-2-6, 927-446-2-48, 927-446-2-188, 927-446-2-194, 927-1-9901-1 ja 927-1-9903-1 ja 927-895-2-2.

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella muodostuu korttelit 563 - 598, sekä puisto-, lähivirkistys-, suoja-, - suojaviher- ja katualueita.

1.2 Kaavatyön tarkoitus

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia aluetta monipuolisena pientaloalueena, jonka tarkoituksena on täydentää ja laajentaa Nummelan taajamarakennetta taajaman edulliseen kasvusuuntaan. Tavoitteena on luoda monipuolinen ja viihtyisä asuinalue, turvata alueella tunnistetut luontoarvot sekä luoda hyvät ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä virkistysreitit.

1.3 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee noin puolentoista kilometrin päässä Nummelan keskustasta, lähempänä Nummelan kaupallisia palveluja ja linja-autoasemaa kuin Linnanniitty, Hiidenranta tai Lankilanrinne. Suunnittelualue rajautuu idässä valtatie 2:een (Porintie) ja asemakaava-alueeseen N116 (Meritienahde), pohjoisessa asemakaavoihin N193 (Sepänpiha) sekä N84b (Huhdanmäki), lännessä asemakaava-alueisiin N132 (Kotirinne), N82 (Linnanniitty) ja etelässä kaava-alue rajautuu asemakaavaan N178 (Hakalanrinne). Asemakaava-alueen läpi on johdettu Pihtisillantie, joka on alueen luoteispuolella ja tämän kaava-alueen kohdalla ennestään asemakaavoitettu katu. Kaava-alueelta Pihtisillantie jatkuu vt2:n itäpuolella Pihtisillantien yksityistienä Huhmariin seututielle 110 (Vihdissä sen nimi on Vanha Turuntie).

Ridalinkallion asemakaavalla muutetaan Ridalinkallion asemakaava-alueen sisään kokonaan jäävän Ritalanrinteen (N179) asemakaavan aluetta, Hakalanrinteen asemakaavassa muutetaan (N 178) Pihtisillantien katualuetta, Kotirinteen asemakaavassa (N132) Kotirinteentien katualuetta sekä Meritienahdeen (N116) asemakaavassa Huhdanmäentien katualuetta.



Kuva 1: Ridalinkallion kaavan suunnittelualueen sijainti ilmakuvassa.
© Vihdin kunta/Google Maps, 2023

1.4 Sisällysluettelo

1

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaavatyön tarkoitus	3
1.3	Kaava-alueen sijainti	3
1.4	Sisällysluettelo	5
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo tärkeimmistä kaavaa koskevista asiakirjoista	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaavaehdotus	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	LÄHTÖKOHDAT	9
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	9
3.2	Suunnittelutilanne	19
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	26
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	26
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.3	Asemakaavan tavoitteet	27
4.4	Asemakaavan valmisteluaineisto	28
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	35
5.1	Asemakaavan rakenne	35
5.2	Kaavan vaikutukset	43
5.3	Ympäristön häiriötekijät	49
6	Asemakaavan toteutus	49
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	49
6.2	Toteutuksen seuranta	50

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen kartta
- Liite 3 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen merkinnät ja -määräykset
- Liite 4 Seurantalomake
- Liite 5 Luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 6.11.2022
- Liite 6 Rakennettavuusselvitys N175, Destia Oy, 29.9.2022
- Liite 7 Rakennettavuusselvitys N176, Destia Oy, 29.9.2022
- Liite 8 Rakennettavuusselvitys N177, Destia Oy, 29.9.2022
- Liite 9 Hulevesiselvitys, Sweco 14.5.2024
- Liite 10 Hulevesisuunnitelma, Sweco 14.5.2024
- Liite 11 Liikenneselvitys, Sweco 31.7.2024
- Liite 12 Meluselvitys, Promethor Oy, 25.4.2024
- Liite 13 Meluselvityksen täydennys 2 eteläosa, Promethor 9/2024
- Liite 14 Meluselvityksen täydennys pohjoisosa, Promethor 1/2025
- Liite 15 Vesihuollon yleissuunnitelma, Ramboll 1/2025

1.6 Luettelo tärkeimmistä kaavaa koskevistä asiakirjoista

- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöministeriö 14.12.2017
- 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
- Etelä-Nummelan osayleiskaava, Vihdin kunta KV 24.01.2022, lainvoimainen Helsingin HAO 19.1.2023 ja sen selvitykset
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, Vihdin kunta, päivitetty KV 2.4.2012 § 11
- Pihtisillantien kevyen liikenteen väylän suunnitelma
- Vihdin kunnan kaavoituskatsaus ja -ohjelma 2024-2025, Vihdin kunta, KV 30.11.2023 § 40

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava ja asemakaavamuutos pohjautuu Ridalinmetsän asemakaavan (N 148) valmisteluaineistoon. Kaavan N148 valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen on alue jaettu viiteen osaan, joista kaksi asemakaavaa, Hakalanrinne (N178) ja Ritalanrinne (N179), ovat saaneet lainvoiman. Tämä kaavatyo, Ridalinkallio (N175), käsittää asemakaavoja N175 Ridalinkallio, N176 Ridalinmetsä II ja N177 Sveitsinkallio ja kaavamuu-
toksen osalta useiden muiden kaavojen alueita.

Kaavan N148 valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 14.10.- 12.11.2014 välisenä aikana. Valmisteluaineiston lausunnoista ja mielipiteistä sekä jatkosuunnittelun tavoitteista koottu palauteraportti on hyväksytty kunnanhallituksessa 19.1.2015 (§3). Palauteraportti sisälsi esityksen asemakaava-alueiden jaosta. Aikaisempien kaavaprosessien N 175, N176, ja N177 osalta ehdittiin tehdä vain osallistumis- ja arviointisuunnitelmat ja joitain selvityksiä. Alkuperäisen Ridalinmetsän asemakaavahanke on nyt päätetty yhdistää takaisin yhden kaavatunnuksen alle ja se kulkee kaavanimellä N175 Ridalinkallion asemakaava ja asemakaavamuutos. Kaava tullaan viemään yhtenä kokonaisuutena suoraan ehdotuksena julkisesti nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet

N148

- Kate 11.9.2013 § 70 Kate liite 1
- Kate 9.4.2014 § 51 Kate om
- KH 14.4.2014 § 70 KH liite

N175

- Kate 8.6.2016 § 48 Kate liite 1
- Tavoitteet KH 13.6.2016 § 107
- Ella 13.12.2022 § 100 Ella om
- KH 19.12.2022 § 267 KH liite 4

N176

- Kate 27.1.2016 § 8 Kate liite 2
- Tavoitteet Kate 27.1.2016 § 8 Kate om
- Ella 13.12.2022 § 101 Ella om
- KH 19.12.2022 § 268 KH liite 6

N177

- Kate 2.3.2016 § 18 Kate liite 6
- Ella 13.12.2022 § 102 Ella om
- KH 19.12.2022 § 269 KH liite 8

N175 (uusi kaavaprosessi, päivitetty OAS)

- Ella X.X:2025 § X om
- KH X.X:2025 § X liite X

Ridalinmetsän valmisteluaineisto

N148

- Kate 17.9.2014 § 84 Kate om
- Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 14.10.-12.11.2014
- Kate 14.1.2015 § 3 Kate om (palauteraportti tiedoksi)
- kh 19.1.2015 § 3 kh (jatkotavoitteet kaavoitukselle)

Ridalinkallion kaavaehdotus

N175

Kaavaehdotus on tarkoitus viedä elinvoimalautakunnan käsittelyyn maaliskuussa 2025 ja kunnanhallitukseen huhti-toukokuussa 2025, ja julkisesti nähtäville kesäkuussa 2025.

Kaavan hyväksyminen

Elinvoimalautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

2.2 Asemakaavaehdotus

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella laajennetaan Nummelan taajamarakennetta sekä lisätään kunnan pientalojen tonttivarantoa. Asemakaavan tavoitteena on luoda alueelle viihtyisä pientaloalue laajoine virkistysalueineen.

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 83,6 hehtaaria, josta asumiseen on osoitettu noin 19,7 hehtaaria, palvelurakentamiselle noin 0,5 hehtaaria, virkistysalueiksi n. 36 hehtaaria, katualueiksi n. 12 ha, suojelualueeksi n. 3 ha ja suojaviheralueiksi n. 11 ha. Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella mahdollistetaan alueelle noin 142 omakotitalotonttia, joista viidelle voidaan osoittaa asumisen lisäksi työ- ja liiketiloja sekä noin 22 muuta asuinrakentamisen tonttia. Alueelle varataan korttelialue julkisten tai yksityisten palvelujen rakentamiselle. Alueelle tulee huomattavan laajat puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet sekä suojelualue (yht. n. 50 ha).

Kaavaehdotuksen tueksi alueelta on laadittu useampia melu- ja luontoselvityksiä, rakennettavuusselvitys, liikenneselvitys sekä hulevesiselvitys ja -suunnitelma.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen alkaa sen saatua lainvoiman. Alueen laajuuden vuoksi toteuttaminen tapahtuu osa-alueittain monen vuoden kuluessa. Alueen asemakaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Alueelle laaditaan jatkosuunnittelussa suunnitelmat katujen, puistojen ja muiden vapaa-alueiden sekä vesi-, viemäri-, hulevesiverkon ja mm. melusteiden rakentamiseksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

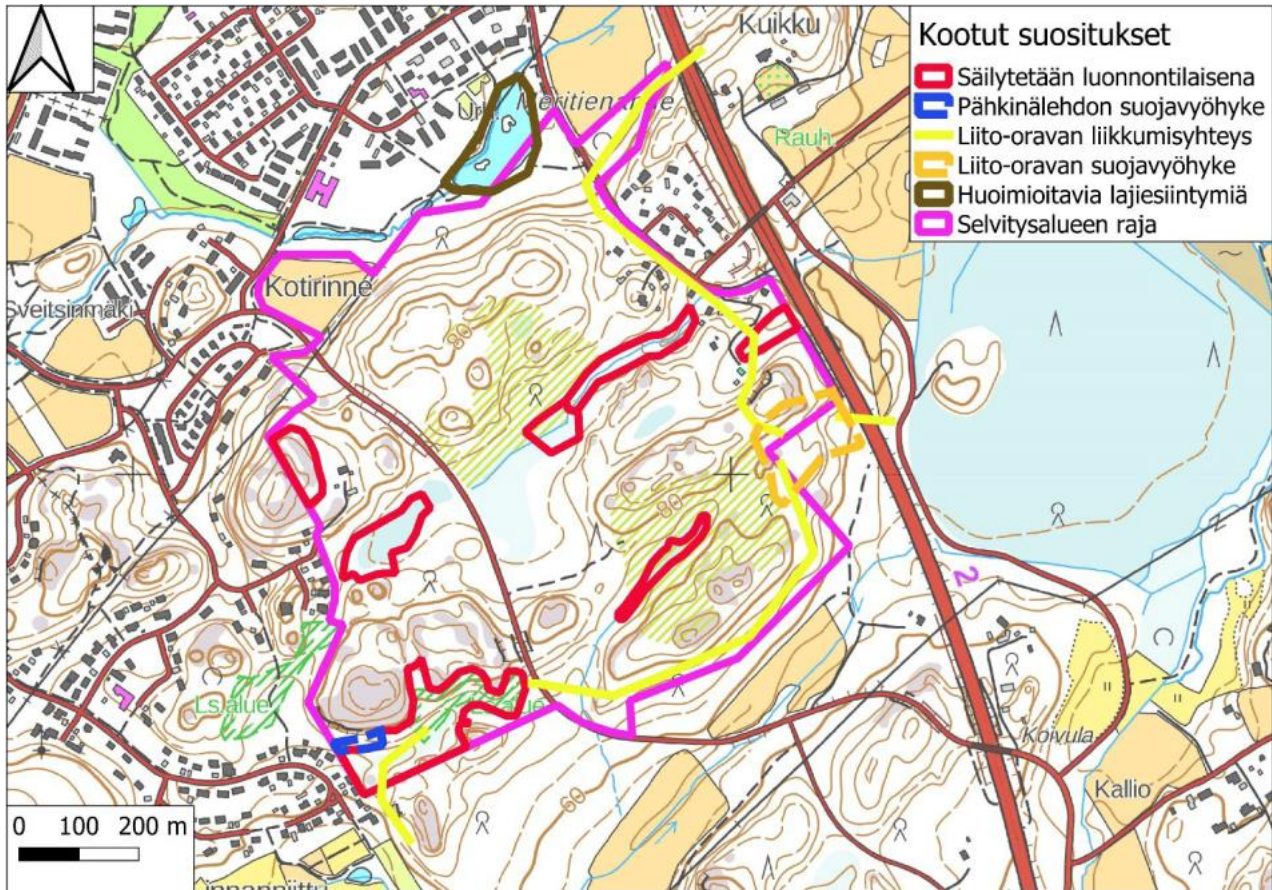
Kaava-alue sijaitsee noin puolentoista kilometrin päässä Nummelan taajaman keskusta-alueesta. Suunnittelualueen itäpuolella on Porintie (vt2). Aluetta halkoo Pihtisillantie Huhdanmäestä Huhmarin suuntaan siten, että pääosa asuinalueesta sijaitsee tien itäpuolella.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 83,6 ha ja se on tällä hetkellä pääosin rakentamaton. Suunnittelualueen pohjoisosassa, Huhdanmäentien varrella on vanhastaan useita omakotitaloja ja Kotirinteessä yksi omakotitalo. Vt2:n varressa on teleliikennemasto. Kaavarajauksen ulkopuolella vt2:n varrella sijaitsee omakotitalo.

3.1.2 Luonnonympäristö

Asemakaava-alueen metsätyypit ovat tuore ja lehtomainen kangas, minkä lisäksi alueella on paikoitellen tuoreita ja kosteita lehtoja. Lehdossa kasvaa mm. pähkinäpensasta. Maisemaan tuovat vaihtelua korkeat kalliomäet. Alueella on kolme uomaltaan luonnontilaista noroa. Varsinaisia soita ei ole ja maaston pienialaisiin painanteisiin kehittyneet korpilaikut on yleensä ojitettu. Metsät ovat pääosin hakattuja. Alueen keskiosaa hallitsevat laajat lehtipuutaimikot ja tuore avohakkuu ja muuallakin puusto on useimmiten harvennettua. Pohjoisosan kallioselänne on alueen parhaiten säilynyttä metsäistä aluetta. Lounaisosassa sijaitseva pähkinälehto on rauhoitettu yksityismaan luonnonsuojelualueena.

Suunnittelualueelta laaditussa luontoselvityksessä (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 6.11.2022) on tarkemmin kuvattu alueen luontotyytit ja arvot. Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä.



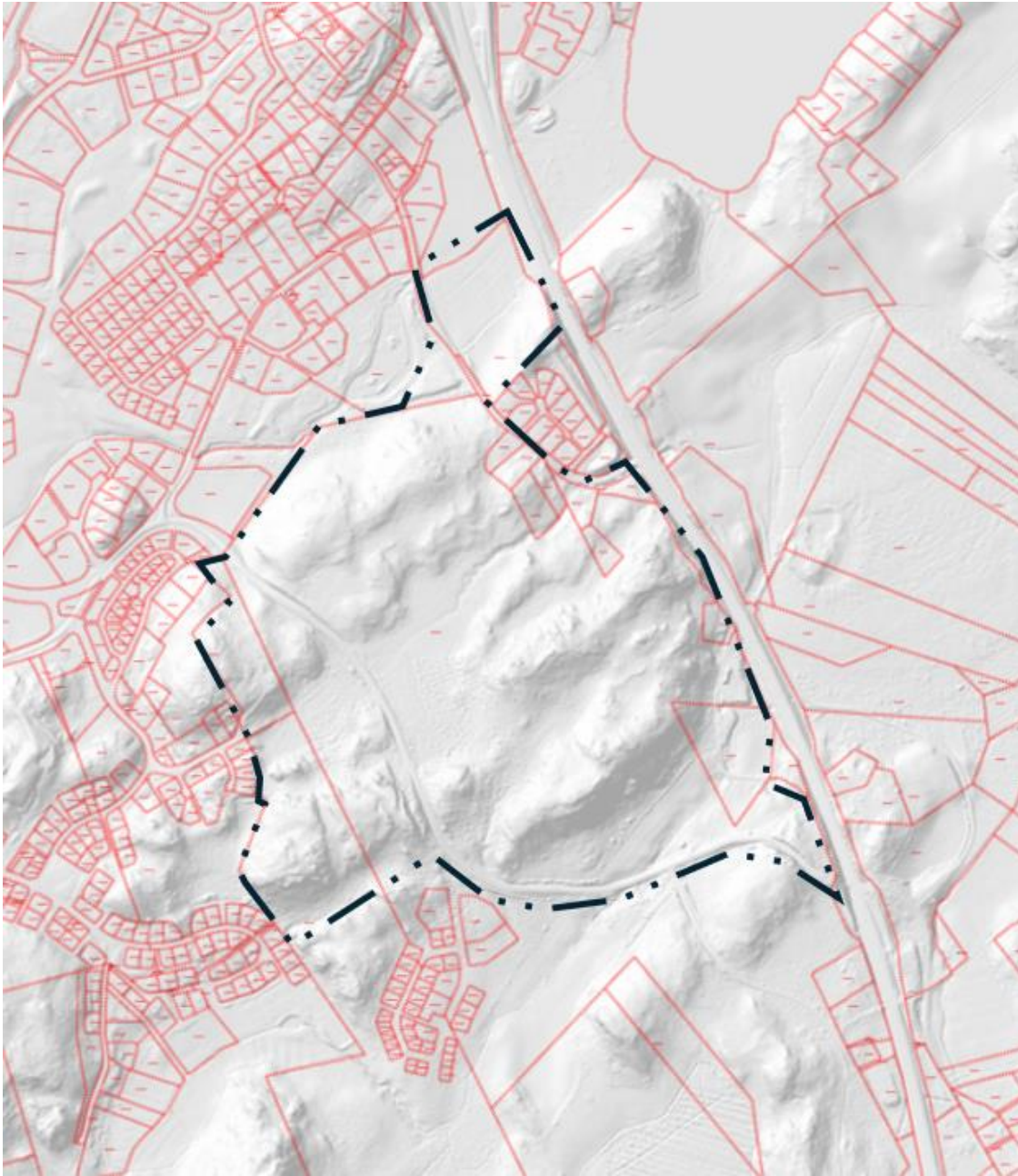
Kuva 2: Luontoselvityksen kootut suositukset suunnittelualueella. © Envibio, 2022.

Kuvassa 2 on esitetty kootut suositukset alueen luontoarvojen turvaamisesta. Asemakaavassa on huomioitu vesilailla ja luonnonsuojelulailla sekä EU:n direktiiveillä suojeltavat lajit ja luonnontilaisena säilytettävät kohteet. Metsälain tarkoittamia kohteita on otettu huomioon oikeusvaikutteisen osayleiskaavan V-alkuilla käyttötarkoituksilla, jolla metsälakia sovelletaan (ML 2 §). Tarkemmin kohteita on kuvattu kaavaselostuksen kohdassa 3.1.5 sekä kaavaselostuksen liitteenä olevassa luontoselvityksessä.

3.1.3 Maisemarakenne ja maisemakuva

Nummelan maisemarakenteessa alue on Nummelan eteläosille tyypillistä korkeiden kallioiden ja niiden välisten laaksopainanteiden sävyttämää aluetta.

Kaava-alueella maasto on hyvin vaihtelevaa. Korkeimmillaan alueen kalliit kohoavat Pihtisillantien ja Porintien välisellä alueella +95 mpy ja matalimmillaan suunnittelualueen maasto on pohjoisosaan sijoittuvalla pellolla (+52 mpy). Alue muodostaa Nummelaan uuden, muista asuinalueista maastollisesti poikkeava, suojaisen asuinympäristön.



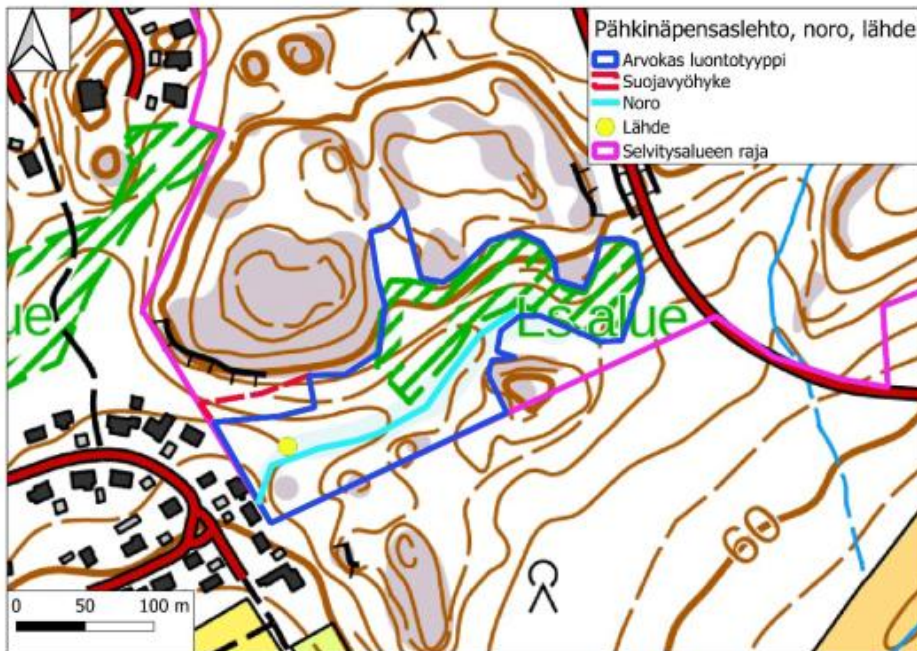
Kuva 3: Varjostettu korkeusmalli kaava-alueesta ja sen ympäristöstä © GTK, Väyläviraston karttapalvelu 2023

3.1.4 Kasvillisuus ja eläimistö

Alueella on kangasmetsiä, kalliolla on kuivaa kangasta, minkä lisäksi alueella on paikoitellen tuoreita ja kosteitäkin lehtoja. Lounaisosassa sijaitsee pähkinälehto. Alueella esiintyy tyyppillisiä metsien kasveja. Alueella kulkee hirvieläimiä ja piennisäkkäitä, linnusto on paikkakunnalle tavanomaista. Liito-oravia on aikaisemmin tavattu ja niiden kulkureitti kulkee alueen läpi, on todettu.

3.1.5 Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Suunnittelualueella sijaitsee luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelualueen läheisyydessä alueella sijaitsee perustetun luonnonsuojelualueen lisäksi kaksi uomaltaan luonnontilaista noroa, jotka ovat vesilain suojaamia luontotyyppejä.

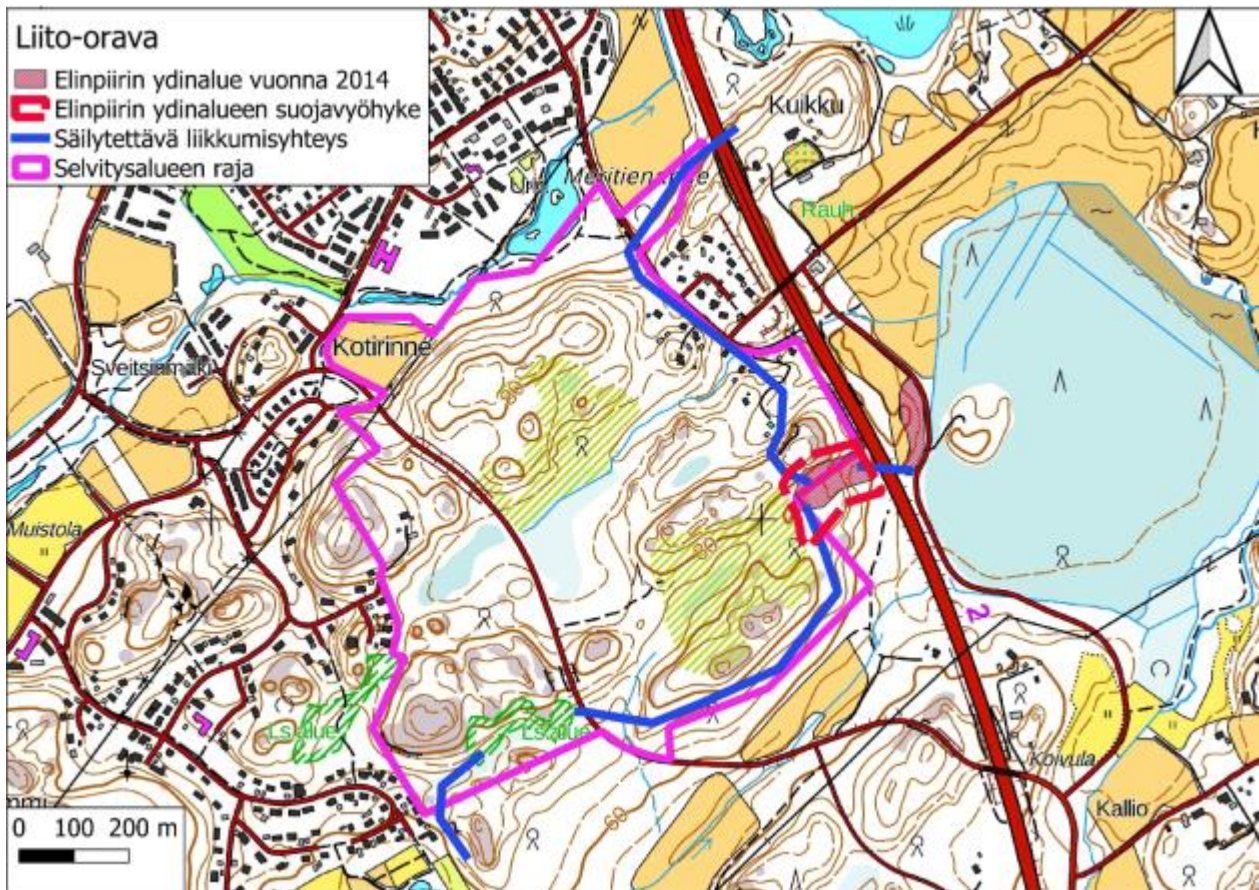


Kuva 4: Luontoselvityksen luonnonsuojelukohde, pähkinäpensaslehto.

Alueella on tehty liito-oravakartoitus vuonna 2022, jolloin liito-oravan esiintymisestä kertovia merkkejä ei löydetty. Vuoden 2014 luontoselvityksessä (Silvestris luontoselvitys Oy 2014) paikannettiin liito-oravan elinpiirin ydinalue Pori-Helsinki-tien molemmilla puolilla nyt laaditun luontoselvityksen selvitysalueen rajan tuntumassa. Lisäksi vuonna 2014 rajattiin viereinen liito-oravien ruokailualue sekä liito-oravan todetut ja mahdolliset liikkumisreitit. Vuoden 2014 ydinalueen metsä on edelleen liito-oravalle hyvin sopivaa. Sen sijaan ruokailualueeksi rajattu metsä on avohakattu, eikä siten enää sovellu liito-oravalle. Hakkuu on myös katkaissut todetut liikkumisreitit lännen suuntaan. Liito-oravilla on kuitenkin yhä mahdollisuus siirtymään länteen kohti Pihtisillantietä karttaan 12 merkittyä reittiä pitkin. Pihtisillantien ylittäminen on nykyisin liito-oraville jopa helpompaa, sillä tienreunan puusto on kasvanut vuodesta 2014. Näin liito-oravat pystyvät siirtymään myös suojeltuun pähkinälehtoon, jossa kasvaa niille erinomaisesti sopivaa kuusi-haapasekametsää. Pähkinälehdosta ei ole kuitenkaan tiedossa lainkaan liito-oravahavaintoja. Liikkumismahdollisuudet pohjoiseen Pori-Helsinki-tien suuntaisesti ovat edelleen olemassa.

Vaikka vuonna 2022 liito-oravahavaintoja ei tehty, kaavassa tullaan huomioimaan vuoden 2014 selvityksessä paikannettu liito-oravan elinpiiri. Lisäksi kaavaan merkitään liito-oravien ekologiset yhteydet länteen kohti Pihtisillantietä ja tien yli suojeltuun pähkinälehtoon. Liikkumisyhteyksien säilyttäminen ei kaikkialla välttämättä edellytä rakentamatta jättämistä, kunhan vähintään 10-metrisiä puita on koko ajan liito-oravien käytettävissä enintään noin 30 metrin etäisyydellä toisistaan. Kuvassa 5 on esitetty liito-oravien ekologiset yhteystarpeet. Yhteyksien sijainti ei ole sitova.

Alueella on 3 vesilain tarkoittamaa noroa, sekä luontodirektiivin mukainen ruohokorpi.



Kuva 5: Suositukset liito-oravien mahdollisen ydinalueen sekä ekologisten yhteyksien säilyttämiselle.
©Envibio, 2022.

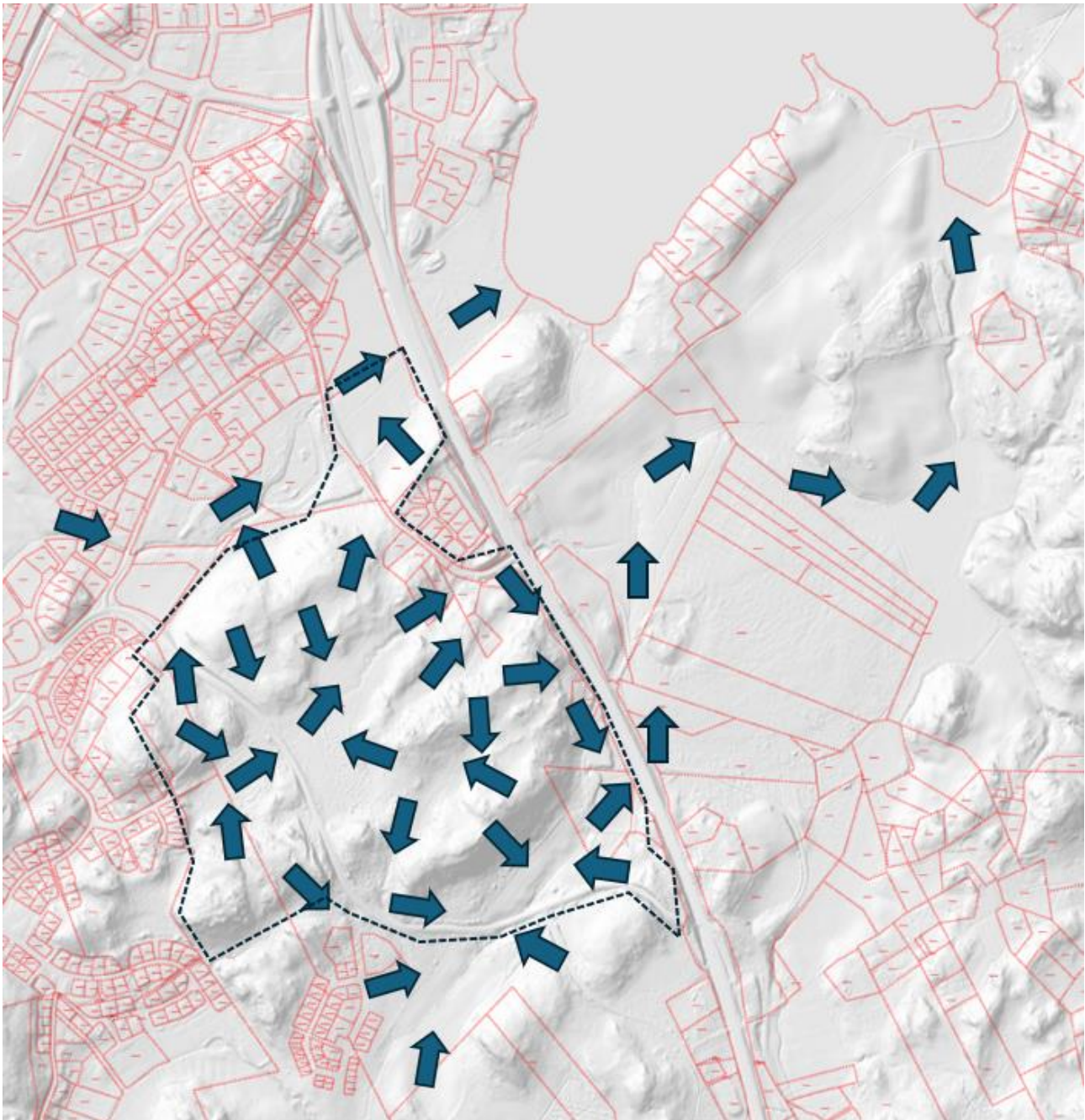
Rakennettavuus

Destia on tutkinut alueen rakennettavuutta, rakennusten, katujen ja putkilinjojen sijoittamisen osalta. Pääosalla aluetta, rakentamisen pohjaolosuhteet ovat normaalit mutta alueen keskiosassa on pehmeämpää ja sillä alueella rakennukset joudutaan luultavasti paaluttamaan, mutta kaiketi varsin lyhyillä paalupituuksilla. Rakennettavuusselvitykset on tehty aikaisemman kolmen kaava-alueen jaon mukaan, jotka nyt muodostavat Ridalinkallion kaava-alueen. Selvitykset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Vesistöt

Pintavedet ja pohjavedet

Nykytilassa hulevesien päävirtausreitti kulkee alueen keskiosassa lounaasta koillisen suuntaan kohti Porintietä ja eteläosassa lounaasta koilliseen kohti Porintietä, jossa reitit yhtyvät alittaen valtatie ja jatkaen alituksen jälkeen n. 2,3 km oja myöten kohti Enäjärveä. Pintavesialtaita alueella ei ole.



Kuva 6: Kuvassa hulevesien virtaussuunnat.

Alueen maaperä soveltuu heikosti imeyttävälle hulevesirakenteille. Suunnittelualueen hulevedet pyritään viivyttämään maanpäällisillä viivytysrakenteilla, tonteilla, katualueilla ja yleisillä alueilla niin, että purkuvirtaamat alueelta pysyvät nykyisellään. Yleisten alueiden hulevesirakenteet voidaan toteuttaa hulevesialtaina ja kosteikkomaisilla rakenteilla.

Virkistys

Alueella ei nykyisin sijaitse varsinaisia virkistysalueita, mutta jossain määrin aluetta on hyödynnetty myös virkistyskäyttöön: ulkoiluun, marjastukseen, sienestykseen, koirien ulkoiluttamiseen jne. Alueen maasto on melko haastavaa ja paikoin vaikeakulkuista jyrkissä rinteissä. Kaava-alue rajautuu pohjoisosasta Nummelan Kilsoiniitun kosteikkopuistoon, joka toimii myös virkistysyhteytenä Pajuniityn puistoalueeseen. Pajuniityn alueella sijaitsee mm. ulkoliikuntapuisto ja urheiluhalli. Linnanniitussa on kuntoportaat.

3.1.6 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Kaava-alue sijaitsee noin puolentoista kilometrin päässä Nummelan taajaman keskusta-alueesta ja rajautuu idässä Porintiehen (vt2) ja Meritienähteen asemakaavaan, lännessä Linnanniitun sekä pohjoisessa Huhdanmäen toteutuneisiin asuinalueisiin.

Lisäksi alueen eteläpuolelle on toteutumassa vuonna 2021 lainvoiman saanut Hakalanrinteen asemakaavan (N178) mukainen asuinalue ja vt2:n itäpuolelle ollaan kaavoittamassa Kuikun alueelle, Lusilantien varteen, pientaloasumista.

Palvelut ja työpaikat

Alueella ei sijaitse palveluita tai muitakaan toimintoja. Lähimmät palvelut sijoittuvat Nummelan keskusta-alueeseen. Lähin koulu- ja päiväkotikeskus (Etelä-Nummelan Koulu ja päiväkotikeskus) sijaitsee Pajuniityn alueella, noin kilometrin päässä. Lähimmät yksityiset päiväkodit, sekä palvelu- ja hoitokodit sijaitsevat alle kilometrin päässä kaava-alueesta.

Nykyinen rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee yksityisten omistamilla kiinteistöillä kahdeksan asuinrakennusta. Asuinrakennukset ovat rakennetut vuosien 1982–2014 välillä. Lisäksi näillä omakotikiinteistöillä on erilaisia talousrakennuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei ole rakennuksia, joilla olisi jokin suojelustatus tai jotka olisivat muuten esim. kyläkuvan kannalta tärkeitä. Kaavan N148 aikana 2014 tehtiin selvitys alueen rakennuksista.

Muinaismuistomerkit

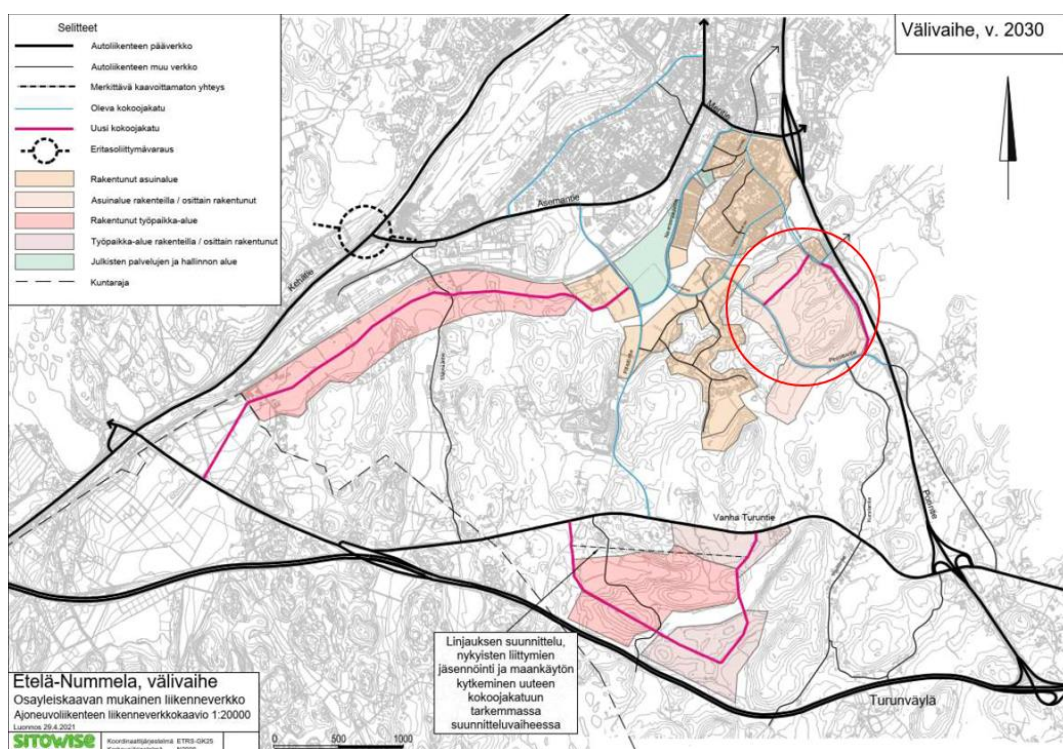
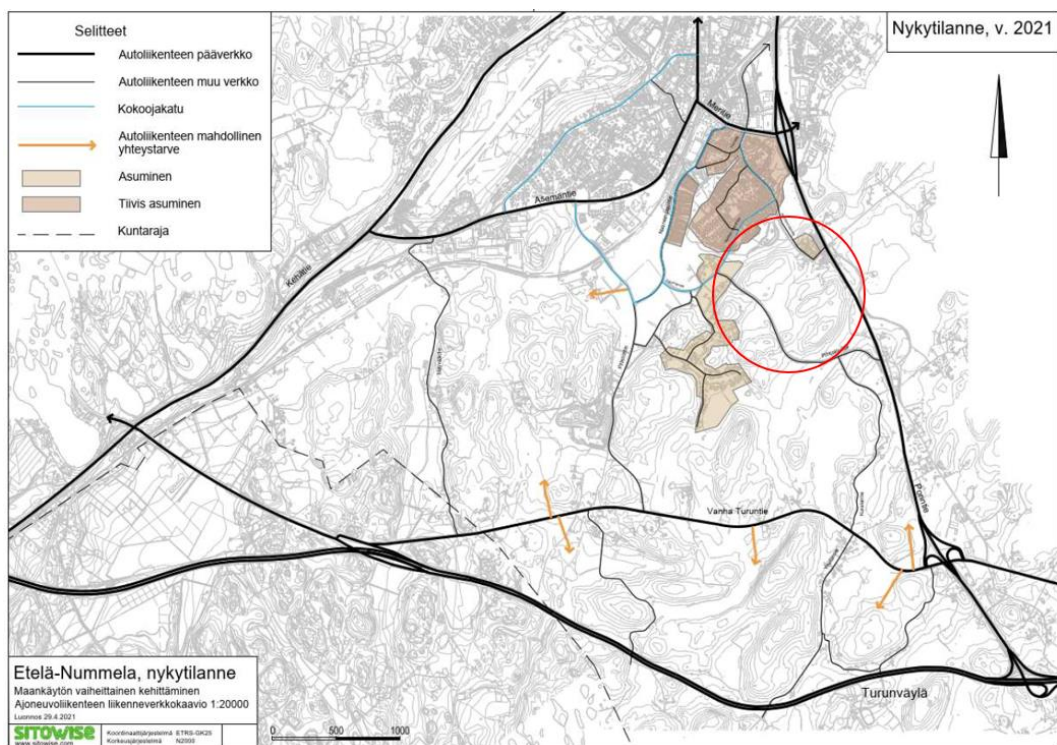
Kaava-alueella ei tiedetä sijaitsevan arkeologisia kohteita.

Väestö

Kaava-alueella sijaitsee seitsemän kiinteistöä, joissa on käytössä olevat asuinrakennukset, joten alueella on nykyisellään parikymmentä asukasta.

Liikenneverkko

Asemakaava-alue liittyy ympäröivään liikenneverkkoon sitä halkovan Pihtisillantien kautta. Alueen itäpuolella kulkee Porintie (vt2), jonka kautta pääsee liikkumaan Helsingin ja Porin suuntiin, Pihtisillanteilta ei ole kuitenkaan liittymää vt2:lle, jolle päästään Meritien liittymästä. Kuralan yksityistie johtaa Vanhalle Turuntielle (mt 110).



Osayleiskaavan mukaan alueelle tulisi rakentaa paikallinen kokoojakuja Pihtisillantien ja Huhdanmäentien välille ja vt2:n länsipuolelle rinnakkaistieyhteys Huhdanmäentien jatkeena Pihtisillantielle. Nykyisin vt2:n itäpuolella on tieyhteys Pihtisillantielta Huhdanmäentielle mutta yksityisteiden kautta, eikä reitti ole yleisesti liikennöitävissä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Kaava-alueen ympäristö kuuluu vesilaitoksen toiminta-alueeseen, mutta itse kaava-alue ei kuulu vielä toiminta-alueeseen - paitsi rakentamaton pelto Huhdanmäentien ja vt2 välissä kaava-alueen pohjoisosassa. Alueen kiinteistöistä Huhdanmäentien varrella on liittynyt vain kaksi on kunnallisteknisen verkoston piirissä.

Alueen pohjoisosan läpi on johdettu koillis-lounaissuuntaisesti 110 kV:n ja kaakkoisosan läpi 400 kV:n voimasiirtolinjat.

Ympäristön häiriötekijät

Koska kaavoitettava alue sijaitsee Porintien (vt2) länsipuolella, kantautuu alueelle jonkin verran liikennemelua. Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaan melutason ohjearvot asumiseen käytettävillä alueilla, virkistysalueilla taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevilla alueilla eivät saa ylittää ulkona melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 55 dB (klo 7-22) eikä yöohjearvoa 50 dB (klo 22-7). Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.

Väyläviraston laatiman meluaineiston mukaan suurimmalla osalla aluetta melutaso jää sekä päivä-, että yöaikaan alle arvon 45 dB(A). Alueen Porintien puoleisella itäreunalla melutaso kuitenkin ylittää ohjearvot, joka tullaan huomiomaan alueen suunnittelussa.

Alueelle laadittujen meluselvitysten (Promethor, 2024) mukaan pääosa rakennuspaikoiksi sopivista alueista sijaitsee alueilla, joissa ulkoalueiden melutason ohjearvot alittuvat. Rakennusten sopivalla sijoittelulla meluisimmillakin alueilla lähes kaikille tonteille on osoitettavissa melulta suojaisa pihan oleskelualue.

Hiljaisinta on Ridalinmetsän keski- ja länsiosassa. Meluisinta on Porintien läheisyydessä ja Ridalinmetsän eteläosassa, jonne melu pääsee leviämään Porintieltä suhteellisen vapaasti. Lusilantien sillan ympäristössä Porintie kulkee maasto-/kalliioleikkauksessa, joka muodostaa luontaista melusuojaa tarkastelualueelle. Pohjoisessa Porintien varrella on melukaiteet, jotka niin ikään suojaavat liialliselta melulta nyt kaavoitettavaa aluetta. Pihtisillantien ja Huhdanmäentien liikenteet eivät aiheuta merkittäviä keskiäänitasoja ympäristöönsä.

Julkisivuihin kohdistuvat yöajan keskiäänitasot ovat ilman uusia meluntorjuntatoimenpiteitäkin suurimmillaan 54 dB(A). Kaikilla (kaavaehdotusluonnoksen) hahmotelluilla uudisrakennuspaikoilla yöajan keskiäänitaso on vähintään kahdella sivulla alle 45 dB, jolloin asuntojen tuuletus yöaikaan melulta suojaisaan suuntaan on mahdollista.

Asuinrakennusten julkisivuihin kohdistuvien keskiäänitasojen perusteella äänitasoerotarve jää alle 30 dB:n ($61 - 35 = 26$), jolloin erillistä vaatimusta julkisivujen ääneneristykselle ei ole kaavassa tarve esittää.

Useimmiten yöajan melutilanne on se, joka määrittää melunsuojaustoimenpiteiden tarpeen (kuva 9 seuraavalla sivulla).



kuva 9: Ulkoalueiden yöajan keskiäänitaso LAeq22-7 ennusteliikenteellä vuonna 2050 ja suunnitellulla meluntorjunnalla, © Promethor, 2024

Meluselvityksen täydennykset

Kaava-alueelta tehtiin alustavan kaavaehdotuksen perusteella kaavataloudellinen selvitys, jossa todettiin alueelle sijoitetun rakentamisen määrän olevan liian vähäinen, jotta rakennusoikeuden myynnin ja liittymismaksujen tuloilla saataisiin alueen infra toteutettua. Siksi päätettiin vielä tutkia alueen muun tiivistämisen ohella, voidaanko voimassa olevan, ja toteutumattoman, Ritalanrinteen asemakaavan KTY-korttelialueet kaavoittaa asumiselle. Tämän vuoksi tehtiin meluselvityksen täydennys alueen eteläosaan vt2:n viereen sijoitetun meluvallin vaikutuksesta em. alueen melutilanteeseen. Meluselvityksen perusteella sopivan korkuisella meluvallilla voidaan KTY-alue muuttaa pientaloasumisen korttelialueiksi.

Lisäksi tehtiin vielä erikseen alueen pohjoisosan osalta meluselvityksen täydennys, jolla varmistettiin pohjoisosan kaavailtujen korttelialueitten rakentamiskelpoisuus. Korttelialueet voidaan ottaa asumiseen ilman uusia melusuojaustoimenpiteitä vt2:n vieressä.

Kaikki laaditut meluselvitykset ovat selostuksen liitteinä.

3.1.7 Maanomistus

Kaavoitettava alue on pääosin kunnan omistuksessa. Alueella sijaitsevat, jo rakennetut, asuinkiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa. Lisäksi pieni osa kaava-alueesta, vt2:n maantien alue, on valtion omistuksessa.

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. VAT:lla pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.



1. Kuva 10 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuvattuna kaaviona.

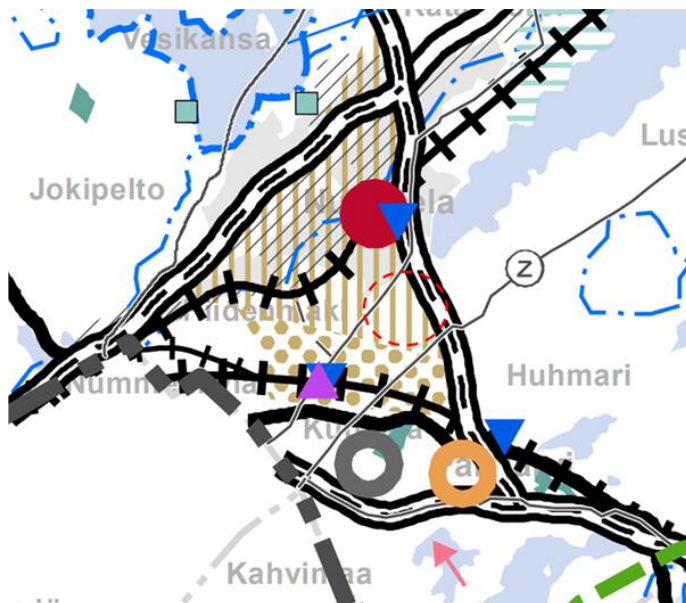
Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

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

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan 24.9.2021 niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Korkein hallinto-oikeus antoi 13.3.2023 päätöksenä jatkovalituksista ja kaavakokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat saivat lainvoiman. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun myötä 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 11: Ote Uusimaa-kaavasta 2050.
© Uudenmaan liitto

Nyt laadittavana oleva asemakaava sijoittuu Uusimaa-kaavan 2050 taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

3.2.3 Vihdin kunnan strateginen yleiskaava

Alueella on voimassa koko Vihdin kuntaa 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. Asemakaavan laajennus- ja muutosalue sijoittuu pääkartalla tiivistyvän taajamanalueelle sekä taajaman laajentumisalueelle. Taajamassa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä sekä saavutettavuutta kestävän liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistystyksen tarpeet. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Taajaman laajentumisalueen rakentamisen tulee nojautua kestävän liikenteen runkoyhteyksiin, sekä toiminnoiltaan sekoitettuun kaupunkimaiseen yhdyskuntarakenteeseen. Rakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistystyksen tarpeet. Aluetta halkoo tarve viheryhteydelle.

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -kartassa suunnittelualueelle ei kohdistu merkittäviä luonto- tai kulttuuriarvoja. Kartassa suunnittelualue on osoitettu osittain taajamarakenteeksi. Aluetta halkoo tarve viheryhteydelle.

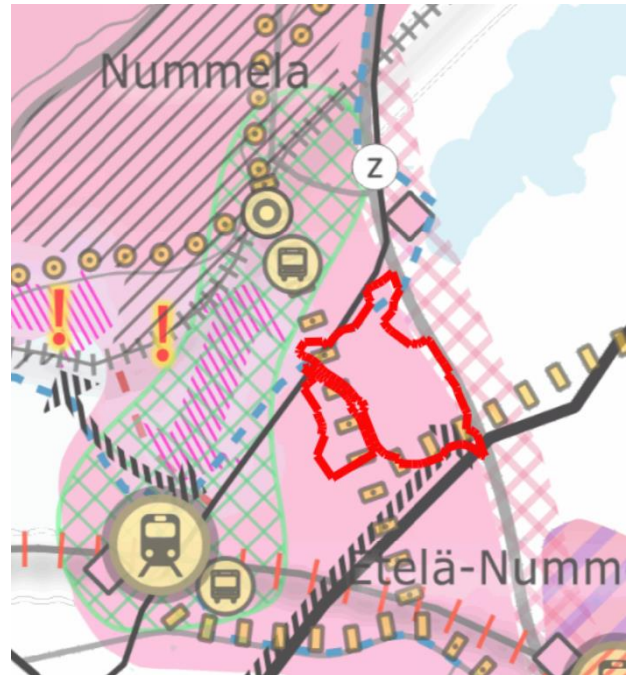


Kuva 12: Suunnittelualueen rajausta yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa



Kuva 13: Suunnittelualueen rajausta luonto- ja kulttuuriarvot-teemakartassa ©

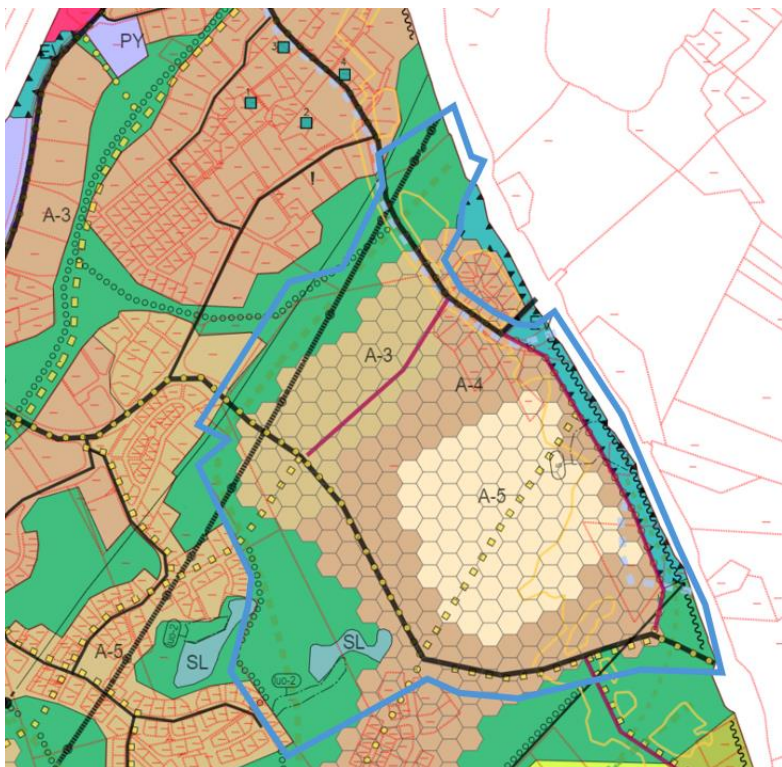
Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto -kartassa suunnittelualue sijoittuu pääasiassa intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle. Aluetta tulee kehittää kaupunkimaisen joukkoliikenteen alueena. Pysäkit ja muut rakenteet toteutetaan korkeatasoisina ja sijoitetaan maankäytöllisesti edullisiin paikkoihin. Liikenneympäristön kehittämisessä varmistetaan korkeatasoisen joukkoliikenteen edellytykset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä. Lisäksi suunnittelualueelle on sijoitettu seudullisen ja paikallisen kävelyn ja pyöräilyn yhteystarpeet, sekä voimalinjavaraukset.



Kuva 14: Suunnittelualueen rajausta kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa

3.2.4 Osayleiskaavaa

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Etelä-Nummelan osayleiskaavan kokouksessaan 24.1.2022 § 3. Kaava sai lainvoiman 8.3.2023.



Kuva 15: Ote Etelä-Nummelan osayleiskaavasta © Vihdin kunta

Etelä-Nummelan osayleiskaavassa kaavoitettavalle alueelle on osoitettu tiiviistä asuinalueita (A-3). 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 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia elinkeinotoimintoja. Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla eläviä ja mittakaavaltaan ihmisläheisesti toteutettuja. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavotuksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Aluetta kehitetään kävelyn ja pyöräilyyn sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvana alueena. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan olemassa olevan rakenteen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan säilyminen.

Lisäksi kaavoitettavaa aluetta on osoitettu tiiviiksi pientalovaltaiseksi alueeksi (A-4). Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,15 – 0,2. Alue on tarkoitettu tiiviille pientalovaltaiselle asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille ja lähipalveluille. Alueelle voi myös sijoittua ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja.

Lisäksi suurimmaksi osaksi alue on määritelty pientalovaltaiseksi alueeksi (A-5), jonka ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,1 – 0,15. Alue on tarkoitettu väljäksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueelle voi sijoittua asuntorakentamisen lisäksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ- ja harrastetiloja sekä talousrakennuksia. Uuden rakentamisen tulee lomittua luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen. Uudisrakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Pientalovaltaista aluetta ympäröi tiivis pientalovaltainen alue (A-4). Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,15 – 0,2. Alue on tarkoitettu tiiviille pientalovaltaiselle asumiselle sekä sitä palveleville toiminnoille ja lähipalveluille. Alueelle voi myös sijoittua ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja.

Alueen poikki kaavassa on johdettu kävelyn ja pyöräliikenteen aluereitti lounas-koillinen-suuntaisesti. Reitille tulee olla helppo pääsy asuinalueilta ja joukkoliikenteen solmupisteistä. Kaavassa on esitetty merkittävimmät reittitarpeet, joiden lisäksi voidaan toteuttaa myös muita tarpeelliseksi katsottuja yhteyksiä.

Kaavoitettavaa aluetta on määritelty myös virkistysalueeksi (V), jonne sijoittuu mm. luonnonsuojelualue (SL), jonka suojeluarvoja ei saa heikentää. Muiden suojeltavien kohteiden tai alueiden, joille ei ole vielä perustettu suojelualueita, rajaukset tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

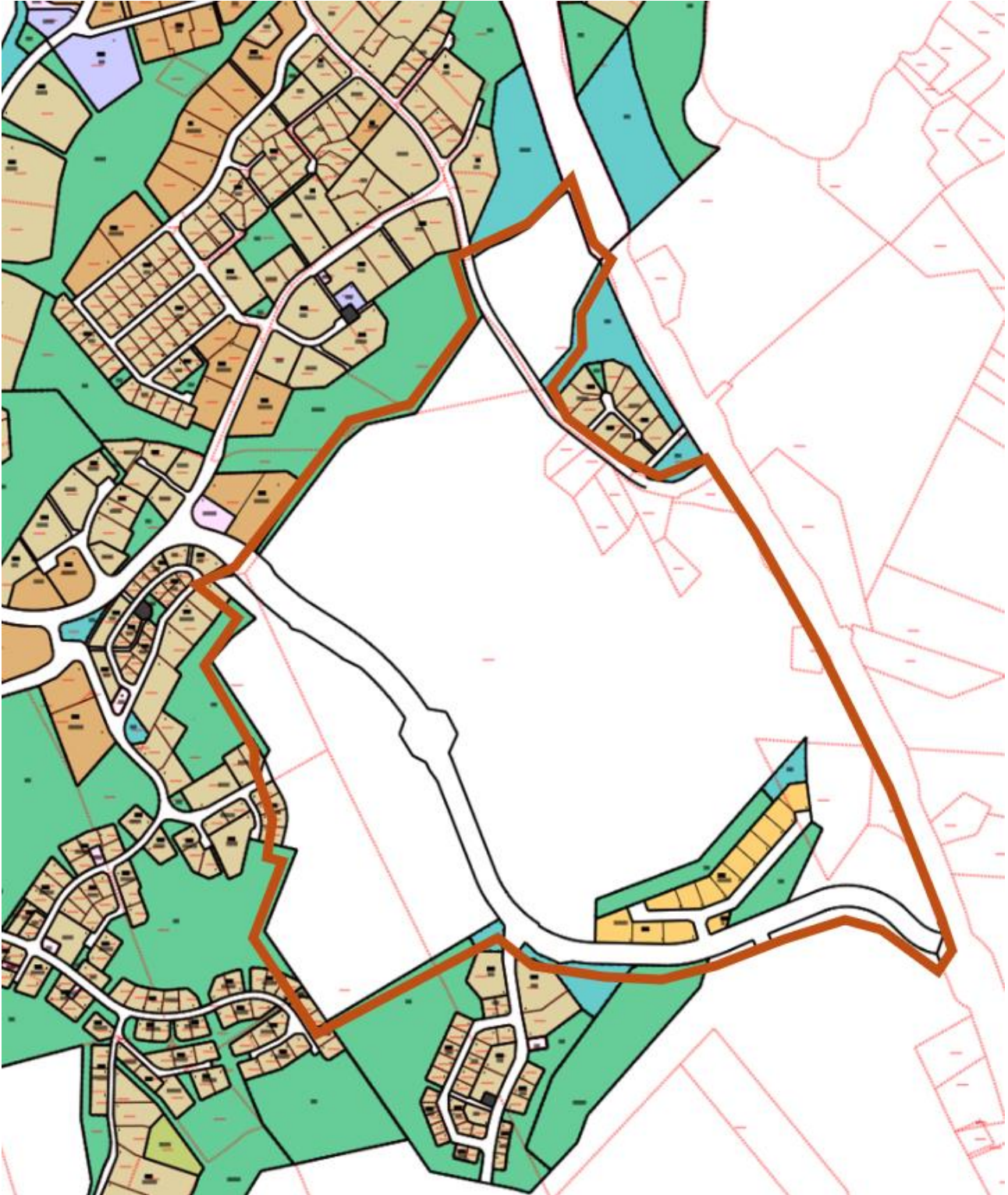
Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä (nyt RL:n 53 §) on säädetty. Luonnonsuojelualueen yhteydessä sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, joka on paikallisesti erittäin arvokas kohde (Luo-2).

Alueen läpi kulkee lounas-koillinen-suuntaisesti olemassa olevat voimajohdot, ja uutena varauksena voimajohdon yhteystarve sekä viheryhteystarve. Suunnittelun alueen asuinalueiden väliin on määritelty uusi pää- tai kokoojakatu, joka toimii samalla myös kävelyn ja pyöräliikenteen pääreitteinä.

Porintien puolella alueelle on osoitettu melualue, jonka liikennemelun päiväohjearvon raja on 55dB.

3.2.5 Asemakaavat

Asemakaavamuutokset koskevat: kokonaisuudessaan voimassa olevaa Ritalanrinteen asemakaavaa N179, Huhdanmäentien katualueen osalta Meritienahteen asemakaavaa N116, Pihtisillantien katualueen osalta Hakalanrinteen asemakaavaa N178 ja Kotirinteentien katualueen osalta Kotirinteentien asemakaavaa N132.



kuva 16 : Alueen raja-ajantassa-asekakavan kartalla

3.2.6 Muita asemakaavaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

Kaavaehdotusta varten ja sen tueksi on laadittu mm. seuraavat selvitykset:

- Liite 6 Luontoselvitys, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, 6.11.2022
- Liite 7 Rakennettavuusselvitys N175, Destia Oy, 29.9.2022
- Liite 8 Rakennettavuusselvitys N176, Destia Oy, 29.9.2022
- Liite 9 Rakennettavuusselvitys N177, Destia Oy, 29.9.2022
- Liite 10 Hulevesiselvitys, Sweco 14.5.2024
- Liite 11 Hulevesisuunnitelma, Sweco 14.5.2024
- Liite 12 Liikenneselvitys, Sweco 31.7.2024
- Liite 13 Meluselvitys, Promethor Oy, 25.4.2024
- Liite 14 Meluselvityksen täydennys eteläosa, Promethor 9/2024
- Liite 15 Meluselvityksen täydennys pohjoisosa, Promethor 1/2025
- Liite 16 Vesihuollon yleissuunnitelma, Ramboll 1/2025

3.2.7 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 on ohjannut 13.11.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. 2025 voimaan astuneen Rakentamislain seurauksena kunnat joutuvat uusimaan rakennusjärjestyksensä. Vihdissä rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnissä ja se hyväksyttäneen vielä tämän vuoden aikana.

3.2.8 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

3.2.9 Pohjakartta

Vihdin kunta päivittää ja ylläpitää kunnan kantakarttaa. Kantakartta saatetaan ajan tasalle tämän kaavan edellyttämältä alueelta kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä ja kantakartasta laaditaan ja hyväksytään erillinen asemakaavan pohjakartta ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Pohjakartta osoittaa kaavaehdotuksen laatimisajankohdan poikkileikkaustilanteen maaston ja rakentamisen osalta alueella. Pohjakartan hyväksymistiedot ovat asemakaavakartalla ja merkintä- ja määräysosan nimiössä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnalla on jatkuva tarve kaavoittaa alueita asumiseen. Erityisesti Nummelan eteläisiin osiin, koska kunta varautuu MAL-sopimuksen vuoksi ja Länsiradan mahdollisen Nummelan aseman vuoksi asukasmäärän kasvamiseen Nummelassa.

Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavamuutos, N175, sisältyy kunnanvaltuuston 30.10.2023 § 40 hyväksymiin kaavoitusohjelmiin vuosille 2024-2025 ja 2025-2028.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Alun perin nyt kaavoitettavan alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kunnanhallituksessa Ridalinmetsän N148 kaavatyon tullessa vireille (KH 14.4.2014 § 70).

Kaavan N148 valmisteluaineisto oli nähtävillä vuonna 2014, jonka jälkeen kaavan N148 alue jaettiin useaksi erilliseksi kaava-alueeksi. Ritalanrinteen ja Hakalanrinteen asemakaavat ovat jo saaneet lainvoiman, mutta muut kolme kaava-aluetta, joille myös ehdittiin hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmat, on nyt yhdistetty Ritalankallion asemakaavaksi N175 ja tämän kaava-alueen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty 19.12.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty kaavaehdotusvaiheessa 2025.

Asemakaavaehdotus

Kunnan tavoitteiden ja saadun palautteen pohjalta ja on laadittu asemakaava ja asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolon aikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais- tahoilta 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 kunnanvaltuusto 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.

4.2.1 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 on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.2 Viranomaisyhteistyö

Asemakaava ei koske vaikutuksiltaan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai asioita, jotka olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä, eikä siksi Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ja kunnan kesken tarvitse järjestää viranomaisneuvottelua tällaisen kaavan laadintaan liittyvien valtakunnallisten, maakunnallisten ja muiden keskeisten tavoitteiden toteutukseksi. Alueella on myös voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka yhteydessä viranomaisneuvottelut on käyty ja jota kaavaa asemakaavaehdotus toteuttaa. Ehdotusvaiheessa varataan viranomaisille mahdollisuus lausuntojen antamiseen.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Nummelan omakotitonttitarjontaa. Kaavan tonttivaranto tarjoaa erillispientalo- ja muita asuinrakentamisen tontteja luonnon läheisyyteen sekä lähelle Nummelan taajaman palveluita.

4.3.1 Kaavatyönkäynnistämissopimus ja maankäyttökorvaussopimus

Yksityisten maanomistajien kanssa tehdään kaavoituksen aloittamissopimuksia ja tarvittaessa maankäyttösopimuksia.

4.3.2 Kunnan asettamat tavoitteet

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

4.3.3 Maanomistajan tavoitteet kaavatyölle

Kunta maanomistajana pyrkii saamaan aikaan kaavaratkaisun, joka on taloudellisesti kestävä, niin että kaavasta saatavilla tuloilla pysyttäisiin kattamaan kaavan toteuttamisen aiheuttamat kustannukset ja muitakin yhdyskuntakustannuksia, jotka aiheutuvat uusien asukkaiden tarpeiden tyydyttämisestä.

Yksityisten maanomistajien osalta oleellista on, että he saavat riittävän rakennusoikeuden kiinteistölleen ja mahdollisesti oikeuden kiinteistön jakamiseen myöhemmin, mikäli se kaavallisesti on toteutettavissa.

4.4 Asemakaavan valmisteluaineisto

Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 14.10-12.11.2014 välisenä aikana. Valmisteluaineiston lausunnoista ja mielipiteistä sekä jatkosuunnittelun tavoitteista laadittiin palauteraportti, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 19.1.2015 §3. Palauteraportti sisälsi esityksen aikaisemmin kerrotusta asemakaava-alueiden jaosta. Palauteraportti on luettavissa kaavan nettisivulta.

4.4.1 Alustavien luonnosvaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Ridalinmetsän, kaava N148, suunnittelualueelle laadittiin vuonna 2014 kaksi maankäytön suunnitelmaa, joissa on osoitettu rakentamiseen varattujen alueiden käyttötarkoitukset ja katuverkko. Suunnitelmassa A on esitetty n. 90 000 k-m² ja suunnitelmassa B n. 75 000 k-m²:n rakentamista. Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelumittakaavan tarkentuessa kerrosalamäärä saattaa vähentyä tai lisääntyä.

Alueella oleva Pihtisillantie on alueen yhdyskatu niin Vanhalle Turuntielle Huhmarissa kuin Nummelan keskustaankin ja mahdollisesti tulevalle Nummelan uuden asemanseudulle. Alueelle on suunniteltu muutaman kokoojakadun ja usean asuntokadun muodostama liikenneverkko. Maaston muodot määrittävät pitkälti katujen sijainnit. Alueelle voidaan muodostaa monipuolisia viheralueita ja niitä yhdistäviä kevyen liikenteen yhteyksiä, joiden avulla voidaan saavuttaa myös julkisen liikenteen pysäkit.

Pääkatuverkko on yhtenevä molemmissa maankäyttökaaviossa. Erot muodostuvat lähinnä viheralueiden laajuudesta ja rakentamiseen varattujen alueiden käyttötarkoituksista.

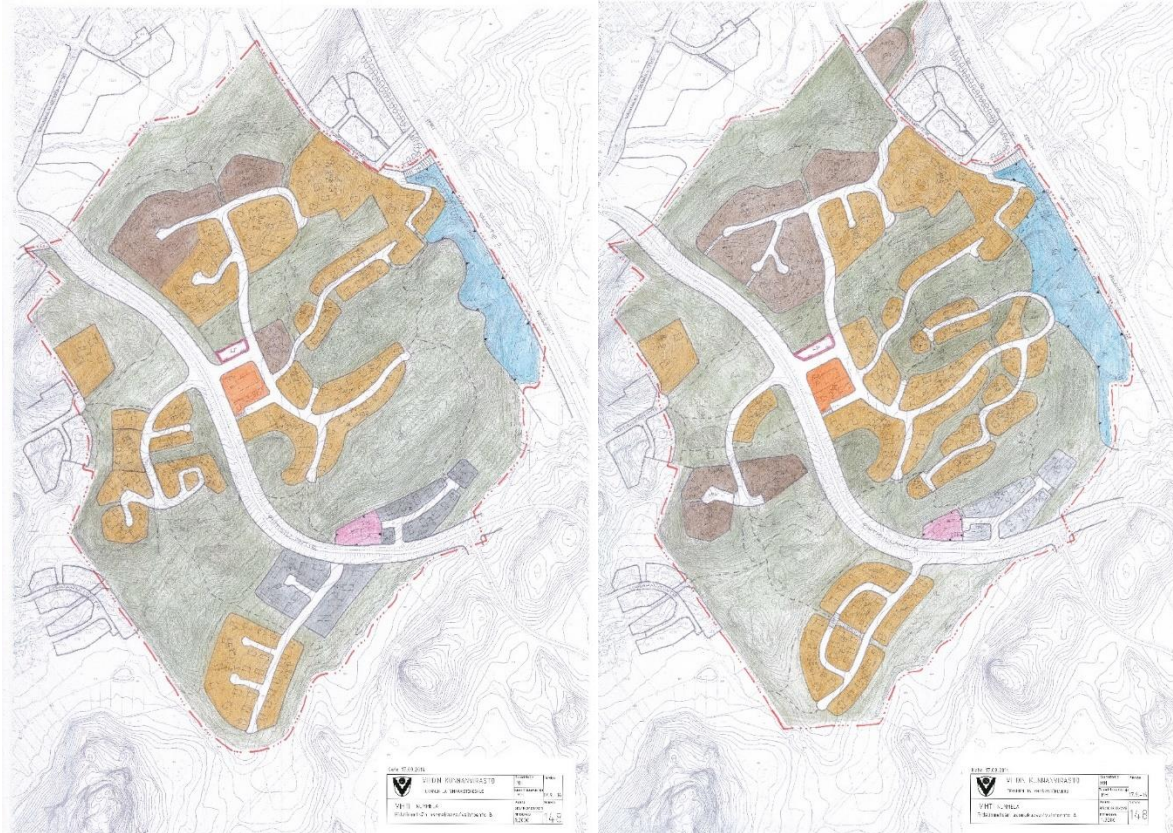
Alueelle voidaan sijoittaa asumista n. 2000-2500 asukkaalle sen mukaan, mikä maankäyttöratkaisu valitaan. Tämän vuoksi alueelle on varattu korttelialue myös lähipalveluille mm. päivittäistavarakauppa + muuta lii- ketilaa sekä palveluasumisen rakentamismahdollisuus. Alueelle voidaan tarvittaessa varata rakennuspaikka päiväkodille, vaikka Pajuniittyyn n. 800 metrin päähän rakennetaankin suuri päiväkot.

Alueen eteläosaan voidaan haluttaessa sijoittaa jonkin verran ympäristöhäiriöitä tuottamattomia työpaik- katontteja. Suunnitelmassa A niiden kerrosala on n. 10 000 k-m²:ä (25 tonttia) ja suunnitelmassa B n. puolet siitä (n. 10-12 tonttia). Työpaikkakortteleiden yhteyteen voidaan sijoittaa tonttialuetta palvelevalla hakevoi- malalle. Alueella voidaan myös tutkia korttelikohtaisten maalämpöjärjestelmien rakentamista.

Alueen pohjoisosaan ja Pihtisillantien varteen on esitetty rakennettavaksi osayleiskaavaratkaisun mukai- sesti kerrostaloasumista. Kerrostalokorttelit voidaan haluttaessa asemakaavoittaa myös tiiviinä asumisena (AR/AKR/yhtiömuotoinen AO, jolloin korttelitehokkuuden tulee olla n. 0,4). Alueelle voidaan kaavoittaa n. 100-130 omakotitonttia, riippuen siitä halutaanko kalliimmin rakennettaville kalliomaille sijoittaa asumista ja siitä, miten luontoselvityksen päivitys vaikuttaa korttelialuevarausten laajuuteen.

Vaihtoehto A

Vaihtoehto B



Kuvat 17 ja 18

4.4.2 Valittujen luonnosvaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	Maankäyttösuunnitelmien vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat vähäiset. Alue on nykyisellään lähes kokonaisuudessaan rakentamatonta, maa- ja metsätalousaluetta. Nummelan taajaman yhdyskuntarakenne tulee levittäytymään alueelle. Suunniteltu rakentaminen täydentää ja eheyttää Nummelan taajamakuva ja jatkaa taajamarakennetta luonnolliseen kasvuunsa, Nummelan eteläosiin. Alueen kerrostalokannan on kaavailtu olevan korkeintaan IV-kerroksista. Kaavaratkaisut perustuvat kallioylängön hakkuuaukeiden rakentamiseen. Pääosa metsäisistä mäistä jäänee rakentamisen ulkopuolelle virkistyskäyttöön.
Vaikutukset luonnonympäristöön	Suunniteltu maankäyttö muuttaa alueen maiseman täysin, kun kallioylänkö muuttuu rakennetuksi ympäristöksi. Alueella

	on joitakin luontokohteita, jotka voidaan jättää rakentamisen ulkopuolelle. Liito-oravan elinolosuhteet turvataan.
Vaikutukset liikenteeseen	Maankäyttöratkaisut tulevat toteutuessaan lisäämään alueen ja sitä kautta myös Nummelan taajaman liikennemääriä. Uusien pääväylien vuoksi liikennettä on mahdollista jakaa entistä useammalle reitille, mikä edesauttaa Nummelan keskustan liikennekuormituksen vähentämistä. Liikennetuotokset on arvioitu Etelä-Nummelan liikennesuunnitelman päivityksessä (Strafica 2013). Kaavan maankäyttöratkaisut perustuvat Pihtisillantien asemaan liikenteellisenä runkoreittinä. Tämä yhteys Vanhalta Turuntieltä (mt 110) Naaranpajuntielle ja Meritielle ja toisaalta haarautuen Naaranpajuntien kautta Nummelan keskustan länsiosaan Pillistöntien kautta radan ali Asemantielle tulee tehokkaasti vaikuttamaan Meritien ruuhkaisuuden vähentymiseen. Silti Meritie tarvitsee tulevaisuudessa parantamistoimia, jotka on selitetty Meritien, Vihdintien, Asemantien liikenteellisessä toimivuustarkastelussa (Pöyry 2011). Siinä tarkastelussa huomioitiin myös tämän Ridalimetsän uuden kaava-alueen liikennetuotokset Meritiellä ja Nummelan keskustassa.
Asemakaavan valmisteluaineiston (v.2014) suhde ylemmän asteisiin kaavoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä MRL:n sisältövaatimuksiin	Maakuntakaava ohjaa kunnan kaavoitusta lähinnä yleiskaavatasolla mutta jos asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa ei alueella ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on maakuntakaava ohjeena myös asemakaavan laadinnalle. Kaavaratkaisu on voimassa olevan maakuntakaavan mukainen, jossa alue on taajamatoimintojen aluetta. Alueen kautta on johdettu etelä-pohjoissuuntainen viheryhteys, joka voidaan alueella toteuttaa. Maakuntakaavassa on osoitettu myös olemassa olevat voimansiirtolinjat. Kaavaratkaisu ei ole Vihdin kunnan yleiskaava -86:n (oikeusvaikutukseton) mukainen, jossa alue on retkeilyaluetta (VR), pientaloaluetta (AP-2) ja selvitysaluetta (s). Yleiskaava on todettu Nummelan taajaman lähialueiden osalta vanhentuneeksi jo silloin kun Etelä-Nummelan osayleiskaavoitus pantiin vireille 90-luvun alkuvuosina. Kaavaratkaisu on valtuuston hyväksymän, mutta KHO:n kumoaman, Nummelan eteläosien osayleiskaavan (ei siis lainvoimainen) mukainen. Osayleiskaavassa alueelle on esitetty asuinkerrostalo- ja pientaloasutusta sekä virkistysalueita. Osayleiskaavan mukaan kunkin alueen pääkäyttötarkoituksen

	ohella alueelle sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle. Jos kerrostaloalueelle osoitetaan yksityiskohtaisessa kaavotuksessa pientalorakentamista, tulee korttelitehokkuuden olla vähintään 0,40. MRL:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät, koska kaava edistää yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, lisää monimuotoista keskusta-asumista ja palvelujen hyvää saatavuutta. Joukkoliikenne- ja kevytliikenneyhteydet ovat alueen osalta hyvin saavutettavissa. Energiahuollon tarjonta saadaan haluttaessa monipuoliseksi. Elinkeinoelämän tarpeet on huomioitu liike- ja teollisuustilojen tarjonnassa. Virkistykseen ja oleskeluun varattuja alueita on riittävästi. Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta, koska kaavalla tiivistetään taajamaa ja lisätään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiiriin. Kaavalla lisätään jonkin verran elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksia, vaikka tämä alue onkin painokkaasti asumisen alue. Kaavaratkaisu antaa mahdollisuuden siellä asuville autottomaan elämäntapaan ja lisää asutusta keskustan kävely- ja pyöräilyvyöhykkeellä. Kevyelle liikenteelle luodaan edellytykset alueella ja alueen läpi palveluihin sekä linja-autopysäkeille. Alue on mahdollista liittää kaukolämmön ja maakaasun verkkoihin. Alueelle voidaan myös rakentaa oma hakevoimala tai toisaalta tutkia korttelikohtaisten maalämpöjärjestelmien toteutusta. Kiinteistöjen energiahuollossa voidaan monipuolisesti näin valita eri lämmitysmuotojen välillä. Helsingin seudun erityiskysymyksiin kaavalla pystytään vastaamaan mm. asuntotuotannon lisäämisellä ja joukkoliikenteeseen painottuvan työmatkaliikenteen suosimisella. Kaavaratkaisu tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kaikilta osiltaan.
Kunnan ilmastostrategia	Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 hyväksynyt ilmastostrategian, jossa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta. Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen,

	pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista. Kaava-alueen sijainti ja maankäytön ratkaisut ovat kunnan ilmastostrategian mukaisia, sillä kaavaratkaisu lisää kevyenliikenteen väyliä ja -yhteyksiä, mahdollistaa joukkoliikennereitien kehittämisen ja antaa hyvät mahdollisuudet toteuttaa asuntoaluekohtainen lämpövoimala tai korttelikohtaisia maalämpöjärjestelmiä. Alue on ilmansuunniltaan hyvin toteutettavissa siten, että aurinkokerääjien sijoittaminen on edullista. Lisäksi monipuolisen tonttivarannon lisääminen taajamassa vähentää hajarakentamisen paineita. Vihdin kunnan energiatehokkuuden laskentamallilla alue saa n. 7300 pistettä asteikolla, jossa 0-3000 tarkoittaa huonoa, 3000-5000 ei kovin hyvää, 5000-8000 keskinkertaista ja yli 8000 loistavaa energiatehokkuutta. Laskenta on tehty olettaen, että alueelle tehdään oma esim. hakelämpölaitos tai että pääosa alueen pientaloista lämmitetään maalämmöllä. Lisäksi on oletettu, että Pajuniityn koulut ja päiväkotit, sekä urheilualueet ovat toteutuneet, kun Ridalinmetsän alue on rakennettu kokonaisuudessaan. Kun Pihtisillan tien linja-autoreitit huomioidaan laskelmassa, pistemäärä nousee 8068:aan eli loistavan puolelle
Sosiaaliset vaikutukset	Kaava-alueelle voidaan rakentaa omistusasuntoja ja vuokra-asuntoja niin kerrostaloihin kuin pientaloihinkin, joten alueelle saadaan kaikkia yhteiskunnan eri kerroksia edustavia asukkaita ja näin voidaan turvata sosiaalisesti eheän asuinalueen muodostaminen. Alueella voidaan ottaa hyvin huomioon erikikäisten asukkaiden ja myös vammaisten tarpeet niin liikkumisen kuin vapaa-ajan ulko- ja sisätilojen toteuttamisella. Koska alue on fyysisesti (korkeuseron vuoksi) irrallaan lähialueen muusta asutuksesta on hyvät mahdollisuudet luoda alueelle oma paikallinen identiteetti mm. rakentamisen toteutuksen avulla. Elinympäristöstä voidaan luoda tasa-arvoinen ja laadultaan korkeatasoinen. Lisäksi alue on lähellä Nummelan keskustaa, joka on Vihdin sosiaalisen elämän keskus. Siellä sijaitsee ravintoloita ja kahviloita ja muita yhteisiä ja julkisia tiloja. Kirjasto, seurakuntatalo/kirkko ja työväentalo sijaitsevat lähellä. Asumisen lisääntyminen Nummelassa tuo elävyyttä myös keskustaan ja tukee sosiaalisten olosuhteiden parantamista.
Kaavataloudelliset vaikutukset	Suunniteltu asuinrakentaminen tuo kunnalle tontinmyyntituloja, jotka tarvitaan alueen infrastruktuurin rakentamiseen, sekä koulujen, päiväkotien (yleensä, ei välttämättä tällä alueella) ja vapaa-alueiden toteuttamiseen. Jos alueelle voidaan

	kaavoittaa n. 100 -120 omakotitonttia ja muuta asuinrakentamista n. 45 000 k-m², edustaa se n. 9-10 milj. euron tontinmyyntituloja kunnalle. Katujen, kunnallisteknisten johtojen, puistojen, hulevesijärjestelyjen ja kevytliikenneyhteyksien rakentamiskustannukset ovat toisaalta huomattavat. Niiden arvioimiseen kallioisessa maastossa tarvitaan lisäsuunnittelua ja mahdollisesti maaperäselvityksiä. Alustavasti arvioiden johdot/pumppamot, kadut, hulevesijärjestelyt, kevytliikennepolut ja puistorakentaminen edustaa n. 7 milj. euron kustannusta. Arviot perustuvat ns. Mato-laskentataulukolla saatuun tulojen ja menojen euromäärään, kun lähtötietona on käytetty tehokkaamman vaihtoehdon A katuverkkoa ja rakentamisen määrää.
Ympäristön häiriötekijät	Suurin yksittäinen häiriötekijä suunnittelualueella on vt 2:n ajoneuvoliikenteen aiheuttama melu, joka sekään ei ole kovin merkittävä koko aluetta ajatellen. Melua esitetään torjuttavaksi mm. meluvallilla ja rakennusmassojen sijoittelulla, jolloin rakennuksista muodostuu melusuojia piha-alueille. Uutta asumista ei kuitenkaan ole esitetty melualueelle kovinkaan paljon ja niiden osalta tehdään täydentävä meluselvitys kaavaehdotusvaiheessa. Kokoojakatujen osalta liikennemelu ulottuu 40-50 km/t rajoitusalueella n. 30-35 metrin etäisyydelle kadun keskilinjasta. Tämä meluvaikutus voidaan yksityiskohtaisessa kaavoituksessa huomioida rakennusten sijoittelulla ja tarvittavin merkinnöin ja määräyksiin asemakaavassa. Kun asemakaavaehdotuksia tehdään liikennemelualueelle, tul- laan kaavaratkaisun liikenneverkon ja rakennusmassoittelun perusteella tarvittaessa tekemään meluselvitysten täydennyksiä.
Vaikutukset työpaikkoihin	Mikäli alueelle kaavoitetaan n. 25 työpaikkatonttia arvioidaan niissä ja palvelukorttelissa olevan yhteensä n. 60 työpaikkaa. Muuten asukasmäärän lisäys Nummelassa vaikuttaa palvelutarpeen ja kaupankäynnin lisääntymiseen ja sitä kautta sillä on myös lisäävää vaikutusta koko Nummelan alueen työpaikkojen määrään.

4.4.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset

Koska valmisteluaineiston vaikutusselvityksestä ja arvioinnista on kulunut jo 10 vuotta, on ne kaavaehdotusta tehtäessä otettu soveltaen nykytilanteeseen huomioon. Nyt kaavaehdotusta varten tehtyjen selvitysten vaikutukset ovat olleet päivitetyn kaavaratkaisun arvioinnin perusteena.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Ridalinmetsän asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla nähtävillä 14.10.-12.11.2014. Valmisteluaineistosta saatiin osallisten antamia mielipiteitä sekä pyydettyjä lausuntoja. Nähtävillä olon aikana järjestettiin kaavan valmisteluaineiston esittelytilaisuus kunnanvirastolla. Paikalla oli 15 osallista, pääosin alueen vanhan omakotiasutuksen maanomistajia.

Kaavan N148 valmisteluaineiston lausunnoista ja mielipiteistä sekä jatkosuunnittelun tavoitteista koottu palauteraportti on hyväksytty kunnanhallituksessa 19.1.2015 (3 §). Palauteraportti sisälsi esityksen asemakaava-alueiden jaosta. Kunnanhallituksen jatkosuunnittelun tavoitteita oli mm. tarkastella alueelle edelleen monipuolista asumista ja kaupallisia palveluita sekä huomioida suunnittelussa alueen luontoarvot ja voima- siirtolinjojen varoalueet. Vanhan rakennuskannan osalta ei ole nähty tarvetta kaavalliseen suojeluun.

Kaavaehdotuksen laadinnan vaiheessa on yksityisiin maanomistajiin oltu uudelleen yhteydessä ja kerrottu heille asemakaavoituksen vaikutuksista kiinteistöjen olosuhteisiin. Maaomistajien kanssa on päästy sopimaan mikä käyttötarkoitus ja millainen rakennusoikeuden määrä kiinteistön alueelle kaavoitetaan.

4.4.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavan N148 valmisteluaineiston ja siitä laaditun palauteraportin, alueelta laadittujen selvitysten sekä kunnan päivitettyjen tavoitteiden pohjalta on laadittu kaavan N175, Ridalinmetsän asemakaava ja asemakaavamuutos. Kunta ei enää katso tarpeelliseksi sijoittaa alueelle kerrostalorakentamista. Sellaista on jo kaavoitettu Pajuniittyyn ja kaavailtu tulevan Nummolan uuden aseman seudulle. Ridalinkallion asemakaava on päätetty laatia pientalopainotteisena. Alueelle on kuitenkin mahdollista sijoittaa ja sijoittua yhtiömuotoista pientaloja ja rivitaloja. Valitun pientalovoittoisen asuinrakentamisen vuoksi alueen asukasluku jää pienemmäksi kuin valmisteluaineistossa arvioitiin. Kaava-alueen rajausta on myös päivitetty kaavaehdotusvaiheessa.

4.4.5 Kaavataloudelliset vaikutukset

Ridalinkallion alue jatkaa Nummolan taajamarakennetta sen tärkeimpään kasvusuuntaan eli etelään. Asemakaava vastaa kunnan tavoitteeseen lisätä taajamiin monipuolista asuntotuotantoa ja lisää kunnan pientalojen rakennuspaikkojen tarjontaa. Kunta tulee saamaan tuloja uusien rakennuspaikkojen myynnistä ja liittymismaksuista, joilla kustannetaan alueen katujen ja kunnallistekniikan ja mm. hulevesien, puistojen ja leikkipaikkojen sekä puistopolkujen rakentamista. Alustavan kaavaehdotuksen perusteella tehtiin v. 2024 kaavataloudellinen tarkastelu Swecon toimesta, jonka perusteella päätettiin tutkia, saadaanko alueelle lisää rakentamista kaavatalouden saamiseksi kannattavaksi. Ehdotusluonnoksessa oli n. 90 omakotitalotonttia ja jonkin verran yhteisöllisen asumisen korttelialueita. Nyt laadittuun kaavaehdotukseen on tonttien määrää

kasvatettu yhteensä 164 tonttiin. Alueen tonttien kasvattamisen myötä voidaan karkeasti arvioida, että infran kustannukset ja kunnan alueelta saamat myynti- ja liittymismaksutulot ovat likimain samansuuruiset. Uusien kuntalaisten myötä kunnan asukasluku voi kasvaa, jolla on positiivinen vaikutus kunnan verotuloihin.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

5.1.1 Asemakaavan kuvaus

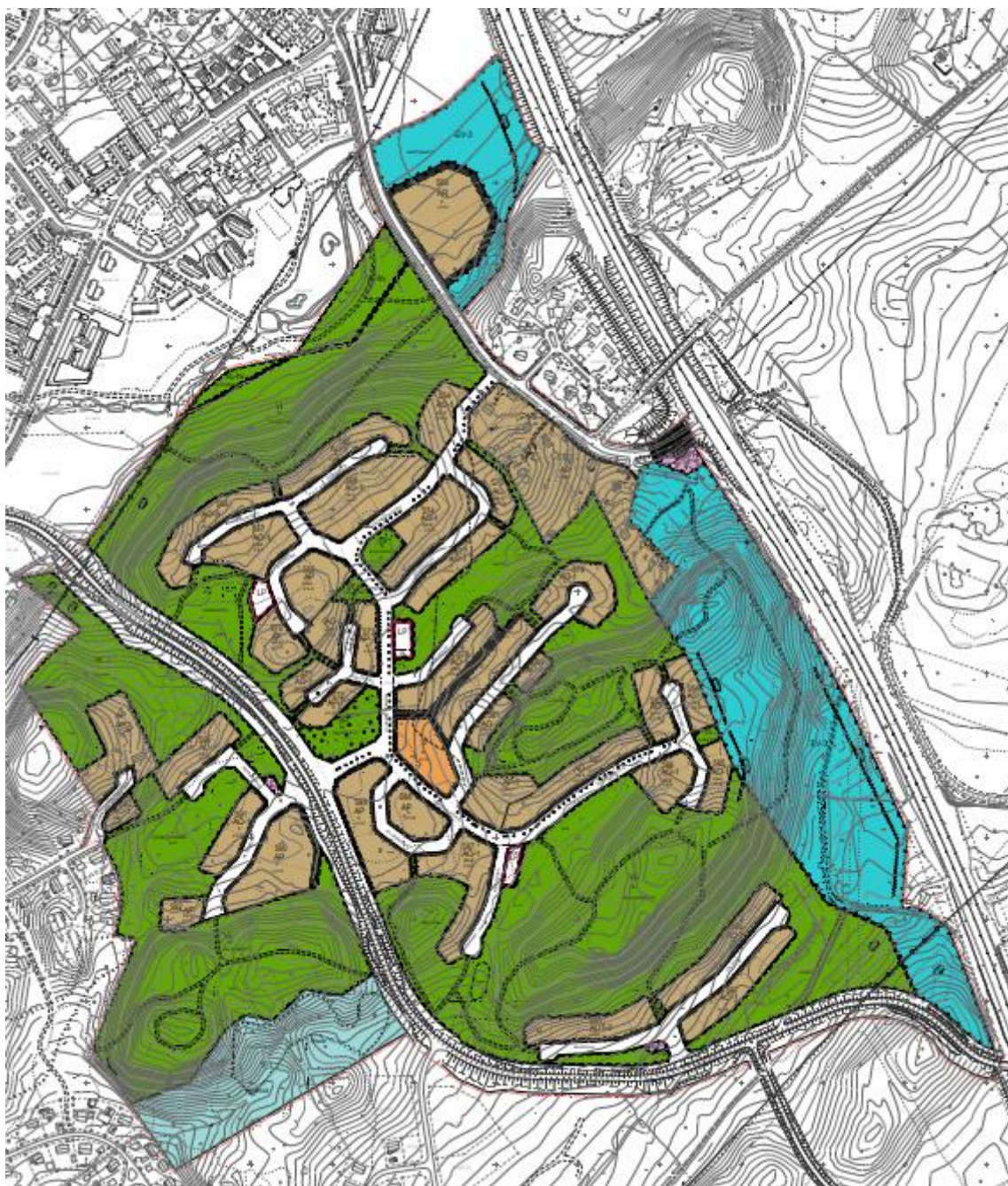
Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 83,6 hehtaaria, josta asuinkorttelialueiksi on osoitettu n. 20 ha, virkistysalueiksi n. 36 hehtaaria, katualueiksi n. 12 ha, suojelualueeksi n. 3 ha ja suojaviheralueiksi n. 11 ha. Kaavan mahdollistama kokonaiskerrosala on yhteensä noin 53 700 k-m². Kaavaehdotuksen mitoitus on tarkemmin esitetty selostuksen kohdassa 5.1.4.

Kaavaehdotus mahdollistaa alueelle noin 142 omakotitalotonttia, joista viidelle voidaan osoittaa asumisen lisäksi työ- ja liiketiloja sekä noin 22 muuta asuinrakentamisen tonttia.

Alueelle on kaavoitettu palvelurakentamisen korttelialue (P), n. 5000 m², n. 2290 k-m²:ä, julkisen tai yksityisen palveluasumisen tai muun aluetta palvelevan toiminnan tarpeisiin.

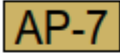
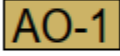
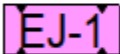
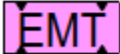
Omakotitalotonteille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Alueella on myös 5 kpl AOT-1 tonttia, joille voidaan rakentaa asumisen yhteysteen toimi-/työtila. Yhtiömuotoisille tonteille voidaan toteuttaa rivitaloasuntoja, yhtiömuotoista erillispientaloasumista.

Alueen maastonmuotojen sekä luonnon arvokkaiden kohteiden vuoksi asuinkortteiden väliin jää laajoja puisto- ja lähivirkistysalueita. Vt2:n länsireuna on kaavoitettu suojaviheralueeksi, jolle tulee rakentaa meluselvitysten mukaiset meluvallit.



kuva 19: Asemakaavakartta

5.1.2 Kaavamerkinnät ja -määräykset

	Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa kytkettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
	Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä enintään kaksi asuntoa sisältäviä asuinrakennuksia.
	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa vain yhden asuinrakennuksen.
	Erillispientalojen korttelialue. Rakennusoikeudesta enintään 60 % saa käyttää sellaisiksi työ- tai liiketiloiksi, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakennuspaikalle ei sallita ulkovarastointia.
	Palvelurakennusten korttelialue.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue. Alue rakennetaan ja sitä hoidetaan pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuvana viheralueena.
	Yleinen pysäköintialue.
	Jätteenkäsittelyalue. Alue on varattu jätteiden keräilyä varten.
	Mastoalue.
	Suojaviheralue. Liikennemelun suojavyöhykkeeksi tarkoitettu alue, jolle saa rakentaa tarpeellisia melusuojarakennelmia alueen luontoarvot huomioiden.

S-1

Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen suojeltu luontotyyppi.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

581

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KIELOPOLKU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

590

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

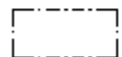
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 k I

1/2-luokan roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



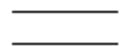
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



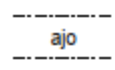
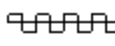
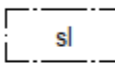
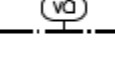
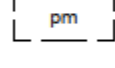
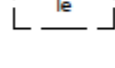
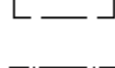
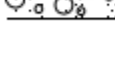
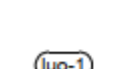
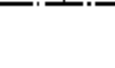
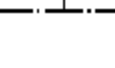
Säilytettävä/istutettava puurivi.

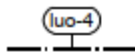


Katu.

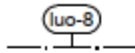


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

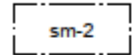
	Ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.
	Suojeltava alueen osa. Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.
	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
	Suojeltava puu.
	Vaara-alue.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntaman.
	Ohjeellinen leikkikenttä.
	Ohjeellinen rakennusalan raja.
	Puilla ja penssailla istutettava alueen osa.
	Puistopolun ohjeellinen sijainti.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue, jolla tulee säilyttää liito-oravien tarvitsema kulkuyhteyksiä varten vähintään 20m puustoinen kaista.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun lajin elinalue. Alueella suoritettavat metsänhoidolliset toimenpiteet eivät saa heikentää alueen arvoa lajin elinalueena.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Kalliomäki, metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö.



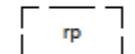
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Alueella ei saa suorittaa luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä.



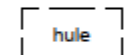
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden kierrätyspisteen, joka on aidattava katujen ja muiden yleisten alueiden suuntaan.



Ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattu alueen osa.



1) Kiinteistön vettäläpäisemättömiltä pinoilta syntyvät hulevedet tulee viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä viimeistään 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysrakenteessa tulee olla veden purkautumista säätävä rakenne. Tonttien sallituksi purkuvirtaamaksi suositellaan 5 l/s (pientalotontit) ja 10 l/s (isommat asuintalotontit ja kaupalliset tontit).
2) Jälaankäytön suunnittelussa ja rakentamisessa on suositettava vettäläpäiseviä pintoja.
3) Katualueiden hulevedet johdetaan laadulliseen suodattavaan käsittelyyn ennen johtamista eteenpäin. Suodattavien rakenteiden pinta-ala tulee olla 2,5 % katualueen päällystetyn alueen pinta-alasta.



Ohjeellinen koirapuisto.

Hulevesimääräys;

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään tonteilla. Tonttien vettä läpäisemättömiltä pinoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista vettä läpäisemättömän pinnan 100 m²:ä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien käsittelysuunnitelma.

YLEISMAÄRÄYKSET:

-Rakennusten materiaaleissa tulee suosia puuta. Julkisivuissa tulee käyttää neutraaleja murrettuja värisävyjä.

-Alueella tulee suosia uusiutuvia energiamuotoja.

-Energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten ja piharakennelmien arkkitehtuuria.

-Rakennuksissa olisi hyvä huomioitava aktiivisen ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntäminen sekä ylälämmöltä suojautuminen passiivisin keinoin.

-Erilliset talousrakennukset (varastot, autotallit) ja autokatokset tulee olla I-kerroksisia, eivätkä ne saa nousta katukuvassa asuinrakennusta merkittävämpään asemaan. Suunnittelussa ja sijoittelussa tulee huomioida niiden vähäisempi arvohierarkia päärakennusten suhteen.

-Rakennukset tulee sovittaa maastoon maastonmuotoja seuraten, välttämällä leikkauksia ja pengerryksiä sekä mahdollisimman paljon luontoa säästämällä.

-AP-korttelialueilla asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi tontille saa rakentaa rakennusten vaatimat jätehuoltotilat ja kiinteistönhoitoa tilat. Nämä tilat eivät mitoiteta auto- ja polkupyöräpaikkoja.

-AO-1 tontit

Korttelit 600 ja 601 voidaan ottaa asumiskäyttöön vasta kun melun ohjearvojen ylittävää vt2:n liikennemelun leviäminen korttelialueille on estetty melunsuojarakenteilla.

-Kaavan ohjeellista tonttijakoa tulkitaan AO-1 ja AOT-2 korttelialueilla siten, että tonttien rajoja voidaan tarvittaessa siirtää, mutta kuitenkin niin, että kaava osoittaa tonttien lukumäärän kortteleissa.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkoja (ap) tulee varata seuraavasti:

-AO-1 korttelialueilla 2 ap/asunto

-AR- ja AP-korttelialueilla 1 ap / 75 k-m² kuitenkin väh. 1,5 ap / asunto

-AOT-korttelialueella 2 ap/asunto ja liiketoiminnalle 1 ap/ 50 k-m²

-P-korttelialueella 1 ap/50 k-m² tai toimintaa palveleva riittävä määrä autopaikkoja.

AP- ja AR- korttelialueelle tulee varata vieraspaikkoja 1 ap/5 asuntoa.

AP- ja AR- korttelialueen autopaikoista vähintään 50 % tulee kattaa.

Polkupyöräpaikkoja (pp) on varattava seuraavasti:

-AO- korttelialueella 2 pp / asunto

-AR- ja AP-korttelialueella 1 pp/ 30 kem²

-AR- korttelialueella 1 pp/30 kem².

-AOT-korttelialueella 2pp/ asunto ja liiketoiminnalle 1 pp/50kem²

-P-korttelialueella 1pp/50kem² tai toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja.

Korttelialueiden istutettavaksi merkitty alue, tulee istuttaa tai olemassa olevaa kasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Pihan ilmeen tulee olla vihreä ja pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Kaikki rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava.

Rakennuspaikkoja tulee suojata liikenteen aiheuttamalta melulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihaja melulähteen suuntaan sijoitettuihin ääntä vaimentaviin talous- ja autosuojarakennuksiin, rakenteellisiin aidoihin sekä suojaistutuksiin siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso-ohjeet pihajalueilla ylity.

AP- ja AR- tonteille on varattava oleskeluun sopivaa yhteistä aluetta vähintään 10 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Alueella tulee pyrkiä kierrättämään rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.

Kaava-alueella on sallittu rakentamisen aikaisten massojen välivarastointia- ja käsittelytoiminta rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa huomioiden ympäristövaikutukset, tarvittavat viranomaisluvat ja – ilmoitukset sekä rakentamisen vaiheistus.

Pengerryksissä tulee ensisijaisesti käyttää alueelta muodostuvaa kiviainesta.

Lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta.

Melumääräykset:

Asuinalueilla rakennukset on suunniteltava siten, etteivät liikenteen aiheuttaman melun valtioneuvoston päätöksen mukaiset meluohjeet ylity.

Rakennuspaikkoja tulee suojata liikenteen aiheuttamalta melulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihaja melulähteen suuntaan sijoitettuihin ääntä vaimentaviin talous- ja autosuojarakennuksiin, rakenteellisiin aidoihin sekä suojaistutuksiin.

5.1.3 Nimistö

Kaavaehdotukseen on osoitettu uusina katuina Taikainamarjankatu, Tähtisarantaival, Kalliokie- lonpolku, Hiirenhäntä, Hiirenpoltti, Hiirenvirna, Kullerokuja, Kielopolku, Kielokuja, Apilapolku, Tert- tualpinkuja, Talvinkinkiertö, Metsävirna, Muurikuja, Vallikuja, Ritalankuja, Rentukkakuja ja Kotirin- teenpolku. Lisäksi vanhastaan alueella on Ruusulantie-niminen rasi- tie, joka säilyy tieyhteytenä EV-2 alueella korttelin 581 tontille 6 ja se nimetään kaavakartalla.

Viheralueille on annettu nimet: Meritienniitty, Kilsoinniitty, Kilsoinrinne, Kallionyppylä, Noro, Kan- tomäki, Ridalinkukkulat, Valtatienvarsi, Palsta, Mäntymäki, Kielopuisto, Pähkinälehto, Pähkinä- metsä, Kotirinteenkorpi, Kotimäki, Koirapuisto, Haapapuisto ja Nuolipuisto.

Suojaviheralueella sijaitsee aleen etäläosassa historiallisen Meritien tiepohja, joka osittain on kaava-alueen ulkopuolelle jäävän omakotitalon pääsytie. sr-13-merkitylle tielle ja ajo-rasiteteille on annettu nimi Vanha Meritie, lähinnä osoitejärjestelmän vuoksi.

5.1.4 Mitoitus

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	83,6637	100,00	56042	0,07	0,0000	0
A yhteensä	19,7212	23,6	53250	0,27		
P yhteensä	0,5093	0,6	2292	0,45		
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	35,8277	42,8	400	0,00		
R yhteensä						
L yhteensä	13,0871	15,6				
E yhteensä	11,3223	13,5	100	0,00		
S yhteensä	3,1961	3,8				
M yhteensä						
W yhteensä						

Kuva 20. Asemakaavan seurantalomake

Rakennusoikeudet ovat AO-1-korttelialueille annettu tonttitehokkuusluvuilla, joiden e-arvot ovat korttelikohtaisesti määritetyt niin, että saadaan suunnilleen samankokoisia rakennusoikeuksia tonteille.

Vanhoille rakennetuille kiinteistöille rakennusoikeudet ovat määritetyt rakennusoikeusluvuilla siten, että maanomistajat ovat saaneet valita jääkö kerrosala maankäyttömaksua edellyttävän rakennusoikeuden ala- vai yläpuolelle. Kaikilla se jää alapuolelle. AP-korttelialueet voidaan niin halutessa ja kaavoituksen yleisiä periaatteita noudattaen mahdollisesti jakaa eri tonteiksi. Jakaminen edellyttää poikkeamislupaa, jolloin voidaan harkita, onko esitetty jako kaavallisesti mahdollinen.

Muiden AP-korttelialueiden pääperiaate on että, ne toteutettaisiin yhtiömuotoisina tai joissakin tapauksissa hallinnanjakosopimuksella. Yhtiömuotoisten kortteleiden rakennusoikeudet on pyritty mitoittamaan maaston, autopaikkannormin ja kerrosluvun mukaisesti.

5.1.5 Palvelut

Alueelle on ositettu yksi palvelurakentamiselle varattu korttelialue (P). Muuten alue tulee tuketumaan lähialueen ja Nummelan palveluihin. Alue kuuluu Etelä-Nummelan koulun oppilaaksiottoalueeseen.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen ja esteettömyys</i>	Asemakaava mahdollistaa n. 142 omakotitalotonttia sekä n. 22 muuta
---------------------------------	--

	asuinrakennustonttia, näistä vanhoille asukkaille on kaavoitettu 7 tonttia. Vaihtelevat asuntotyytit ja -koot pientaloissa ja yhtiömuotoisissa taloissa mahdollistavat monipuolisen sosiaalisen yhteisön. Asuinrakennukset on mahdollista toteuttaa enintään 1/2kII sekä II ja II-kerroksisina korttelialueesta riippuen, mutta matalampikin rakentaminen sallitaan. Asuntosuunnittelussa on mahdollista huomioida esteettömyys siten, että maantasokerrokseen suunnitellaan esteetön kulku ja siten, että sitä on tarvittaessa mahdollista käyttää ainoana asuinkerroksena. Muuten alueen mastonmuodot aiheuttavat sen, että joillakin tonteilla korkeuserot vaikeuttavat esteettömyyden saavuttamista niin rakennuksessa kuin piha-alueellakin.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Alueen korttelirakenne on suunniteltu paikoin tiiviiksi mutta kuitenkin alueella säilyy luonnonmonimuotoisuutta turvaavat alueet ja kaava-alueella jää poikkeuksellisen paljon viheralueita tuomaan alueelle viihtyisyyttä. Asuinalueella ei ole kaavoitettu toimintoja, joilla olisi negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen.
<i>Ympäristön puhtaus, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Alueella ei ole tiedossa pilaantunutta maaperää tai muuta pilaantunutta ympäristöä. Rakentamisaika tuottaa tilapäistä melua ja pölyä ja raskasta liikennettä alueelle ja lähi-alueille. Rakentamisen vuoksi alueen puhtaus ja melutilanne saattaa ajoittain häiriintyä. Hulevesien suodatus tulee olla tehty ennen alueen rakentamista, ettei rakentamisesta mahdollisesti johtuvat kiintoaineet tai ravinteet pääse rasittamaan Enäjärveä. Toteutuneen alueen puhtautta ohjaavat Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Todennäköisesti alue kiinnostaa erityisesti lapsiperheitä. Kaavassa osoitetut pientalot ja yhtiömuotoiset talot tukevat sosiaalisesti

	monimuotoisen asuinyhteisön muodostumista.
<i>Virkistys</i>	Uusi alue tarjoaa asukkailleen ja lähialueen asukkaille laajat virkistysalueet. Viheralueille on kaavassa osoitettu mahdollisuus toteuttaa leikkikenttiä ja ulkoilupolkuja. Alueelle on mahdollista toteuttaa maastollisesti mielenkiintoiset ulkoilureitit, jotka yhdistävät eri osa-alueet mutta myös kuluyhteydet viereisille kaava-alueille sekä vt2:n linja-autopysäkeille ja Nummelan keskustan suuntaan

5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Pienilmasto</i>	Alueella säilyvä puusto sekä kasvava puusto vaikuttavat suotuisan pienilmaston syntymiseen, antavat suojaa paahteelta ja tuulisuudelta sekä haihuttavat sadevesiä. Tonteilla on mahdollista rakennuksia suuntaamalla muodostaa pienilmastoltaan suotuisia pihapiirejä.
<i>Ilmastokestävyys</i>	Kaikki uudisrakentaminen tuottaa jo rakennusaineteollisuuden ja kuljetustenkin vuoksi ilmastopäästöjä. Lisäksi rakennusmaan laajeneminen metsäaluille vähentää metsien hiilinieluja. Ridalinkallion kaava-alueella säilyy kuitenkin poikkeuksellisen laajat VP-, VL-, EV- ja S-1-alueet, joitten pinta-ala on yli 40 %:n koko kaava-alueen pinta-alasta. Kaavamerkinnoissa ja määräyksissä on ohjeistettu suosimaan uusiutuvia energialähteitä ja puuta rakennusmateriaalina.
<i>Maaperä</i>	Kaava-alueen rakentamiseen osoitetut alueet ovat rakentamisolosuhteiltaan suurimmaksi osaksi normaalit, vain alueen keskiosassa on muutaman metrin syvyydeltä pehmeämpiä maalajeja. Kaavan tontit ja kadut on pyritty sijoittamaan tähän kovin monimuotoiseen maastoon siten, että maastonmuokkaustarve on minimoitu. Tontteja on kuitenkin jouduttu kaavatalous huomioon ottaen sijoittamaan myös rinteisiin, jolloin maaston leikkauksia ja pengerryksiä tulee tehtäväksi.
<i>Hulevedet</i>	Alueelle on laadittu aikaisemman kaavaehdotusluonnoksen perusteella hulevesien hallintasuunnitelma, jota on päivitetty kaavan laatijan toimesta tähän kaavaratkaisuun sopivammaksi. Ennen hulevesijärjestelmien rakentamista tehdään lopulliset hulevesisuunnitelmat.

	Alueen rakentamisen aikana hulevedet huuhtovat mukaansa ympäröiviltä pinnoilta, maaperästä, rakennusmateriaalista, työkoneista ja erilaisista työmenetelmistä irtoavaa kiintoainetta, ravinteita ja haitallisia aineita. Rakentamisen aikaisia huuhtoutumia pyritään ennaltaehkäisemään mm. säilyttämällä maa kasvillisuuspeitteisenä mahdollisimman pitkään tai istuttamalla/suojaamalla alueet mahdollisimman pian maanrakennustöiden päätyttyä. Rakennusmateriaalit ja jätteet suojataan sade- ja valumavesiltä sekä yläpuoliset puhtaat vedet ohjataan mahdollisuuksien mukaan ”likaisten” työvaiheiden ohi.
<i>Pohjavesi</i>	Asemakaava-alue 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, sekä luonnonsuojelulain ja vesilainmukaiset kohteet on huomioitu ja turvattu kaavassa. Koska alueella on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava, ei metsälakia sovelleta sen alueella kuin V- ja M-alkuisilla käyttötarkoituksilla.
<i>Eläimistö</i>	Alueen rakentumisella on vaikutuksia eläinten elinympäristöön, mutta vaikutukset pyritään minimoimaan säilyttämällä alueella mahdollisimman paljon eläimille soveltuvia alueita ja reittejä. Kaavalla on turvattu liito-oravien elinalueet sekä sen ekologiset yhteydet.
<i>Luonnonvarat</i>	Rakentuessaan kaava-alueella on jonkin verran vaikutuksia luonnonvaroihin, kun metsäalue vähenee ja maaperää muokataan. Kaava-alue on pääosin ollut talousmetsää, jonka puusto on suurimmaksi osaksi kaadettu. Luonnonvarana voisi mainita alueen kalliot, jotka voisi louhia murskeeksi, mutta vaikka aluetta ei rakennettaisikaan asumiseen, ei kallioita olemassa olevan asutuksen sylissä muutenkaan louhittaisi.

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

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Ridalinmetsän asuinalue täydentää ja tiivistää Nummelan yhdyskuntarakennetta. Se sijoittuu Hakalanrinteen, Kuikun, Meritienahteen, Linnanniitun, Kotirinteen ja Huhdanmäen asuntoalueiden kainaloon.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Alueen rakentaminen lisää asukkaiden määrää Nummelassa noin 1000-1200 henkilöllä.

	Alueen palvelut sijoittuvat Nummelan keskusta- ja Pajuniityn alueelle. Kaava-alueelle on varattu n. 5000 m ² :n suuruinen palvelurakennusten kortteli-alue tulevaisuuden tarpeisiin.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Infran rakentaminen ja ylläpito on kustannuksiltaan nykyisin kallista. Periaatteessa asemakaava-alueelta saatavilla tontinmyyntituloilla ja liittymismaksuilla pitäisi voida kattaa alueen katujen, kunnallistekniikan, hulevesijärjestelmien, puistojen, leikkipaikkojen, puistopolkujen jne. rakentaminen. Yhtälöä on tällaisella kaava-alueella, joka maaston olosuhteet rajoittavat rakentamisen määrää alueella, vaikea saada pelkällä pientalorakentamisella toteutumaan. Toisaalta, kun kunta on hankkinut tämän laajan maa-alueen rakennusmaaksi, niin jos kaavatalous vaikka jäisikin miinukselle, on se miinus kuitattava sitten muiden tehokkaampien alueiden tontinmyyntituloilla.
<i>Tekninen huolto</i>	Alue tullaan liittämään kunnan kunnallistekniseen ja vesihuollon verkostoon.
<i>Liikenne</i>	Alue liittyy luontevasti kunnan olemassa olevaan joukkoliikennejärjestelmään ja jalankulun ja pyöräilyn verkkoon. Pihtisillantie tulee olemaan joukkoliikenteen katu ja sen katusuunnitelmissa on alueen kohdalle tulossa linja-autopysäkkejä. Kokoojakatujen sekä pitempien tonttikatujen mitoituksessa on huomioitu erillisen jalankulku/pyörätien rakentaminen. Umpikatujen päistä on tarkoitus rakentaa kevyelle liikenteelle jatkoyhteydet puistopolkuina EV ja VL-alueiden kautta myös kaava-alueen ulkopuolelle.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Liikenneturvallisuus huomioidaan kaavasunnitelmassa ja alueen rakentamisen aikana. Asuinalueelle on varattu katualueita, joille voidaan toteuttaa yhdistetty jalankulku- ja pyöräilytie. Suoria tonttiliittymiä on osoitettu vain rajoitetusti kokoojakadulle. Alueen liikennenopeudet tulee suunnitella niin alhaisiksi, että suorilta tonttiliittymiltä voidaan turvalisesti liittyä kokoojakadulle.

5.2.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Ei vaikutuksia, alue on suurimmaksi osaksi rakentamaton. Olemassa olevat rakennukset (8 kpl)
------------------------------	--

	alueella eivät täytä arvokkaiden rakennuksien statusta.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Alueella ei sijaitse kulttuuriympäristön näkökulmasta merkittäviä kohteita. Kaavalla ei ole 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 nykyisestä. Alueen ilme on tarkoitus säilyttää vehreänä ja metsäisenä.

5.2.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Asemakaava mahdollistaa esim. yksityistajan toimisto-, varasto- ja työtilan rakentamisen AOT-1 korttelissa ja toisaalta asuinrakennuksen yhteyteen liike- tai myymälätilan rakentamisen AP-5 ja A-2 korttelialueiden tonteilla, joilla on merkintä m/l. Alueen rakentamisella on työllistävä vaikutus. Uudet vihtiläiset lisäävät palvelun tarvetta, mikä mahdollisesti tuottaa uusia työpaikkoja.
<i>Kilpailu</i>	Uusi tonttivaranto edullisessa paikassa lisää Vihdin kilpailukykyä tonttitarjonnassa.

5.2.7 Ilmastokestävä kaavoitus

Asemakaavan arvioimiseen on kaavaehdotusta laadittaessa sovellettu ympäristöministeriön ilmastokestävän kaavoituksen KILVA-työkalua. Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalu nostaa esiin ilmastokestäviä ratkaisuja maankäytön suunnittelussa. Työkalu on tarkoitettu käytettäväksi kaavatasojen ratkaisuihin sekä muihinkin yhdyskuntarakennetta ohjaaviin suunnitelmiin ja päätöksiin. Kantava periaate on ilmastoetuisija: säilytetään se hiili, mikä voidaan ja tuotetaan niin vähän päästöjä kuin voidaan. Työkalussa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen.

Lisätietoa ja linkki työkaluun: <https://www.ymparisto.fi/KILVA>

Vaikutusten arviointi on laadittu tarkastelemalla KILVA-työkalun arviointikohtia ja tämän kaavan mahdollisuuksia vaikuttaa niihin.

Tarkastelun perusteella kaava-alueen vahvuuksia ovat mm. alueen sijainti taajamarakenteessa, viheralueiden laajuus, kevytliikenteen yhteydet, maaston huomioiminen rakentamisessa (massatasapaino), alueen virkistys- ja viihtyvyydellä mahdollisuudet, ympäristöhäiriöiden huomioon ottaminen, jätteen lajittelupaikkojen varaaminen. Heikkouksina mainittiin mm. liikkumisen tarpeen vähentäminen, alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen, alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen.

Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

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



5.3 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava-alue on varsin suojaisessa paikassa ympäristöhäiriöiden osalta. Eniten melua tuottaa vt2:n liikenne, jota leviää ilman melusuojausta ohjearvoja enemmän korttelialueiden itäosaan kaavan eteläosassa Vallitien alueella. Jotta nämä tontit voidaan ottaa asumiseen, on kaavan merkitty yleismääräys ja meluvallien paikat, jotka toteutettuna mahdollistavat meluselvityksen mukaan asumisen nykyisillä melualueilla. Muitakin meluvalleja on merkitty kaavan EV-2 alueille, näihin paikkoihin voidaan tuoda alueen ja muidenkin alueiden maanrakentamisesta syntyviä ylijäämämassoja, samalla näiden maavallien avulla voidaan vähentää sitä liikennemelun ääntä, joka jää melun ohjearvojen alapuolelle, mutta jonka asukkaat kuitenkin saattavat häiritsevänä kokea. Pihtisillan tien liikennemäärät ja nopeudet eivät aiheuta meluongelmaa kadun viereisille korttelialueille.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ovat sitovia rakennuslupavaiheessa. Katualueista laadittavat katusuunnitelmat ohjaavat katualueiden toteutusta ja hulevesisuunnitelma hulevesiverkon toteuttamista. Rakentajien tulee selvittää tonttikohtainen rakennettavuusselvitys rakennuslupaprosessin yhteydessä.

6.2 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutumista valvoo Vihdin kunnan rakennusvalvonta.

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

Kaavan valmistelu

Roosa Saarela, *kaavasuunnittelija*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 042 1171

Kaavan piirtäminen

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 467 5285

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 467 5582

Kaavoituspäällikkö

Marianne Kaunio, *arkkitehti*
s-posti [etunimi.sukunimi\(at\)vihti.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)vihti.fi)
p. 044 042 1345

Liikennesuunnittelu

Laura Kilpeläinen, *liikennesuunnittelija*
s-posti [etunimi.sukunimi\(at\)vihti.fi](mailto:etunimi.sukunimi(at)vihti.fi)
p. 044 467 5444

Sopimukset ja maanhankinta

Mika Kukkula, *maankäyttöpäällikkö*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 467 5227

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat

Kristiina Kemppainen, *suunnittelija*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh.



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/HT