



Kaava N203

Kuikun asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.11.2022/ päivitetty 7.11.2023



Kaavan laatija:

Roosa Saarela, kaavasuunnittelija

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti roosa.saarela@vihti.fi

puh. 044 042 1171



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
sekä tavoitteet

Ella 1.11.2022

§ 86

Ella om

KH 14.11.2022

§ 226

KH liite 3



Valmisteluaineisto



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

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

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi Viistoilmakuvat © Vihdin kunta
Raportin on laatinut kaavasuunnittelija Roosa Saarela.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

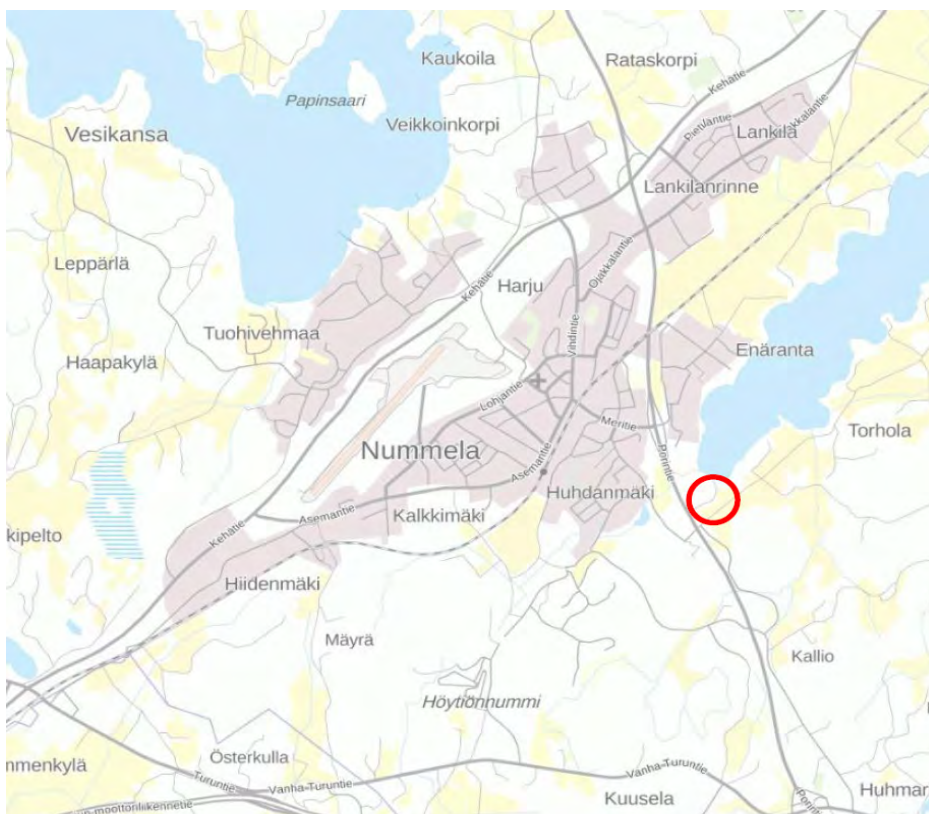
Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Porintien koillispuolella ja Lusilantien ympäristössä sijaitsevan Kuikon alueen asemakaavan laajennuksen laatimiseksi.

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

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

MRL 63 §
Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma

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



Kaava-alueen N203 sijainti osoitettu punasella ympyrällä taustakartalle. © MML

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

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

Kuikun asemakaavan tavoitteena on jatkaa Nummelan taajamarakennetta. Kaavoittamisen tarve on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan laajennuksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa suunnittelualueelle pientaloasumista sekä huomioida olemassa oleva nykyinen rakennuskanta ja sen tulevaisuuden tarpeet. Tavoitteena on laatia viihtyisä asuinalue, joka tukeutuu Nummelan alueen palveluihin sekä mahdollistaa alueelle virkistysalueita sekä toimivan katuverkoston. Lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan asemakaavoittamattomalle alueelle ja se on suurimmaksi osaksi rakentumaton aluetta. Suunnittelualue sijaitsee Porintien välittömässä läheisyydessä, jolloin alueen toteuttaminen vaati melutorjunnan toteuttamista.



Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella ortokartalla. © MML

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto



SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

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

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

Asemakaavan laajennusalue sijaitsee Nummelan taajamassa Kuikun alueella, Porintien koillispuolella. Aluetta halkoo Lusilantie. Kulkuyhteys alueelle on myös suunnittelualueen eteläreunassa kulkevan Torholansuontien kautta. Suunnittelualue tukeutuu Porintien länsipuolella sijaitsevaan voimassa olevaan Huhdanmäen Meritieahteen asemakaava-alueeseen (N116) sekä luoteessa sijaitsevaan Enärannan asemakaava-alueeseen (N111). Suunnittelualueen pohjoisosa rajautuu Enäjärveen.

Porintien länsipuolella on myös vireillä kaava Ridalinmetsän asemakaava (N175). Edellä mainitun kaavan tavoitteena on laatia alueelle tehokasta asuinrakentamista.

Kaava-alue muodostuu suurimmaksi osaksi peltovaltaisesta ja osittain metsäisistä alueista. Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 25 hehtaaria. Kaava-alueen lopullinen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan 4.9.2021 niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu. Uusimaa-kaavan käsittely jatkuu vielä korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

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

Yleiskaava

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

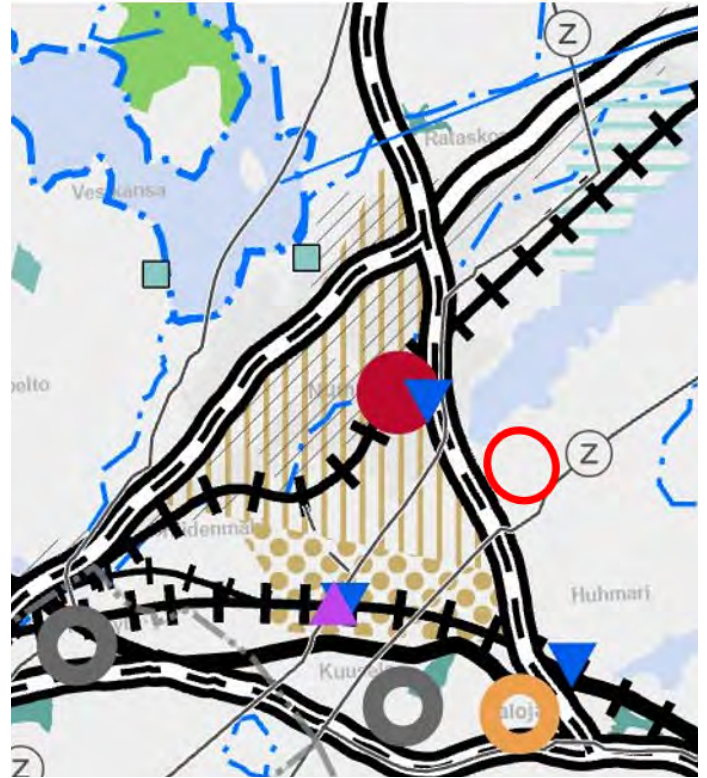
Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Strateginen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia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

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

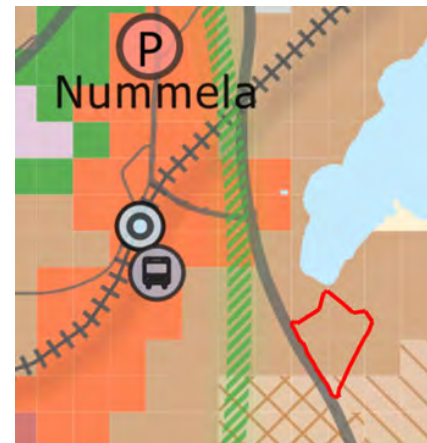
Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartta on strategisen yleiskaavan pääkartta. Asemakaavan laajennusalue sijoittuu pääkartalla tiivistyvän taajaman alueelle. Taajamassa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräilyympäristöä sekä saavutettavuutta kestävä liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistysten tarpeet. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

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

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



Uusimaa-kaava 2050. © Uudenmaan liitto



Suunnittelualueen rajausta yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa © Vihdin kunta

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

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

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

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

Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevana. Esimerkiksi kaavamutoksen ympäristövaikutukset jäänevät paikallisiksi asemakaavamutoksen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen. Taajamakuvaan, liikenteen ja sosiaalisten kysymysten kannalta vaikutusalue on suunnittelualuetta laajempi.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

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

OSALLISTUMINEN

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

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

Eri viranomaistahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluita.

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Elinvoimalautakunnan käsiteltäessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY -keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueen koskien kaavaluonnos. Vuorovaikutusprosessi käydään osallisten kanssa kaavaluonnosten perusteella julkisen nähtävilläolon ulkopuolella.

Valmisteluvaiheessa kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Tilaisuuksissa esitellään alueelle laadittuja suunnitelmia ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

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

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

Osalliset

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

Asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys ry
 - Nummelan Kilta
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
 - Vihti-Seura ry
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Vihdin Vesi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Uudenmaanliitto
 - Väylävirasto
 - Nuorisovaltuusto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Oy JA/TAI Aurin Kaasunjakelu Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Rosk'n Roll Oy Ab

TIEDOTTAMINEN

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

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

Kaavatyön suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

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

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

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

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

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelman 2022-2023 mahdollisesti vireille tulevana hankkeena (Kv 13.12.2021 § 98)

Tavoitteena on saada kaavatyö vireille loppuvuoden 2022 aikana ja viedä kaavan valmisteluaineisto elinvoimalautakunnan käsittelyyn keväällä 2022. Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa kaavatyötä käsittelevä esittelytilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen palautteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka pyritään saattamaan julkisesti nähtäville loppuvuodesta 2023.

Tavoitteena on viedä kaavan hyväksyminen kunnanvaltuuston käsittelyyn vuoden 2024 aikana.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

kaavasuunnittelija

Roosa Saarela

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti roosa.saarela@vihti.fi

puh. 044 042 1171

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja

puh. 044 4675 582

s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Elinvoimakeskus/kaavoitus,

PL 13, 03101 Nummela

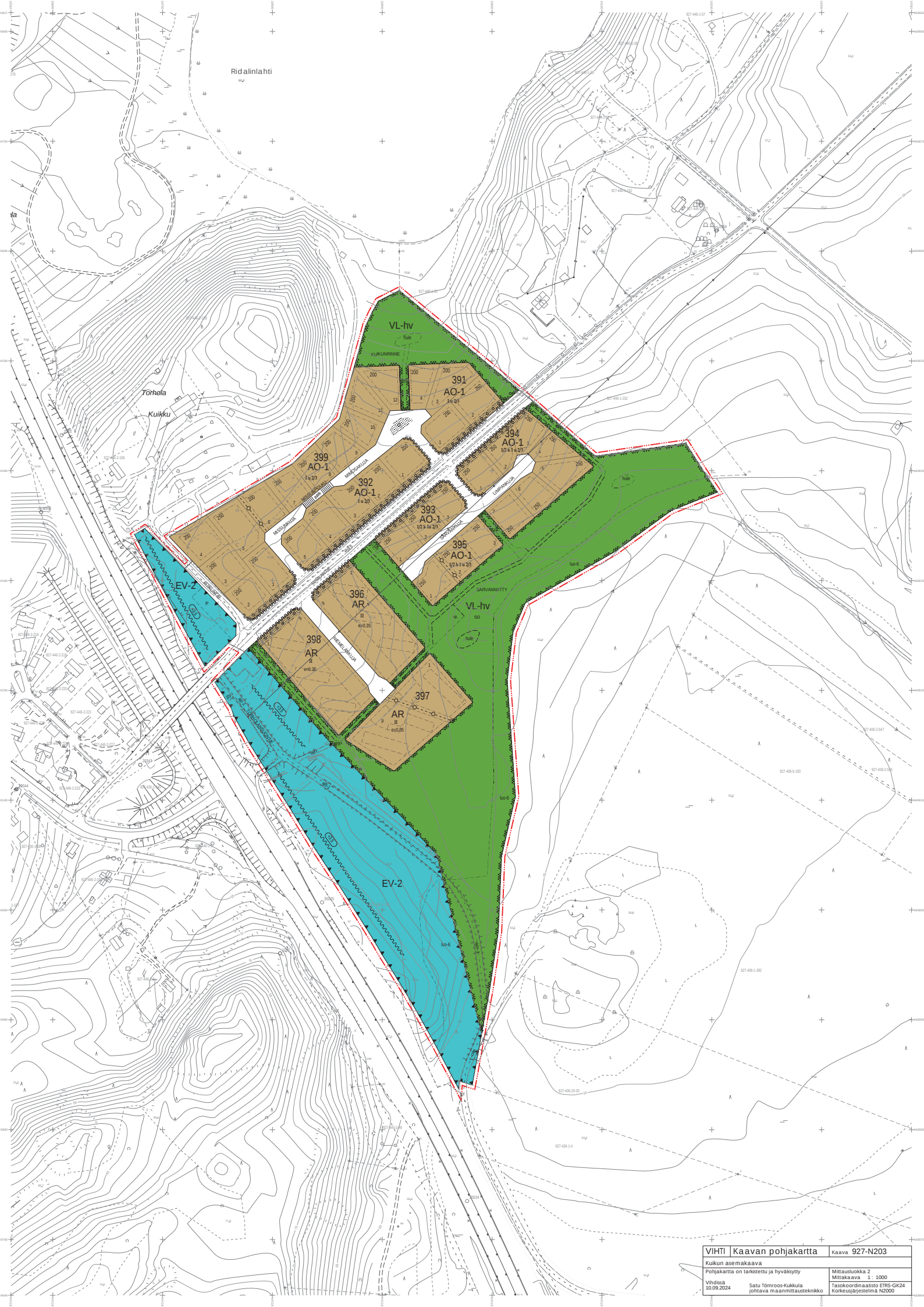


Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.





VIHTI Kaavan pohjakartta		Kaava 927-N203
Kuikun asemakaava		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		
Vihdissä 10.09.2024		Mittasuuruus 2 Mittakaava 1:1000 Tasokoordinaattisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Satu Törmöos-Kukkula johtava maanmittausteknikko		



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa vain yhden asuinrakennuksen.



Lähivirkistysalue.
Alue rakennetaan ja sitä hoidetaan pintavesien imeytykseen ja viivyttykseen soveltuvana viheralueena.



Suojaviheralue.
Liikennemelun suojavyöhykkeeksi tarkoitettu alue, jolle saa rakentaa tarpeellisia melusuojarakennelmia.



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.

392

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KUIKUNTIE

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

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

1/2 k I

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

I u 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+59.5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Yksitystie, ajo moottoriajoneuvoilla Lusilantien ja Pihisilantien välillä on tarkoitettu vain Torholansuontien osakkaille ja rasiteoikeuden saaneille sekä pelastus- ja huoltoajolle.



Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueelle rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman maanpinnasta.

O

Istutettava puu.



Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.



Ohjeellinen leikkipaikan sijainti.



Ohjeellinen rakennusalan raja.



Ohjeellinen puistopolun sijainti.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Liito-oravan elinalueetta, jonka puusto tulee säilyttää.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen polkupyöräien säilytysalue.



Ohjeellinen hulevesialtaan sijainti.

Yleismääräykset:

Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueen rakennuksissa tulee olla perinteinen harjakatto tai mansardikatto. Asuinrakennusten julkisivujen tulee olla vaaleita suosien lämpimiä sävyjä.

Alueella tulee suosia uusiutuvia energiamuotoja ja energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee toteuttaa osana rakennusten arkkitehtuuria.

Lusilantiehen rajautuvat tontit tulee aidata tien suuntaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

AO-1 tontit
Rakennusallalle merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa autokatoksen yhteyteen rakentaa 10 k-m2:n suuruisen varaston.

Autosuojissa voi olla yhteensä vain 2 rinnakkain olevaa autopaikkaa. Ulkorakennukset/autotalli/autokatokset tulee toteuttaa selvästi päärakennusta aisteisimpina massoitelun ja harjakorkeuden suhteen. Kun ulkorakennus sijoitetaan kadun varrelle, tulee siinä olla vähintään yksi ikkuna/tai aukko kadulle päin. Tontille tulee sijoittaavahintään 2 autopaikkaa.

Kaava osoittaa tonttien lukumäärän kortteleissa.

AR-tontit
Tontille tulee sijoittaa 1.5 autopaikkaa asuntoa kohti. Tontille tulee tehdä vähintään 1 katettu autosuojarakennus.

Tontille tulee rakentaa lukitut ja katetut polkupyörävarastot vähintään kahdelle polkupyörälle asuntoa kohden, varasto voi olla yhteinen tai esim. asunnon viereinen asuntokohtainen ulkovarasto.

Jätelajittelua varten tehty jätehuolto voidaan toteuttaa sallitun rakennusoikeuden lisäksi.

Mikäli AR-korttelialue halutaan jakaa useammaksi tontiksi, voidaan jako hyväksyä rakennusluvan yhteydessä vain kun kaikkia kaavamääräyksiä voidaan noudattaa kaikilla tonteilla jaon jälkeen.

Hulevesimääräys:

Rakennuspaikoille muodostuvat hulevedet tulee hoitaa tonteilla. Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään tonteilla. Tonttien vettä läpäisemättömyiltä pinnoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytsrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista vettä läpäisemättömän pinnan 100 m²:ä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

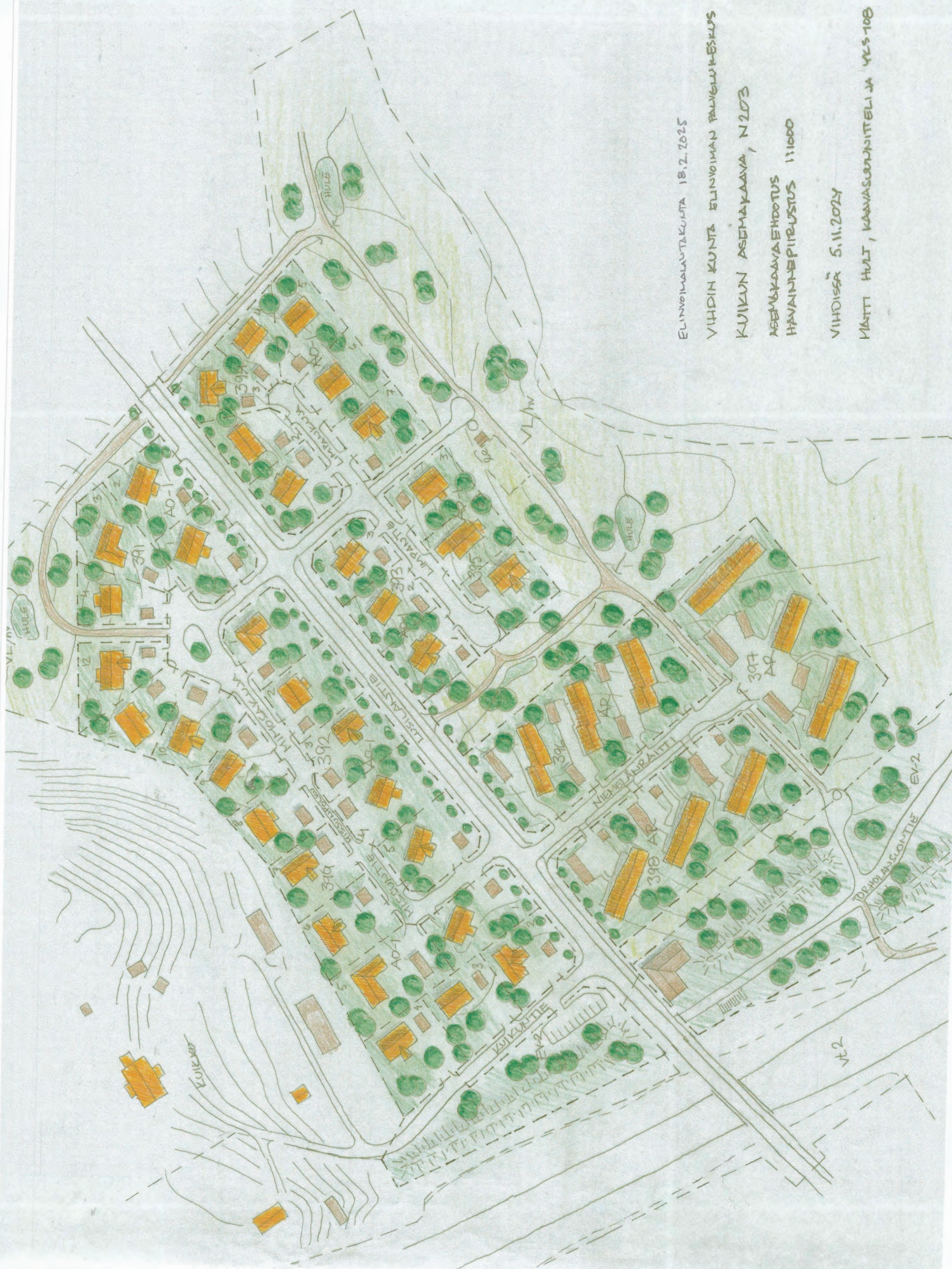
Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien käsittelysuunnitelma. Alueella tehtävissä rakennustoissa ei saa aiheutua kiintoaine- eikä ravinnekuormitusta Enäjärvreen.

Melumääräykset:

AR-korttelialueella tulee asuinrakennukset suunnata siten, että ne voidaan yöaikaan tuulettaa melulta suojattuun suuntaan.

Meluvallit AR-korttelialueen ja vt2:n välillä tulee toteuttaa ennen asumista korttelien 397 ja 398 alueella.

Käsittely:		Nähtävillä:	
Kunnanhallitus 18.11.2024		\$256 MRL 65§ ja MRA 27§ 27.11.2024 - 03.01.2025	
Elinvoimalautakunta 05.11.2024		\$113	
Elinvoimalautakunta 21.11.2023		\$140 MRL 62§ ja MRA 30§ 10.1.-8.2.2024	
Vireilletulo 21.11.2022			
VIHDIN KUNTA Elinvoiman palvelukeskus			
Kuikun asemakaava			
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2		927-N203 MITTAKAAVA 1: 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vihdissä 10.09.2024		Piirtäjä: Eila Oulujärvi	
Vihdissä			
Marianne Kaunio kaavoituspäälikkö		Matti Hult kaavasuunnittelija YKS-108	



ELINVOIMAVALTUUKUNTA 18.2.2025

VIHDIN KUNTA ELINVOIMAN PALVELUKESKUS

KUIKUN ASEMAKAAVA, N203

ASEMAKAAVAEHDOTUS

HAVAINNEPIIRUSTUS 1:1000

VIHDISSÄ 5.11.2024

MATTI HULT, KAANASUUNNITTELIJA YLS-108

VASTINERAPORTTI

Kuikun alueen asemakaavaehdotus pidettiin MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtävillä ajalla 27.11.2024-3.1.2025.

Kaavaehdotuksesta saatiin viisi pyydettyä lausuntoa sekä yksi muistutus. Tässä raportissa on annettu niihin vastineet. Kaavaan tehdyt muutokset eivät ole merkittäviä, eivätkä aiheuta asemakaavaehdotuksen asettamista uudelleen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtäville.

LAUSUNNOT

Caruna Oy:n lausunto 17.12.2024

Nykyinen sähköverkko 20 kV / 0,4 kV

Kaava-alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee Caruna Oy:n nykyistä sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmalinjat ovat yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Asemakaavan mukaisen rakentamisen myötä sähkönkulutus alueella nousee, jonka vuoksi alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja ja rakentaa uusi puistomuuntamo. Kaavaluonnosvaiheessa esitimme tarpeen varata kaavasta maa-alue (n.20 m2) uutta puistomuuntamoa varten jo olemassa olevan Lusilantien varresta. Kaavaehdotusvaiheen kaavakartan mukaan maa-alue puistomuuntamoa varten on kuitenkin varattu vielä rakentumattoman Limpantien päästä.

Alueelle rakentuvan sähköverkon topologian ja alueen rakennettavuuden kannalta on tehokkaampaa varata maa-alue uudelle puistomuuntamolle liitteessä 2 esitetystä sijainnista jo olemassa olevan Lusilantien varresta verrattuna kaavaehdotusvaiheen ratkaisuun, jossa maa-alue puistomuuntamoa varten varattaisiin vielä rakentumattoman Limpantien päästä. Pyydämme, että maa-aluevaraus (n.20 m2) puistomuuntamoa varten varataan kaavassa nykyisen Lusilantien varresta liitteessä 2 esitetyn kuvan mukaisesti.

Siirtokustannusten jako

Tarjittavat laite- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta, ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Muuta huomautettavaa Pyydämme tässä lausunnossa nostettujen tarpeiden huomioon ottamista kaavan lopullisessa valmistelussa, ja toivomme saada tiedoksi, kun asemakaava saa lainvoiman.

Vastine

Kaavaehdotuskartalle Limpantien länsipäähän merkitty puistomuuntamon ohjeellinen sijainti muutetaan Lusilantien varteen, mutta ei Carunan esittämään paikkaan, joka on

notkopaikka, ja jonka kohdalta Lusilantien ja sen luoteispuolen asutuksen hulevedet tullaan johtamaan Sarvanniityn hulevesialtaalle. Puistomuuntamolle varataan paikka korjatussa kaavakartassa em. Lusilantiehen rajoittuvan puistokaistan koilliskulmaan, korttelin 393 tontin 1 viereen n. 18 m Carunan esittämästä paikasta koilliseen.

Länsi-Uudenmaan museo, lausunto 28.11.2024

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta museo toteaa aiempien lausuntojensa mukaisesti, että vanhojen peltoalueiden kaavoittaminen asuinalueeksi muuttaa vuosisataista maisemaa vanhan Kuikun tilakeskuksen vierellä peruuttamattomasti. Museo suositti aiemmin, että oleva maisema huomioitaisiin suunnittelussa paremmin. Kaava ei ota asiaa huomioon vaan vanhat peltoalueet on kaavoitettu tiiviiksi uudeksi asuinalueeksi ja vanha peltomaisema ja sen avoimet näkymät Lusilantien varrella häviävät. Maiseman ominaispiirteiden parempi huomioiminen olisi ollut toivottavaa ja siihen olisi todennäköisesti voitu vaikuttaa ainakin jonkin verran muun muassa vaikuttamalla tonttien määrään ja sijoitteluun. Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta museo toteaa, että asemakaavan vireilletulovaiheessa museo edellytti lausunnossaan 12.12.2022 kaavahankealueella uutta arkeologista inventointia mahdollisten kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden olemassaolon selvittämiseksi. Arkeologinen inventointi alueella suoritettiin vuonna 2023 (Mikrolitti Oy). Inventointitulosten perusteella hankealueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Museo ei siten näe estettä kaavan edistämiseksi suunnitelman mukaisesti. Museolla ei ole tällä erää muuta kommentoitavaa asiaan.

Vastine

Vuosisataisen peltomaiseman säilyttäminen tarkoittaa sen avoimeksi jättämistä. Jos pellon pohjoisreunaan Kuikun talouskeskuksen viereen rakennettaisiin 2-4 omakotitaloa, peltoaukeaa voitaisiin ehkä säilyttää, mutta siihen ei ehkä tarvittaisi asemakaavaa vaan rakentaminen voitaisiin mahdollisesti luvittaa sijoittamis-/rakentamisluvilla. Kaavahanke on kuitenkin lähtöisin po. peltujen omistajilta, jotka ovat nähneet tärkeämpänä alueensa kehittämisen asuntoalueena kuin viljelyalueena. Tämän tahdon kunnanhallitus on hyväksynyt hyväksyessään alueen asemakaavoittamisen kunnan kaavoituskatsauksessa kaavoitusohjelmaansa. Kun nyt alue on päätetty tutkia asuinalueena, joudutaan uuden pientaloalueen tonttien lukumäärää perustelemaan alueen infran kustannuksilla. Maankäyttö- ja liittymämaksuja pitää saada likimain kustannusten verran ja siksi alueelle on sijoitettu kaavassa esitetty määrä rakentamista. Kyseessä on maanomistajakaava, joka tarkoittaa käytännössä sitä, että mikäli maanomistaja katsoo, ettei saa kaavalla haluamaansa tuottoa maalleen, niin ei alueen kaavoituksen maankäyttösopimusta eikä myöskään asemakaavaa synny.

Nummelan Kilta ry, lausunto saapunut 7.12.2024

Näemme tämän asemakaavan tärkeänä askeleena Nummelan alueen elinvoimaisuuden, viihtyisyyden ja arkiturvallisuuden kehittämisessä

1. Elinvoimaisuuden tukeminen:

Kuikun alueen kaavoittaminen asuinalueeksi tukee Nummelan taajaman kasvua ja monipuolistaa asumismahdollisuuksia. Erityisen tarpeellisten uusien omakoti- ja rivitalotonttien myötä alue houkuttelee kuntaan uusia asukkaita, mikä vahvistaa alueen yhteisöllisyyttä ja paikallisten palveluiden kysyntää. Ridalinmetsän kaavan (N175) myötä myös julkisia ja kaupallisia palveluita tullaan edistämään valtatien itäpuolella.

2. Viihtyisyyden edistäminen:

Pidämme erityisen tärkeänä, että kaavassa on huomioitu viheralueiden ja virkistysmahdollisuuksien kehittäminen. Lähivirkistysalueet, leikkipaikat ja kevyen liikenteen yhteydet parantavat asukkaiden hyvinvointia ja tarjoavat turvallisia liikkumismahdollisuuksia kaiken ikäisille. Uskoaksemme alue houkuttelee lapsiperheitä, joten rakennusten sijoittelulla on suuri merkitys arjessa. Village-ajattelu jossa rakennuksien keskelle voidaan kokoontua leikkipaikoille tai yhteisiin tiloihin lisää viihtyisyyttä ja myös turvallisuutta.

3. Arkiturvallisuus ja kestävä liikkuminen:

Kaavaselostuksessa mainittu panostus jalankulku- ja pyöräilyreitteihin on myönteinen kehityssuunta. Toivomme, että alueen suunnittelussa painotetaan turvallisia ja selkeitä kulkuyhteyksiä, erityisesti koulumatkojen osalta. Liikenneturvallisuuden parantaminen ja meluhaittojen minimoiminen ovat keskeisiä tekijöitä asuinalueen viihtyisyyden ja turvallisuuden kannalta.

4. Kehitysehdotukset:

- Kannustamme kuntaa suunnittelemaan alueen energiaratkaisut niin, että ne edistävät hiilineutraaliustavoitteita. Uusiutuvien energialähteiden hyödyntäminen ja puurakentaminen keinoina ehkä tärkeimpinä.
- Suunnittelualueen suora saavutettavuus joukkoliikenteellä on hyvä huomioida pitkällä tähtäimellä, sillä se lisää alueen houkuttelevuutta ja tukee kestäviä liikkumisvalintoja.

Nummelan Kilta ry kannattaa Kuikun asemakaavaehdotuksen viemistä eteenpäin. Pidämme tärkeänä, että suunnittelussa säilytetään vuorovaikutteisuus ja avoimuus, myös jatkoskehitysvaiheissa.

Vastine

Asemakaavoituksessa on Vihdissä jo pitkään pyritty mm. kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä ottamaan energiakysymykset, mm. uusiutuvia energiamuotoja ja puurakentamista suosien, huomioon, niin myös tässä kaavassa.

Kuikun kaava-alueelta on suora saavutettavuus vt2:n linja-autopysäkeille, jotka ovat kaava-alueen kohdalla. EV-alueelle on myös osoitettu polkupyöräparkki joukkoliikenteen käyttäjille, vaikka koko kaava-alueelta on enimmillään n. 650 m kävelymatka Helsingin suunnan pysäkeille. (Ridalinkallion asemakaavaan tulee vt2:n länsipuolelle linja-autopysäkin läheisyyteen myös polkupyöräparkille varaus)

Rosk'n Roll Oy Ab

Kiinteistöjen jäteastioiden läheisyyteen tulee olla mahdollisimman esteetön pääsy. Katujen leveyksien ja kantavuuksien tulee olla raskaille jäteautoille sopivat. Umpikatujen kääntöpaikkojen sopivuuteen jäteauton kääntymiseksi tulee kiinnittää huomiota. Jäteastioiden siirtomatkat ja jäteauton peruutusmatkat saattavat nostaa kiinteistöjen jätehuollon kustannuksia.

Vastine

Kaava-alueella on kolme täysin umpikatuja, Limpantie (muutettu Sarvakuja), Limpankuja ja Niemelänraitti (muutettu Niemelänkuja), joista ainakin Limpankujan kääntöpaikka on jäteauton kääntymiselle ahdas ja kääntymisessä jouduttaisiin käyttämään kiinteistöjen tonttiliittymiä. Kaavakarttaa voidaan korjata kyseisten katujen kääntöpaikkojen laajentamiseksi. Mimosakujan ja Missuntien (muutettu Missunkujaksi) välinen kevytliikenteenkatu (pp/t) on tarkoitettu läpiajettavaksi huolto- ja pelastusajoneuvoille. Tämä pitää tietenkin ottaa huomioon kadun suunnittelussa. Kuikuntie on kaava-alueella katuna umpikatu, mutta Kuikuntie jatkuu Kuikuntie-nimisenä kuitenkin kaava-alueen ulkopuolelle Kuikon talouskeskukseen, jossa on 3 jätehuollon piirissä olevaa asuinrakennusta ja niiden pihateillä jäteauto voi kääntyä. Lisäksi EV-2-alueelle kaavaan merkitään Kuikuntien viereen ohjeellinen pysäköintialue aluetta palvelemaan, ja toteutettuna sen aluetta voivat käyttää myös huolto- ja pelastusajoneuvot kääntymisiinsä,

Uudenmaan ELY-keskus. lausunto 9.1.2025 (saanut pyynnöstä lisäaikaa 10.1.2025 saakka)

Kaavan tavoitteena on jatkaa Nummelan taajamarakennetta toteuttamalla uusi pientaloalue puistoalueineen. ELY-keskus on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 14.2.2024.

Melu

Kaavaehdotuksessa on osoitettu Porintien varteen suojaviheralueelle kolme meluestettä, joiden meluntorjuntavaikutuksia ei ole kaava-alueelle laaditussa meluselvityksessä mallinnettu vastaavanlaisina. ELY-keskus toteaa, että kaavassa esitettävien meluntorjuntatoimenpiteiden tulee perustua meluselvitykseen. Melusteiden vaikutuksen mallintaminen on tärkeää, jotta voidaan varmistua siitä, että ne ovat tarkoituksenmukaisia ja oikein mitoitettuja eivätkä toisaalta aiheuta heijastevaikutuksena melutason nousua kaava-alueen ulkopuolelle.

Kaavaselostuksen mukaan ennen AR-asuinkortteleiden rakentamista kaava-alueen suojaviheralueelle toteutetaan meluselvityksen edellyttämä meluvalli. ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee antaa ajoitusmääräys meluntorjunnan toteuttamiseksi ennen AR-korttelialueiden rakentamista.

Kaavaan osoitetun meluesteen likimääräiseksi korkeusasemaksi on esitetty 3,5 metriä, ja kaavaselostuksen mukaan tällä tarkoitetaan korkeutta maan pinnasta. Selvyyden vuoksi melumääräykseen on syytä tarkentaa, mistä korkeus mitataan.

Vastine

Kaava-alueen osalta on tehty meluselvityksen täydennys tammikuussa 2025. Sen mukaan:

Suunnitellut meluvallit eivät luo merkittävää heijastusvaikutusta Porintien länsipuolelle.

Melukartoissa ilman meluvalleja ja meluvallien kanssa ei ole juurikaan havaittavia eroja Porintien länsipuolella.

Suunnitellut meluvallit pienentävät tieliikenteestä Kuikun alueelle aiheutuvaa melua.

Meluntorjunnan tarve on Lusilantien eteläpuoleisilla Porintietä lähimmillä tonteilla. Suunnitelluilla meluvalleilla, 3,5 m korkeudelle maanpinnasta, hahmoteltujen rakennusmassojen suojan puolelle muodostuu kauttaaltaan melutason päivääjän ohjearvon täyttävä (alittava) alue.

Myös yöajan ohjearvon 45 dB täyttävän (alittavan) alueen pinta-ala kasvaa selvästi ja melulta suojaisaa aluetta on kaikilla tonteilla.

Melukartoissa esitetty tonttijako ja rakennusmassoittelu ei vastaa kaikilta osin korjatun kaavaehdotuksen tilannetta, mutta johtopäätösten voidaan arvioida soveltuvan myös sen mukaiseen ratkaisuun.

Lisäksi kaavan yleismääräysten melumääräyksessä sanotaan: "AR-korttelialueella tulee asuinrakennukset suunnata niin, että ne voidaan yöaikaan tuulettaa melulta suojattuun suuntaan." ja "Meluvallit AR-korttelialueen ja vt2:n välillä tulee toteuttaa ennen asumista korttelien 397 ja 398 alueella."

Hulevedet

Kaavassa on asianmukaisesti tarkennettu hulevesimääräyksiä osoittamalla hulevesien viivästys- ja suodatuslaitteiden ohjeelliset sijainnit. ELY-keskus katsoo, että tämän lisäksi kaavamääräyksiin tulee vielä varmistaa, että rakennustöistä ei aiheudu kiintoaines- ja ravinnekuormitusta Enäjärveen. Työmaavesiä tai muita likaantuneita vesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä Enäjärveen tai siihen laskeviin ojiin.

Vastine

Hulevesimääräystä täydennetään lauseella "Alueella tehtävistä rakennustöistä ei saa aiheutua kiintoaines- ja ravinnekuormitusta Enäjärveen."

Uudenmaan Liitto, ilmoitti 11.12.2024, ettei anna lausuntoa.

Auris Kaasunjakelu, ilmoitti 19.12.2024, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Fingrid, ilmoitti 2.1.2025, ettei anna lausuntoa.

JÄTETTY MUISTUTUS

Kiinteistöjen 927-446-1-31 ja 927-446-1-152 maanomistajat

Johdanto

Olemme maanomistajina ja alueen asukkaina huolissamme alueen ja tonttien tulevasta arvosta sekä viihtyvyydestä, erityisesti maisemallisista arvoista. Rivitaloalueen suunnittelu herättää erityisesti huolta, sillä se ei sovi maisemaan ja alueelle tulisi liikaa asukkaita sen kokoon nähden.

Maalaismaiseman merkitys ja arvo kasvavat, kun maisema-alueen eheys, yhtenäisyys ja historiallinen luonne säilyvät. Näiden elementtien vaaliminen on mielestämme tärkeämpää muuttuvassa ja kehittyvässä yhteiskunta rakenteessa, kuin luoda lyhytnäköisesti maisemaan sopimattomia rakennuksia ja näin rikkoa maiseman historiallinen eheys. Vihdin kunta on varmasti tietoinen alueen historiallisesta arvosta?

Esitämme huolestamme ja haluamme jättää muistutuksen alueen ja tonttien tulevasta arvosta, viihtyvyydestä, sekä maisemallisista arvoista. Samanlaisen huomion on esittänyt myös Länsi Uudenmaan museo omassa kannanotossaan 29.1.2024 ja 28.11.2024.

Viittaus: vastine Länsi-Uudenmaan museon lausuntoon edellä.

Esitämme seuraavassa perusteluita miksi toivomme asemakaavan uudelleen suunnittelua sekä harkintaa alueen liian tiiviiseen rakentamiseen.

Maisemalliset arvot

Maalaismaiseman merkityksellisyys ja arvo kasvavat, kun maisema-alueen eheys, yhtenäisyys ja ajallinen luonne säilytetään. Näistä elementeistä on mielestämme tärkeää pitää hyvää huolta nyt sekä tulevaisuudessa kun Nummelan eteläinen alue jatkaa kehittymistä.

Perinteisen maalaismaiseman vetovoima heikentyy maisemaan sopimattoman rakentamisen vaikutuksesta. Rakentaminen tai maankäyttö maisemakuvaltaan kauniille alueelle tai sen lähistölle aiheuttaa maisemakuvan eheyden rikkoutumisen. Materiaali- sekä rakenteelliset valinnat ja värit auttavat luomaan jatkumon ajalliselle luonteelle ja yhtenäisyydelle.

Vastine

Yleisesti: Kun taajamia laajennetaan maaseutukunnissa, niin poikkeuksetta uutta rakentamista sijoitetaan myös maatalousalueille ja näin maalaismaisema muuttuu. Näin on tapahtunut myös Nummelassa, mm Enärannan, Kuoppanummen, Laustionpellon, Pajuniityn, Hiidenrannan, Maaniitynlahden, Lankilan, kun pelloille on rakennettu taajamaa, niin keskustatoimintoja, koulukeskuksia/urheilualueita kuin asuntoalueitakin.

Kuikun peltojen alue ei ole valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden luettelossa.

Maanomistajat ovat katsoneet, että heidän peltonsa voitaisiin nykyisin jo ottaa kaavoituksen piiriin, johon kunnanhallitus on ottanut kannan, että alueelle voidaan tutkia asemakaavan laatimista.

Kunnan strateginen yleiskaava tukee ajatusta, koska alue on siinä merkitty tiivistyvän taajaman alueeksi, kuten muistutuksen tekijänkin maat.



Kaavaselostuksessa mainitaan (kohdassa 5.2.5) ettei rakennettavalla peltoalueella ole mainittavia rakennuksia.

“Ei vaikutuksia, alue on rakentamaton lukuun ottamatta vanhaa latoa” Huomautamme, että kaikkein lähimpänä uutta rakennus aluetta tulee olemaan naapurin tontti, jolla sijaitsee perinteiseen maalaismaisemaan soveltuvat 30-luvun lopussa valmistunut talo, kaunis pihapiiri sekä navettarakennus. Kuikun pihapiiri tulee säilymään rauhallisena, koska matkaa talolle on mukavasti, nyt lähinaapurin tontin läheisyyteen suunnitellaan kulkuväyliä, risteyksiä ja uusia maisemaan sopimattomia rakennuksia. Kaavaselostuksessa mainitaan myös, että “ei vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön.” –

Nythän vaikutukset tulevat olemaan huomattavat, kun kahden vanhan tilakeskuksen väliin rakennetaan tiivis nykyaikainen rivitalo- sekä pientaloalue.

Vastine

Kohdassa 5.2.5, johon muistuttaja viittaa mainittavista rakennuksista, lainaus on otettu kohdasta Arvokkaat rakennukset, jossa on kerrottu vaikutuksista kaava-alueen rakennettuun kulttuuriperintöön seuraavaa: Arvokkaat rakennukset: Ei vaikutuksia, alue on rakentamaton lukuun ottamatta vanhaa latoa.

Kaavaselosteessa mainitaan myös muinaismuistoista, ettei siellä ole arkeologian arvokohteita tai -alueita. Käsittääksemme lähialueella on vanhaa Nummelan kylän tienpohjaa ja vanhan keskiaikaisen kylän raunioiden pohjia.

Vastine

Kaavaselostuksen maininta ”Suunnittelualueen itäpuolelle oli muinaisjäännösrekisteriin merkitty kaksi mahdollista muinaisjäännöstä, Kuninkaankartastosta karkeasti paikannettuja vanhoja tonttimaita. Inventoinnissa todettiin, että toinen niistä sijoittuu tutkimusalueelle (Kuikku) ja toinen alueen ulkopuolelle, mutta eri paikkaan kuin muinaisjäännösrekisterissä. Alueelle sijoittuva Kuikun vanha tonttimaa on nyt peltona. Sen kohdalla ei koekuopissa havaittu kulttuurikerrosta tms. jälkiä asutuksesta.”, perustuu alueelta tehtyyn arkeologiseen selvitykseen. Kaavoitus pohjaa monenlaisiin selvityksiin, joita tekevät kunkin erityisalan ammattilaiset.

Uusi rakennuskanta ja sijoittelu

Mitkä ovat laatu-, väri- ja muotomääritelmät tulevalle rakennuskannalle?

Vastine

Kaavamääräyksissä on sanottu: Alueella tulee suosia puurakentamista. Alueen rakennuksissa tulee olla perinteinen harja- tai mansardikatto. Lusilantien varren tonteilla asuinrakennusten julkisivuväriin tulee olla vaalea suosien lämpimiä sävyjä.

AR 394 rivitaloalue

Rakentamisen tulisi sopia maisemaan eikä vaikeuttaa luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Uusien rakenteiden sijoittelussa tulisi huomioida ympäristö kokonaisuutena, ei yhtenä erillisenä osana. Tasa- tai pulpettikatot eivät sovellu alueen perinteiseen maisemaan kuten alueen välittömässä läheisyydessä oleva ”vanha lato”, joka on yksi alueen historiallisista rakennuksista. Maiseman ominaispiirteiden huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa luo tasapainoista maisemaa.

Vastine

Kaavamääräykset eivät salli tasa- tai pulpettikattoja alueella. Vanhassa ladossa on ollut myös puimala, tämä korjataan kaavaselostukseen.

Virkistysreitit ja luonto

Kaavasunnitelmassa mainitaan, että uusi asuinalue tarjoaa asukkailleen lähimetsän sekä Enäjärven läheisyyden. Ymmärtääkö tuleva asukas, että tarjolla on mielikuva, mutta totta on ainoastaan läheisyys? Lähimetsään ei ole pääsyä ja Enäjärvi on ainoastaan tavoitettavissa näköyhteydellä. Pääsyä rantaan ei uusille asukkaille ole tarjolla, ainakaan tässä vaiheessa. Yksi vaihtoehto voisi olla että, kunta ostaisi kaistaleen järvenrantaa asukkaiden virkistyskäyttöön. Voimme tarjota myymään kaistaleen rannasta ja neuvotella asiasta, jos kiinnostusta löytyy tähän. Varmasti esimerkiksi laituri ilahduttaisi uusia asukkaita.

Vastine

Suomessa on voimassa ns. jokaisen oikeudet, joiden perusteella metsissä voivat myös tämän uuden alueen asukkaat liikkua. Piha-alueita eivät jokaisen oikeudet tietenkään

koske, jos muistuttaja tarkoittaa sellaisia puhuessaan lähimetsästä. Torholansuon metsä ja Hurrin tilan itäpuoleiset metsät voidaan katsoa olevan alueen lähimetsiä. Mahdollisista maakaupoista voivat maanomistajat neuvotella kunnan maankäyttöpäällikön kanssa.

Järven läheisyyteen liittyen (Tonttialueen 390–391) olisi hyvä huomioida uusien asukkaiden oletettava halu päästä kosketuksiin järven kanssa, uida, veneillä tai kävellä järven rantaa pitkin, mutta naapurin tonttiraja tulee heti vastaan. Tästäkin syystä liian tiivis rakentaminen alueelle vaarantaa viihtyisiä virkistyskäyttöön soveltuvia mahdollisuuksia. Samoin kaavassa on piirrettynä lähivirkistysalueen reitti piirrettynä naapurin rajaa mukaillen. Sitä emme hyväksy ja ehdotamme reitin kulkemaan Kuikuntien kautta, jolloin kävelyreitillä näkymä Enäjärvelle vahvistuu.

Vastine

Enäjärven rannat alueen kohdalla ovat yksityisomistuksessa, kaava ei anna niille alueille mitään käyttöoikeutta. Kaavaan piirretty ohjeellinen kävelyreitti korttelin 391 itäpuolella on poistettu kaavakartasta.

Alueen 390-391 maanpinta viettää voimakkaasti järven suuntaan, onko tämä otettu huomioon kunnallistekniikan ja viemäroinnin osalta? Myös hulevesien valuminen järveen on syytä suunnitelmissa ottaa huolellisesti huomioon. Enäjärven kunnostamiseen on käytetty paljon aikaa ja resursseja viime vuosina, joten emme halua tulevaisuuden asuntorakentamisen pilaavan järven kuntoa ja elpynyttä luontoa.

Vastine

Korttelien 390 tontti 12 ja 391 tontit 3 ja 4 voidaan viemäröidä viettoviemärillä, sen sijaan niiden kellarin tasoa ei luultavasti saada viettoviemärin piiriin. Jos kellarin tasolle halutaan sijoittaa viemäritäviä tiloja, tulee sellaisen tilojen viemärointi hoitaa kiinteistökohtaisella jätevesipumpulla.

Kaavan valmisteluaineistosta tehdyn hulevesisuunnitelman mukaan kaavakartalle on merkitty hulevesien suodatus- ja viivästysalalle paikat.

Ympäristölle haitalliset asiat

Kaavoitetut omakoti- ja rivitaloalue tulee kasvattamaan merkittävästi Lusilantien liikennettä ja lisäämään meluhaittaa jo olemassa oleville asukkailla. Kuikun talo ja piha jäävät kauas meluhaitoista, joten liikenne tulee ohjata enemmän suuntaan, jossa se ei häiritse liikaa olemassa olevia naapureita. Onko kaavoituksessa otettu huomioon Lusilantielle tursuavan liikenteen lisääntyminen? Lusilantiella on jo olemassa olevaa, ajoittain vauhdikastakin liikennettä melko paljon. Ehdotamme, että suunnitellaan tonteille menevä liikenne uudestaan ja liikenne ohjataan maanomistajan Kuikuntien kautta uudelle asuinalueelle sen sijaan, että kaikki tonteille menevä liikenne ohjataan Lusilantien yksityistien kautta.

Vastine

Liikenne aiheuttaa melua, jonka leviämisen haitallisuutta / haitattomuutta arvioidaan valtioneuvoston päättämien melun ohjearvojen avulla. Alueella, jolla on 50 km/t tai

alempi nopeusrajoitus ja liikennemäärät Nummelan Vihdintien liikennettä vastaavat, ei melun ohjearvot ylity piha-alueella kuin n. 30-40 m etäisyydellä kadun keskilinjasta. Lusilantien alkuosan liikennemäärät ovat pieniä verrattuna taajaman muiden kokoojakatujen liikennemääriin.

Sisätilat pystytään tavanomaisilla seinä- ja ikkunarakenteilla suojaamaan melulta, eikä kaavaan tarvita niiden osalta melumerkintää. Pihatilat voidaan suojata liikennemelulta (jota siis ei juurikaan Lusilantien osalta alueelle aiheudu) rakennusten sijoittamisella katuun nähden niin, että tontille muodostuu myös melulta suojattu oleskelupiha. Jos liikenne ohjattaisiin uudelle (pohjoispuolen) asuntoalueelle Kuikuntien kautta, niin edelleenhan sen alueen kaikki liikenne ohjattaisiin Lusilantieltä. Jos kaava saa lainvoiman, niin tonttikaduille (tonteille on vain 1-2 tonttiliittymää) ei liitytä Lusilan yksityistieltä vaan kaavan mukaiselta Lusilantie-nimiseltä paikalliselta kokoojakadulta, joka perusparannetaan kaduksi ja sen varteen rakennetaan jalankulku- ja polkupyörätie.

Ympäristön häiriötekijät Porintien liikennemelu. Onko mahdollista, että selvitys melurajoista on tehty alakanttiin tai jopa väärään aikaan? Kuulostaa erikoiselta, että meluhaittaa vähätellään. Liikenne Porintiellä on ympärivuorokautista. Kuorma-autojen tuoma meteli on erittäin voimakas ja alkaa jo varhain aamuyöllä.

Meluselvityksen on tehnyt asiansa osaava konsulttitoimisto. Selvitys on tehty laskennallisesti mallintaen ohjelmalla Datakustik CadnaA 2023 MR 1 käyttäen yhteispohjoismaista tieliikennemelumallia. Laskennallisen mallinnuksen tuloksien tarkastelussa on käytetty valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoja ja ELY-keskuksen oppaan 02/2013 ohjeita. Lisäksi on tehty meluselvityksen täydennys tammikuussa 2025, jossa kaavaehdotuksen mukaisen ratkaisun melutilanne on mallinnettu. Tämäkin meluselvityksen mukaan vt2:n läheisimmillä korttelialueilla pysytään korttelialueilla melun ohjearvoissa.

Emme ole täysin vastaan uutta asuinalueetta, mutta toivomme maanomistajina ja naapureina, että löydämme kaikkia osapuolia tyydyttävän ratkaisun niin, että maisemalliset arvot ja viihtyisyys säilyvät myös jatkossa.

Muutokset kaavakarttaan, merkintöihin ja kaavaselostukseen lausuntojen ja muistutusten vuoksi

- Caruna: puistomuuntamon paikka on siirretty Limpantien/Sarvankujan päästä VL-alueella n. 50 m pohjoisemmaksi Lusilantien varteen.
- Rosk'n Roll: Limpankujan, Limpantien/Sarvankuja ja Niemelänkujan kääntöpaikkoja on suurennettu.
- Ohjeellisen puistopolun merkitä alueen itäosassa Lusilantien luoteispuolella on poistettu kartalta.

Muut muutokset kaavakarttaan, merkintöihin ja kaavaselostukseen.**Kaavakartta**

- Kaava-alueen rajausta on pienennetty vähäiseltä osalta alueen pohjoisosassa suojaviheralueen (EV) osalta siten, että kaava-alue rajautuu Kuikuntien päähän. Tällä muutoksella Kuikun tilan osoite pysyy ennallaan.
- Korttelin 399 tonttien 10 ja 11 välistä rajaa on muutettu vähäisesti siten, että rakennuspaikat ovat helpommin toteutettavissa.
- AO-1 korttelialueilla: Rakennusalojen sitovia rajoja on väljennetty ja ohjeelliset talousrakennusten rakennusalat on poistettu. Rakennusalan rajaan rakentamisen pakottavat nuolet on poistettu.
- AR-korttelialueella on ohjeellisten rakennusalojen suuntaa muutettu ja autosuoja/talousrakennusten ohjeelliset rajat poistettu.
- Sarvanniityn VL-hv alle on lisätty rakennusoikeusluku 50, joka mahdollistaa alueelle vähäistä rakentamista vaikkapa leikki- ja oleskelualueen yhteyteen. Ohjeellisen leikkipakan sijaintia on muutettu keskeisemmälle paikalle.
- Kuikuntien viereen EV-2 alueelle on lisätty ohjeellinen pysäköintialue (p), joka toteutettuna mahdollistaa tarvittaessa myös huolto- ja pelastusajoneuvon kääntymiset, mutta se palvelee alueen pysäköintitarvetta mm. perhejuhlien aikaan tai jos alueen asukkaalla on esim. matkailuperävaunu tms..
- Katualueiden nimiä on muutettu johdonmukaisemmiksi: Missuntie Missunkujaksi ja Limpantie Sarvankujaksi.
- Katuaukio-merkintä Mimosakujalla on muutettu ohjeelliseksi istutettavaksi katualueen osaksi mm. jottei sitä tarvitse erikseen nimetä ja tehty raja ei vaikeuta katusuunnittelua. Katualue voidaan silti rakentaa aukiomaiseksi tilaksi.
- Torholansuontien alueelle VL-hv-alueella on myös merkitty ajo-1 merkintä, samoin nykyisen jätevedenpumppaamon kohdalle ajo -merkintä VL-alueelle.
- Pohjoisosan pp/h-katumerkintä muutetaan VL-alueeksi, jolla on polku ja merkintä hk, joka sallii huoltoajon hulevesialtaalle.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

- Kaavamääräysten sanamuotoja on selkeytetty ja täsmennetty ilman, että niiden sisältö on merkittävästi muuttunut. Virheellisiä merkintöjä ja määräyksiä on korjattu.
- Kaavamääräysten aitaamista koskeva määräys on muutettu muotoon: Lusintiehen rajautuvat tontit tulee aidata tien suuntaan yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- AO-1 korttelialueilla rakennusaloja on kaavakartalla väljennetty, joten kaavamääräyksistä poistettu määräykset, jotka ovat mahdollistaneet rakentamisen rakennusalan ulkopuolelle.
- AR-korttelialueilla: Täsmennetään: Tontille tulee sallitun rakennusoikeuden puitteissa tehdä vähintään 1 katettu autosuojarakennus. Poistetaan: "ap/as, joka on varustettu auton lämmitystä ja latausta varten."
- Poistetaan: "Kaava osoittaa melusteiden paikat vt2:n ja korttelialueiden välisille alueille."
- Lisätään Hulevesimääräykseen lause "Alueella tehtävistä rakennustoista ei saa aiheutua kiintoaines- ja ravinnekuormitusta Enäjärveen."
- Kaavamerkinnoista poistetaan harjasuuntaa osoittavan viivan -merkintä.
- Lisätään meluste -merkinnän määräyksen loppuun sana "maanpinnasta".
- Lisätään melumääräykseen: "Meluvallit AR-korttelialueen ja vt2:n välillä tulee toteuttaa ennen asumista korttelien 397 ja 398 alueella."

Kaavaselostukseen on tehty em. muutoksista aiheutuneet korjaukset.

Elinvoimalautakunta 5.11.2024

VASTINERAPORTTI

Kuikun asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 10.1.-8.2.2024.

Valmisteluaineistosta saatiin mielipiteitä ja pyydettyjä lausuntoja. Niihin on vastattu ja niissä esitettyjä kantoja on otettu huomioon asemakaavaehdotusta laadittaessa.

LAUSUNNOT

Caruna Oy:n lausunto 10.1.2024

Nykyinen sähköjakeluverkko

Kaavamuutosalueella on Caruna Oy:n sähköjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmalinjat ovat yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla.

Vaikutukset sähköjakeluun

Kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen myötä sähkönkulutus nousee ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja uusi puistomuuntamo. Liitteessä 2 ehdotus puistomuuntamolle varattavasta maa-alueesta (n. 20 m²). Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita. Puistomuuntamo tulee sijoittaa siten, että sen luokse on helposti päästävässä.

Siirtokustannusten jako

Mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Pyydämme saada mahdollisuuden lausua vielä ehdotusvaiheessa.

Vastine

Asuntoalueen läpi nyt johdettu ilmakaapeli joudutaan siirtämään/kaapeloimaan. Kaavaehdotuskartalle on Limpantien länsipäähän merkitty puistomuuntamolle ohjeellinen sijainti.

Vihdin vammaisneuvosto, lausunto 17.1.2024

Vammaisneuvoston näkemyksenä on, että heti suunnittelun alkuvaiheesta lähtien tulisi huomioida kaava-alueella saavutettavuusnäkökulma. Esimerkiksi rakennettavan virkistysalueen tulisi olla esteetön

ja kaikille ryhmille saavutettavissa. Lisäksi pysähtymispaikat olisi hyvä ottaa heti suunnittelun alkuvaiheessa huomioon ja riittävän leveät väylät pyörätuoleilla kulkemisen mahdollistamiseksi. Alueelta tulee asiointimatkaa palveluihin, joten se tulee todennäköisesti lisäämään autoliikennettä Nummelan alueella ja näin ollen huomiotavaksi tieliikenneturvallisuutta suunniteltaessa.

Vastine

Lusilantien ja Niemelänraitin osalta on kaavassa varauduttu siihen, että niiden katualueille mahtuu jalankulku-/polkupyörätiet. Virkistysalueille on kaavassa ohjeellisia esitetty ulkoilupolut ja leikki-/pelikenttä. Lähivirkistysalueiden käyttö suunnitellaan erillisillä suunnitelmilla, kun kaava on saanut lainvoiman. Kaavaehdotus ei aseta esteitä mm. esteettömien virkistysalueiden suunnittelulle. Autoliikenteen lisäyksen vaikutus niin alueella kuin sieltä Nummelaan on varsin vähäinen n. 300 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Vihti-Seura ry, lausunto 30.1.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa Länsi-Uudenmaan museo näkee, että Kuikun tilakeskuksen sijainti vanhalla kylätontilla ja sen läheiset Enäjärven rannan peltomaisemat omaavat alueen maankäytön historiaan liittyvää kulttuurihistoriallista ja maisemallista arvoa, jotka tulee ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

Vihti-Seura katsoo, että luonnoksessa esitetty kaupunkimainen tonttien sijoittelu ja tiivis rivitaloasutus soveltuvat huonosti kulttuurihistoriallisesti- ja maisemallisesti arvokkaaseen ympäristöön. Sijoittelussa tulisi etsiä pienijakoisempaa, paremmin vanhan kylätontin ympäristöön istuvaa rakentamista. Torholan tielle voi sijoittaa useampia katuliittymiä, jolloin voidaan myös välttää rinnakkaiskatujen rakentaminen. Samalla voisi jättää maisemaltaan arimmat ja rakennettavuudeltaan huonoimmat alueet rakentamatta.

Vastine

Peltomaisemaan sijoittuvan uuden pientaloalueen tonttien lukumäärää joudutaan perustelemaan alueen kunnallistekniikan kustannuksilla. Maankäyttömaksuja ja liittymämaksuja pitää saada likimain kustannusten verran ja siksi alueelle on esitetty näinkin paljon rakentamista. Kyseessä on myös ns. maanomistajakaava, joka mm. tarkoittaa sitä, että mikäli maanomistaja katsoo, ettei saa riittävää tuottoa maalleen, niin alueen kaavoitukselle ei ole edellytyksiä.

Kaavaehdotuskartassa on valmisteluaineiston luonnoskarttaan verrattuna kaavoitettu jonkin verran suurempia tontteja ja näin on saatu rakennusten sijoittamiseen tonteilla vaihtelevuutta. Rakennusalojen sitovilla merkinnöillä kaavalla pyritään pääsemään havainnepiirroksessa esitettyyn rakennusten sijoitteluun. Kaavamääräyksissä on lisäksi sanottu, että Lusilantien varren AO-tonteilla tulee julkisivumateriaalin olla puuta ja väriyksen vaaleahko, beesi tai keltainen, muillakin tonteilla sanotaan, että alueella tulisi suosittaa puurakentamista. Kaikissa rakennuksissa tulee olla joko perinteinen harjakatto tai mansardikatto. Tasakattoja tai pulpettikattoja ei sallita.

Vihdin kunta Ympäristövalvonta 1.2.2024

Ympäristövalvonta on perehtynyt 23.11.2023 päivättyihin N203 Kuikun asemankaavan kaavaselistukseen ja kaavamääräyksiin ja toteaa lausuntonaan seuraavaa:

Luontoselvitys

Esityksessä on hyvin huomioitu luontoselvityksen perusteella arvokkaiksi määritellyt luontokohteet. Herkimät alueet on rajattu kokonaan kaavan ulkopuolelle ja liito-oravan kulkureitti on säilytetty maa- ja metsätalousalueena.

M-alue on poistettu asemakaavaehdotuksesta ja luo-6 alue, tarkemmalla määräyksellä, on sisällytetty samankokoisena VL- ja EV-alueille.

Hulevedet

Hulevesien vastaanottava vesistö alueella on Enäjärvi, johon kohdistuu jo nykyisellään merkittävää hajavesikuormitusta laajalta alueelta. Enäjärveen kohdistuvaa hulevesien lisäkuormitusta on syytä välttää.

Kaavamääräys onkin annettu koskien hulevesien käsittelyä ja kartalle on merkitty lähivirkistysalue, joka määräyksen mukaan rakennetaan ja hoidetaan pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuvana alueena. Ympäristövalvonta huomauttaa, että maaperäselvityksen mukaan alue on laajalti savea, joka tulee huomioida imeytysrakenteita suunniteltaessa.

Hulevesiselvitys ja suunnitelma on tehty kaavan valmisteluaineiston kartan perusteella ja sitä voidaan täydentää kaavaehdotuksen kartan mukaiseksi, kun hulevesijärjestelyt suunnitellaan tarkemmin.

Melu

Alue sijaitsee Porintien välittömässä läheisyydessä. Melun vaimentamiseksi on annettu kaavamääräys Porintien suuntaisesti rakennettavasta meluvallista. Vallin tarkkaa paikkaa ei ole kaavakarttaan merkitty. Selostuksessa ei ole esitetty meluselvitystä. Onko sellainen tehty vai mihin arvioon perustuu esitetyn meluvallin riittävyys meluntorjunnassa? Asumiseen käytettävillä alueilla tulee noudattaa Valtioneuvoston päätöksessä melutason ohjearvoista (993/1992) annettuja ohjearvoja.

Meluselvitys on tehty (Promethor Oy 20204) ja sen perusteella ei kaava-alueella ole melun kannalta ongelmia kuin aivan vt2:n puoleisilla korttelialueilla. Kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin on otettu melun hallintaa koskevat määräykset.

Luonnon monimuotoisuus

Vihdin kunnan strategiassa yhtenä tavoitteena on kirjattu luonnon ja ympäristön hyvinvoinnin edistäminen ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen. Tämän strategisen tavoitteen toteutumiseksi ympäristövalvonta suosittelee huomioimaan kaikessa rakentamisessa ja suunnittelussa luonnon monimuotoisuuden. Määräyksissä katetuille autopaikoille onkin suositeltu viherkattoja. Erityisesti myös hulevesien käsittelyssä on mahdollista valita luonnon monimuotoisuutta edistäviä ratkaisuja (mm. suositetaan kiinteistöjen piharakenteissa läpäiseviä pintoja, viherpainanteita ja kosteikkoja). Samoin suositellaan mahdollisuuksien mukaan säilyttämään alueen alkuperäistä puustoa ja muuta kasvillisuutta.

Meluvallin rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota vieraslajien leviämisen estämiseen rakennusmaiden mukana ja toisaalta pyrkiä kasvittamaan alue ennen kuin esim. lupiini ehtii leviämään

alueelle. Vallin kasvillisuutena suositellaan käytettäväksi Suomen luonnolle ja alueelle ominaista lajistoa.

Vastine

Koska alue on peltoa, ei alueen luonto tällä hetkellä ole kovin monimuotoinen kasvistoltaan tai eläimistöltään. Kun alueen pihat rakennetaan, tulee alueelle paljon enemmän puita ja pensaita nykyiseen verrattuna. Kaavassa on määrätty, että Lusilantien varteen tulee istuttaa puurivit molemmin puolin. VL-alueet suunnitellaan erillisillä suunnitelmilla mutta niillä alueilla olisi hyvä suosia niityn kasveja, jotta hyönteisille olisi hyvät elinolosuhteet. Kaavamääräyksiin mukaan myös talousrakennukset / autosuojat tulee toteuttaa harjakattoisina, jolloin viherkattomääräys, joka kaavan valmisteluaineiston määräyksissä oli, on poistettu.

Meluvallien maamassat tulevat kunnan kaava-alueilta, kun niitä rakennetaan.

Länsi-Uudenmaan museo, lausunto 29.1.2024

Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta museo toteaa, että koska Kuikun tilakeskus on jätetty suunnittelualueen ulkopuolelle, museon aiemmassa lausunnossa edellyttämää rakennusinventointia ei siitä syystä tarvita. Maiseman osalta museo toteaa, että vanhojen karttojen perusteella suunnittelualue on ollut peltokäytössä jo vuosikymmenten ajan, ja uudet asuintontit on sijoitettu juuri näille peltoalueille Lusilantien varteen. Vanhojen peltoalueiden kaavoittaminen asuinalueeksi muuttaa vuosisataista maisemaa vanhan tilakeskuksen vierellä peruuttamattomasti. Museo suositti aiemmassa lausunnossaan, että vanha maisema huomioidaan suunnittelussa. Kaavaluonnos ei ota asiaa huomioon vaan vanhat peltoalueet on kaavoitettu tavanomaiseksi melko tiiviiksi uudeksi asuinalueeksi ja vanha peltomaisema ja sen avoimet näkymät Lusilantien varrella häviävät. Museo pitää asiaa valitettavana. Maiseman ominaispiirteiden parempi huomioiminen olisi toivottavaa ja voisi olla mahdollista muun muassa vaikuttamalla uusien tonttien lukumäärään ja sijoitteluun alueella. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta museo toteaa, että asemakaavan vireilletulovaiheessa museo edellytti lausunnossaan 12.12.2022 kaavahankealueella uutta arkeologista inventointia mahdollisten kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden olemassaolon selvittämiseksi. Arkeologinen inventointi alueella suoritettiin vuonna 2023 (Mikroliitti Oy). Inventointitulosten perusteella hankealueella ei ole kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Museo ei siten näe estettä kaavan edistämiseksi suunnitelman mukaisesti. Museolla ei ole tällä erää muuta kommentoitavaa asiaan.

Vastine

Peltomaisemaan sijoittuvan uuden pientaloalueen tonttien lukumäärää joudutaan perustelemaan alueen infran kustannuksilla. Maankäyttö- ja liittymämaksuja pitää saada likimain kustannusten verran ja siksi alueelle on esitetty näinkin paljon rakentamista. Kyseessä on myös ns. maanomistajakaava, joka tarkoittaa sitä, että mikäli

maanomistaja katsoo, ettei saa riittävää tuottoa maalleen, niin alueen kaavoituksen maankäyttösopimusta ei synny.

Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys ry, lausunto 6.2.2024

Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys ry (Lasy) lausuu kaavasta ja sen vaikutuksesta Siuntionjoen ja Enäjärven valuma-alueella. Kyseisen alue on Enäjärven valuma-alue ja alueella tapahtuvat muutokset vaikuttavat veden virtaukseen, laatuun ja määrään. Enäjärven Ridalinlahti on erittäin herkkää aluetta mataluutensa vuoksi ja ravinteiden lisääntyminen tulee huomioida riittävästi. Valuma-alueella olevat muutokset ovat merkittäviä ja nykyinen metsäluonto pidättää alueella vettä. Vihdissä tehdään jatkuvasti töitä vesistöalueen kunnostamiseksi niin ammattimaisesti (Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry) kuin vapaaehtoisvoimin (Lasy) ja Vihdin kunta rahoittaa Siuntionjoen kunnostusprojektia merkittävästi. Toivomme, että alueen muuttaminen luonnontilaisesta ihmisen hyötykäyttöä varten huomioidaan erityisesti hulevesiä suunniteltaessa. Hulevesiä voidaan käsitellä jo syntypaikalla ja niiden johtaminen kauemmas käsiteltäväksi on toissijainen vaihtoehto. Hulevesien käsittelystä voidaan parhaimmillaan hyvällä suunnitellulla tehdä tehokas ja edullinen tapa vaikuttaa suoraan ympäristöön ja erityisesti imagoon vastuullisena kuntana. Suosittelemme tätä ajatusta laajennettavaksi sekä ympäristöllisesti että imagollisesti. Vihdin ohella Lahden kaupungissa on luotu brändiä ympäristöystävällisenä asuinpaikkana ja se on merkittävä vetovoimatekijä tiedostavien ja vastuullisten yritysten pohtiessa sijaintiaan. Tämänkaltaiset asiat onkin nähtävä ennen kaikkea investointeina eikä kulueränä

Vastine

Kaava-alueelle on teetetty hulevesisuunnitelma kaavan valmisteluaineiston kaavakartan perusteella (Sweco 2024). Sitä muutetaan ja täydennetään tarkemmassa suunnittelussa kaavaehdotuskartan edellyttämällä tavalla.

Kaavassa on mm. hulevesimääräys, jonka mukaan tonteilla on pidätettävä hulevesiä, ennen (katu)ojiin tai VL-alueille johtamista. Kaavakarttaan on merkitty useita hulevesien viivytys- ja suodatusaltaita, joiden kautta alueen hulevedet johdetaan Enäjärveen laskeviin puroihin tai ojiin.

Uudenmaan ELY-keskus, lausunto 14.2.2024 (saanut pyynnöstä lisäaikaa 14.2.2024 saakka)

Asemakaavalla on tarkoitus jatkaa Nummelan taajamarakennetta. Asemakaavan tavoitteena on luoda alueelle viihtyisiä pientaloalue puistoalueineen.

Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavan valkoiselle alueelle valtatie 2 itäpuolelle. Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa kaava-alue sijoittuu tiivistyvän taajaman alueelle.

Uudenmaan ELY-keskus toteaa, että maakuntakaavassa merkitty taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke sijoittuu valtatie 2 länsipuolelle rajoittuen valtatiehen. Maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukaisesti ympärivuotista asumista tulisi ohjata ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin, ja niiden ulkopuolella tapahtuvan rakentamisen tulisi sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen.

ELY-keskus huomauttaa, että Kuikun alueen sijainnista johtuen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisiin vaikutuksiin ja mahdollisuuksiin hyödyntää kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.

Liikenne ja melu

Kaava-alue sijaitsee valtatie 2 (Porintie) välittömässä läheisyydessä. Kaavaprosessissa tulee selvittää kaavan liikenteelliset vaikutukset ja vaikutukset valtatielle 2. Uudenmaan ELY-keskus on teettänyt aluevaraussuunnitelman valtatielle 2 välille Nummela – Karkkila, joka tulee huomioida alueen kaavoituksessa. Kaava-aineistoon ei sisälly meluselvitystä, jonka perusteella kaavaan on asetettu meluntorjuntaa koskevia määräyksiä. ELY-keskus muistuttaa, että kaavoitettaessa uutta maankäyttöä valtatie varteen tulee huomioida, että liikenteen melualueelle ei saa sijoittaa melulle herkkiä toimenpiteitä ilman meluntorjuntatoimenpiteitä. Kaava-alueen meluntorjunta tulee perustua meluselvitykseen, mihin perustuen kaavassa tulee osoittaa tarvittavat meluntorjuntatoimenpiteet. Sinällään kaavamääräykset vaikuttavat toimivilta, mutta niiden vaikutus ja toteutettavuus, etenkin meluvallin osalta tulee selvittää mallintamalla ja maaperätarkastelulla. Meluselvityksessä tulee huomioida edellä mainittu valtatie 2 aluevaraussuunnitelma, jolla voi olla vaikutusta meluesteen tyyppiin ja sijaintiin. Meluesteen sijainti, pituus ja korkeus tulee merkitä kaavakarttaan. Melumallinnuksessa tulee käyttää ennusteliikennemäärää 20-25 vuotta eteenpäin. Lisäksi ELY-keskus huomauttaa, että liikenteen melun vaikutukset elinoloihin ja elinympäristöön tulee kuvata kaavaselostukseen sisältyvissä taulukoissa.

Vastine

Lausunnossa mainittu valtatie 2:n aluevaraussuunnitelma ei kohdistu tämän kaava-alueen kohdalle vaan Nummelasta pohjoiseen. Kaavasunnittelija yritti saada ELY:ltä Palojärvi Nummela välille tehtyä aluevaraussuunnitelmaa, muuta sellaista ei saatu. Kaavaehdotuskartassa kaava-alueen raja on merkitty vt2:n suoja-alueen kohdalle (pohjakartalla katkoviiva) eikä vt2:n maantiealueen kiinteistörajalle kuten oli valmisteluaineiston kartassa. Välialue jää asemakaavan ulkopuolelle kunnan omistamaksi kaavoittamattomaksi varaukseksi, jos valtatie aluetta joskus jouduttaisiin leventämään.

Kaava-alueen osalta on tehty meluselvitys, jonka mukaan vt2:n aiheuttama liikennemelu vaikuttaisi olevan alueen länsi-/lounaisosan valtatieä lähimmiksi sijoitettujen talojen kohdalla ohjearvojen ylittävä. Melu saadaan hallintaan meluvalleilla. Kaavaan on merkitty EV-2 alueille meluvallien ohjeelliset sijainnit ja lakikorkeus maanpinnasta ja ne tullaan toteuttamaan jo senkin vuoksi, että mm. tältä kaava-alueelta ja vt2:n länsipuolen Ridalinmetsän kaava-alueelta tulee rakentamisen yhteydessä massoja, joilla voidaan meluvalleja toteuttaa.

Lisäksi kaavan melumääräyksessä sanotaan: AR-korttelialueella tulee asuinrakennukset suunnata niin, että ne voidaan yöaikaan tuulettaa melulta suojattuun suuntaan.

Luonto

Torholansuon länsireuna ja sen länsipuolen tuore lehto on luontoselvityksessä suositeltu jätettäväksi kehittymään luonnontilaiseksi. Kaavan luo-1- päällekkäismerkintä huomioi käytännössä vain liito-oravan

kulkuyhteyden, vaikka alue on aiemmassa selvityksessä todettu olevan osittain liito-oravan elinpiirin ydinaluetta. On lisäksi syytä huomioida, että nykyisessä maankäyttö- ja rakennuslaissa ei voi edellyttää M-alueelle maisematyölupaa, mikä heikentää merkittävästi liito-oravan kulkuyhteyden huomioimista metsänkäsittelyssä. ELY-keskus ehdottaa, että kaavan VL-aluetta laajennetaan Torholansuon länsireunan puolelle niin, että liito-oravan elinpiiri voidaan turvata luo1 -alueella riittävällä tavalla maisematyöluvan kautta. Luo1 - merkinnän määräystä tulee lisäksi tiukentaa esimerkiksi kieltämällä liito-oravan elinympäristön heikentäminen, tai osoittamalla kohde luontoselvityksen suosituksen mukaisesti alueeksi, joka jätetään kehittymään luonnontilaiseksi.

Vastine

Asemakaava-alueen rajausta muutetaan Torholansuon rämemetsän osalta siten, että M-alue poistetaan kaavasta ja kaava-alueen raja siirtyy valmisteluaineiston kartassa olevan luo-1 alueen ulkorajaan, johon rajaan saakka laajennetaan VL-hv aluetta.

Kaavamerkintöihin muutetaan luo-merkinnän määräys seuravanlaiseksi:

”luo-6 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Liito-oravan elinaluetta, jonka puusto tulee säilyttää.”

Hulevedet

Kaava-alueen hulevedet on syytä käsitellä viivyttävällä ja haitta-aineita suodattavalla rakenteella kuten kasvillisuus/kosteikkoaltilailla ennen Enäjärveen johtamista. Nämä alueet tulee merkitä kaavakarttaan. Lähivirkistysalueita (VL-hv) koskeva kaavamääräys ei siten ole riittävä. Hulevesien hallinta on syytä suunnitella kaavan ehdotusvaiheessa kokonaisuutena, koko kaava-alue huomioiden. Kaavaan on merkitty rakennuspaikkoja lähelle rannan alavaa osaa, ja rakentaminen näille tonteille edellyttää todennäköisesti jonkin verran maantäyttöä. ELY-keskus toteaa, että kaavamääräyksillä on varmistettava, ettei rakennustoista aiheudu kiintoaines- ja ravinnekuormitusta Enäjärveen. Työmaavesiä tai muita likaantuneita vesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä Enäjärveen tai siihen laskeviin ojiin. Rakentamisvaiheessa toimitettavan kiinteistön hulevesien käsittelysuunnitelman tulee sisältää myös työmaavesien käsittely.

Hulevesien määrällistä käsittelyä (imeytys/viivytys) koskeva kaavamääräys on asianmukainen.

Vastine

Kaavan valmisteluaineiston kaavakartan mukaan on teetetty hulevesiselvitys (Sweco 2024). Sen perusteella voidaan hulevesien järjestelyt tehdä, vaikka kaavaehdotuksen kartta poikkeaa jonkin verran valmisteluaineiston kartan ratkaisusta. Kun tarkemmat hulevesien järjestelyjen rakentamissuunnitelmat laaditaan, niin tehtyä hulevesisuunnitelmaa sovelletaan kaavaehdotuskartan mukaisille hulevesien järjestelyille. Kaavaan on em. selvitysten perusteella merkitty hulevesien viivästys- ja suodatusaltaat ja kaavamääräyksiin korttelialueita koskeva hulevesimääräys:

” Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään tonteilla. Tonttien vettä läpäisemättömiltä pinnoilta 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 täyttymisestään ja niissä tulee

olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisällyttää hulevesien käsittelysuunnitelma.”

Vihdin Vesi, lausunto 15.2.2024 (saanut pyynnöstä lisääikaa 15.2.2024 saakka)

Kaavalla on toteutuessaan kohtuullisen merkittäviä vaikutuksia Vihdin vesihuollolle ja tulevien vuosien verkostoinvestointeihin. Nykyinen vesihuoltoverkosto sijaitsee kaavaluonnoksen EV-7 alueella Torholansuontien varrella. Olemassa olevan verkoston kapasiteetti on todennäköisesti riittävä tulevan asukasmäärän vesihuollon tarpeisiin. Kaava-alueelle ei ole laadittu vesihuollon yleissuunnitelmaa. Vesihuollon toteuttaminen alueelle vaikuttaa maastomuotojen vuoksi haasteelliselta ja jätevesien johtaminen nykyisen viemäriverkoston liitoskohtaan saattaa edellyttää kahden jätevesipumppaamon rakentamista. Tämä aiheuttaa lisäkustannuksia vesihuollon toteuttamiseksi ja on hyvin todennäköistä, että alueelta saatavilla liittymismaksuilla ei pystytä kattamaan verkoston rakentamiskustannuksia. Jätevedenpumppaamot myös lisäävät kunnossapidon kustannuksia ja vaikuttaa vesihuollon toimintavarmuuteen heikentävästi verrattuna viettoviemärein toteutettuun viemärijärjestelmään.

Vastine

Koska kaavan valmisteluaineiston kaavaluonnoksessa olemassa oleva jätevedenpumppaamo ja sen viereiset jätevesikaivot olivat merkityt AR-korttelialueelle on AR-korttelialueen kokoa ja muotoa muutettu kaavaehdotuksessa ja AR-alueen läpi on jätetty mahdollisuus johtaa uudelta tarvittavalta jätevedenpumppaamolta paineputki - sekä tuoda myös kaava-alueen viettoviemäri - olemassa olevan pumppaamon viereiseen jätevesikaivoon.

Enäjärven suuntaan viettävässä rinteessä kaavan valmisteluaineiston kartalla olleita tontteja on nostettu maastollisesti ylemmäs. Sillä alueella on kuitenkin kaavaehdotuksessa vielä 3 tonttia, joiden kellaritiloja ei voida viemäroidä viettoviemäriin, vaan vain ensimmäisen kerroksen ja ullakon tason asuinkerros voidaan viemäroidä viettoviemäriin. Jos kellarin taso halutaan viemäroidä edellyttää se kiinteistökohtaista jätevesipumppua, jonka toteutus ja käyttö ovat omistajan vastuulla. Viemäroinnin osalta on käyty kuntatekniikan kanssa neuvottelu, jonka perusteella kaavaehdotus on osaltaan laadittu.

Kunnallistekniset palvelut, lausunto 15.2.2024 (saanut pyynnöstä lisääikaa 15.2.2024 saakka)

Tiedossa ei ole, että alueelle olisi laadittu hulevesien hallintasuunnitelma. Katualueiden leveys, Mimosankujaa lukuun ottamatta, ovat liian kapeita avo-ojien toteutukselle ja reunakivellinen ratkaisu on haasteellinen kunnossapidon näkökulmasta. Auraslumille ei ole kaava-alueella varattuna riittävästi tilaa yleisillä alueilla. Katualueiden leveydessä tulisi huomioida myös päällystetyn alueen riittävyys pelastuslaitoksen nostolavan tarpeisiin (leveystarve 6 metriä).

Vastine

Alueelle on laadittu hulevesisuunnitelma kaavan valmisteluaineiston kartan perusteella (Sweco 2024). Kaavakarttaan on sen ja kaavaehdotuskartan mukaan merkitty hulevesien järjestelyt ja kaavamääräyksiin hulevesimääräys.

Katualueita on levennetty: Lusilantie on 16 m (Lusilantien nykyisen ajoradan luoteisreuna on tarkoitus pitää samana kadun peruskorjausta tehtäessä ja ajoradan levennys sekä kevytliikenteen osuus tehdään ajoradan kaakkoispuolelle), Niemelänraitti on 13 m, Limpantien alaosa ja Limpankuja 12 m ja muut kadut 11 m ja osittain 10 metriä leveitä.

Katualueiden osalta on käyty kuntatekniikan kanssa neuvottelu, jonka perusteella kaavaehdotus on osaltaan laadittu.

Seuraavat toimijat ilmoittivat, ettei heillä ole lausuttavaa:

Auris Kaasunjakelu

Fingrid

Väylävirasto

SAADUT MIELIPITEET

Kiinteistö 927-446-1-31 ja 927-446-1-152

Johdanto

Esitän huoleni alueen ja tonttien tulevasta arvosta ja viihtyvyydestä, sekä maisemallisista arvoista. Helsinki -Turku -junarata sekä eteläisen Huhmarin työpaikka-alue tuovat tulevaisuudessa varmasti asukkaita, joita houkuttelee laadukkaampi asuminen aidosti viihtyisässä maisemassa. Esitän huoleni rivitaloalueen suunnittelun osalta, sillä se ei sovi maisemaan ja asukkaita tulisi alueen kokoon nähden liikaa. Olemme myös itse suunnittelemassa peltojemme hyödyntämistä tulevaisuudessa, mutta siinä suunnitelmassa ei ole päällimmäisenä tiivis rakentaminen vaan maisemallisesti alueelle sopivaa ja mahdollisimman ekologista rakentamista.

Esitän seuraavassa perusteluita miksi toivomme asemakaavan uudelleensuunnittelua.

1. Maisemalliset arvot

Maalaismaiseman merkityksellisyys ja arvo kasvavat, kun maisema-alueen eheys, yhtenäisyys ja ajallinen luonne säilytetään. Näistä elementeistä on mielestämme tärkeää pitää hyvää huolta nyt sekä tulevaisuudessa, mikäli alue jatkaa kehittymistä Lusilantien hiekkatien varrella Ojakkalan suuntaan päin. Ympärillä olevat pellot ovat olleet pitkään viljelyssä, ja viljely jatkuu yhä viereisillä pelloilla aktiivisena. Tulevaisuutta on vaikea ennustaa, mutta esimerkiksi ilmastonmuutoksen uhka voi tehdä pellosta tonttimaatakin arvokkaampaa. Esimerkkinä läheinen Meritienahde sopii maisemaan

melko hyvin ja uusi alue voisi olla luonnollinen jatke maisemallisesti sekä tyyllisesti Meritienähteen kanssa. Perinteisen maalaismaiseman vetovoima heikentyy maisemaan sopimattoman rakentamisen vaikutuksesta. Rakentaminen tai maankäyttö maisemakuvaltaan kauniille alueelle tai sen lähistölle saattaa aiheuttaa maisemakuvan eheyden, yhtenäisyyden tai mittakaavan rikkoutumisen tai muunlaisen häiriön maisemaan. Materiaali- sekä rakenteelliset valinnat ja värit auttavat luomaan jatkumon ajalliselle luonteelle ja yhtenäisyydelle.

2. *Uusi rakennuskanta*

Alue on kaavoitettu mielestämme alueen maisemaan sopimattomasti todella tiiviiksi ja tontit ovat suoraviivaisessa linjassa. Toivoisimme, että uudempi rakennuskanta sijoittuisi luonteville vyöhykkeille ja soveltuisi hyvin maisemaan noudattaen perinteistä, alueelle tyypillistä sijoittelua. Maaseudun maisema on osa kulttuuriperintöä, vanhat tilakeskukset Lusilantien varrella; Kuikku, Hurri, Enäjärven talo 30-luvun lopulta, sekä Hannulan tilakeskus. Eikö osa, ellei kaikki edellä mainituista rakennuksista ole museoviraston suojelamia rakennuksia? Vanhaa rakennuskantaa on alueella sekä jäljellä, että näkyvissä ja se on hyvin hoidettua. Maisemassa on paljon elementtejä, joita voimme vaalia ja säilyttää. Maisemarakenne on osa alueen identiteettiä ja sen tunteminen auttaa alueen ymmärtämisessä. Maisemasta löytyy järvimaisema, peltomaisema, metsämaisema, isoja vanhoja puita, perinteisiä vanhoja rakennuksia, navettoja sekä latoja. Järvenranta on maisemallisesti vyöhyke, jonka kautta Enäjärvi havaitaan. Järven läheisyyteen liittyen (Tonttialueen 390-391) olisi hyvä huomioida uusien asukkaiden oletettava halu päästä kosketuksiin järven kanssa, uida, veneillä tai kävellä järven rantaa pitkin, mutta naapureiden tonttiraja tulee nopeasti vastaan. Tästäkin syystä liian tiivis rakentaminen alueelle vaarantaa viihtyisiä virkistyskäyttöön soveltuvia mahdollisuuksia. Alueen 390-391 maanpinta viettää voimakkaasti järven suuntaan, onko tämä otettu huomioon kunnallistekniikan ja viemäröinnin osalta? Myös hulevesien valuminen järveen on syytä suunnitelmissa ottaa huolellisesti huomioon.

3. *AR394 rivitaloalue*

Maiseman ajallinen luonne kertoo maisemassa näkyvistä kulttuurisista aikakausista. Esimerkiksi 394 alueen (rivitaloalueeksi merkattu) vieressä on vanha punamullan värinen lato, Lusilantien toisella puolella näkyy Kuikun tilan vanhat kauniit rakennukset. Suunnittelussa olisi tärkeää säilyttää alueen historiallisia kerrostumia, joista näkyvimmit ovat avoimet viljelymaisemat ja vanha rakennuskulttuuri. Maiseman eheys ja yhtenäisyys kuvaavat parhaiten maiseman kokonaisvaikutelmaa. Rakentamisen tulisi sopia maisemaan eikä vaikeuttaa luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Uusien rakenteiden sijoittelussa tulisi huomioida ympäristö kokonaisuutena, ei yhtenä erillisenä osana. Tasa- tai pulpettikatot eivät sovellu alueen perinteiseen maisemaan. Maiseman ominaispiirteiden huomioon ottaminen maankäytön suunnittelussa luo tasapainoista

maisemaa. Esimerkkinä Huhdanmäentien uudehkot rivitalorakennelmat eivät edusta viihtyisää tai kestävää, eikä maisemallisestikaan sopivaa rakentamista.

4. *Liikenneyhteydet tonteille*

Risteys 393-396 alueille on piirretty liian lähelle Enäjärven tilaa (927) ja tontin rajaa, kulkuväylä tulee siirtää niin, että kulkuyhteys menisi alueen keskeltä. Tämä ratkaisu olisi maisemallisesti parempi. Emme halua enempää meneviä ja tulevia autoja lähelle tontin rajaa ja rauhallisen pihan läheisyyteen.

5. *Virkistysreitit*

Kaava-alueen tiiviin asettelun takia virkistysreitit tulevat olemaan joko Lusilantien hiekkatietä pitkin Ojakkalan suuntaan tai Nummelan suuntaan. Alueella ei ole muita virkistysreittejä.

6. *Ympäristölle haitalliset asiat*

Luontoselvityksen suositukset viitasammakon ja liito-oravien osalta on otettava huomioon, samoin jo edellä mainittu hulevesien kulkeutuminen Enäjärveen tulee ottaa huomioon. Rakennettavan pellon poikki kulkee peuralauman reitti, samoin alueella liikkuu riistakameran mukaan sekä ilves, että susi. Kurkiperhe ruokailee usein pellon reunoilla.

Vastine

Kaavaehdotuksen kaavakartassa ja kaavan havainnepiirroksessa on esitetty valmisteluaineiston kaavaluonnosta tarkemmin rakennusten sijoittelut. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty rakennustapaa ohjeistavia määräyksiä. Lusilantien varteen on molemmin puolin katu merkitty kaavaan puurivien istutus. Tonttien koot ovat osin suurempia kuin kaavaluonnoksen kartalla. Kun alue rakentuu ja kun sinne istutetaan puita ja pensaita ja aitoja alueen luonne muuttuu viihtyisämmäksi (vrt. Meritienahde, joka oli 20 vuotta sitten peltoa). Tontteja on nostettu maastollisesti ylemmäs Enäjärveen viettävältä rinteeltä.

Hulevesisuunnitelman mukaan alueella tulee viivyttää tonteilla syntyviä hulevesiä ja katuojien, tarvittaessa hulevesiputkien ja muiden VL-alueella olevien ojien kautta hulevedet ohjataan viivästys-/suodatusaltaisiin ja vasta niiden jälkeen Enäjärveen laskeviin ojiin/puroihin.

Rivitalokorttelien kuten muidenkin asuinrakennusten osalta kaavassa on määräys, että vain perinteinen harjakatto tai mansardikatto ovat sallittuja. Myös julkisivuväriytyksiin on annettu kaavassa yleismääräyksiä.

Limpantien risteystä Lusilantielle on siirretty kaksi kertaa pitemmälle kiinteistönne itärajasta kuin se oli kaavan valmisteluaineiston kaavakartalla.

Kaava-alueen lähivirkistysalueille on kaavaan merkitty ulkoilupolkuja, jotka palvelevat asukkaita lähiliikunnassa mm. koirien ulkoiluttamisessa, ettei tarvitse kulkea vain Lusilantietä edestakaisin.

Kun mikä tahansa alue kaavoitetaan rakentamiseen, käy välttämättä niin, ettei alueella enää liiku niin paljon eläimiä kuin aikaisemmin. Lusilan ja Torholan suunnat ovat kuitenkin vielä harvaan asuttua aluetta, niin ettei mainittujen eläinten elinolosuhteet ja kulkureitit kokonaan häviä.

Lusilantien tiekunta, mielipide 6.2.2024

N203 Kuikun asemakaavasta Vihdin kunnan elinvoimalautakunnalle:

Lusilantien tiekunta esittää huolensa siitä, että kaavan mukainen asuinalue aiheuttaa ylimääräistä liikennöintiä tiekunnan tielle. Tästä aiheutuu tielle lisääntyvää kunnossapidon tarvetta, sekä liikenneturvallisuus vaarantuu. Tiekkunnan pitää myös uusia tieyksiköintinsä, kun tiekkunnan tiestä n. 400 metrin jakso siirtyy kunnan kaduksi. Kunnan tuleekin korvata tiekkunnalle aiheuttamansa lisääntyvän liikenteen mukaiset kustannukset kunnalle määrättävillä kohtuullisilla tieyksiköillä sekä korvata kokonaisuudessaan uudelleen tehtävän tieyksiköinnin kulut. Tieyksiköinnin uudelleen tekeminen on Lusilantiellä tavanomaista isompi operaatio, koska osakkaita on todella paljon (119 osakasta ja 160 kiinteistöä) ja kyseessä on läpiajettava tie, jolloin kullekin osakkaalle on määritettävä eri prosenttiosuudet eri suuntaisille ajoille."

Lusilantien tiekkunnan toimitsijamies

Vastine

Lusilantien alku n. 400 metrin matkalla muuttuu kaduksi kaavan saatua lainvoiman. Asuinalueen liikenne suuntautuu kuitenkin pääosin Nummelaan, eikä Lusilan yksityistietä itään Tervalammentielle kuin satunnaisesti. Lusilantien pohjoispuolen maankäyttö tuottaa tehdyn liikennesuunnitelman mukaan liikennettä arviolta n. 100 ajon./vrk ja eteläinen vastaavasti n. 200 ajon./vrk eli yhteensä n. 300 ajon./vrk, kun kaavan mukainen maankäyttö on toteutunut kokonaisuudessaan. Aina kun moottoriajoneuvoliikenne lisääntyy, on sillä ja katujen risteyksillä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen. Kun Lusilantien alku parannetaan kaduksi ja jalankulku sen varrelle toteutetaan, niin näillä toimenpiteillä pyritään myös siihen, että liikenneturvallisuus paranisi eikä heikkenisi.

Tieyksiköinnin muutokset ja sen kustannukset ovat asioita, joita ei ratkaista asemakaavalla.

Torholansuontien ja Pihtisillantien tiehoitokunta, mielipide 7.2.2024

Olemme tutustuneet N203 luonnosaineistoon ja varsinkin suunnittelualueessa mainittu kulkuyhteys, joka koskee Torholansuontietä sekä myös Pihtisillantietä. Kaavassa on mainittu kulkuyhteys mm. Torholansuontien kautta, joka sisältyy mainitsemaanne toimivaan katuverkostoon. Torholansuontie on yksityistie. Tietä ylläpitää Pihtisillantien ja Torholantien asukkaista koostuva tiehoitokunta. Näiden teiden asukkaat maksavat siis ylläpidosta aiheutuneet kulut. Torholansuontie on tehty alunperin vain

kevyelle liikenteelle ja perustamistapa ei tule kestämään minkäänlaista jatkuvaa säännöllistä moottoriajoneuvoliikennettä. Syksyisin ja keväisin tie tulvii, sillä alueen sade- ja sulamisvedet kerääntyvät suurelta alueelta tähän "monttuun" eli tien kohdalle ja kunto on paikoin erittäin huono. Kuka kantaa vastuun, jos tie pettää ja tapahtuu esim. onnettomuus? Jos Torholansuontie tulee yleiseen liikennekäyttöön mikä on täysin mahdoton ajatus ilman, että tie rakennetaan uudelleen ja kunnossapidon vastuun ottaa kunta joka hoitaa tien ylläpidosta aiheutuneet kulut. Tälläkin hetkellä Torholansuontielle on liikennettä, jota käyttävät enimmäkseen Lusilantien suunnasta tulevat asukkaat ja mm. koulutaksi. Nyt Lusilantien puolelta tulevat eivät kukaan ota osaa tien kunnossapitoon mikä on itsessään epäoikeudenmukaista nykyisiä tieosakkaita kohtaan, jotka osallistuvat tien kunnossapitoon, vaikka eivät sitä itse käytä. Näin liikennettä ohjataan edelleen myös Pihtisillantielle, joka on myös yksityistie. Jos tavoitteena on suunnitella viihtyisä asuinalue, joka tukeutuu Nummelaan alueen palveluihin sekä mahdollistaa alueelle virkistysalueita, niin kyllä ensimmäinen työ olisi ensin tehdä toimiva ja nykyaikaista liikennemääriä vastaava katuverkosto kevyen liikenteen väylä ja huolehtia julkisesti niiden kunnossapidosta. Pihtisillantiella on pidetty tiehoitokunnan järjestämänä automaattinen liikenne laskenta Pihtisillantien molemmissa päissä maaliskuussa 2023 ja kuukauden aikana tietä pitkin liikennöi noin 10 000 ajoneuvoa mikä kertoo siitä, että läpiajo on valtavan suurta ja tulee kasvamaan entisestään jo nyt rakenteilla olevan Hakalanrinne asuinalueen valmistuttua ja tien kunto heikkenee entisestään sekä puuttuu myös nuo kevyenliikenteen väylät. Päätös on tehty, että Porintien siltaan asti tie tulee kunnan vastuulle, mutta eihän se ole mikään ratkaisu, sillä liikenne jatkuu Huhmarnummen koulun ohi aina vanhalle Turuntielle. Maatietoimituksessa 2009-305498 laaditussa pöytäkirjassa on jo mainittu seuraava; "Ainakin Y 5:n kohdalla on sama oletama, eli yksityistie muuttuminen kaduksi kyseisen 10 vuoden kuluessa." Eli 15 vuotta on mennyt nyt tuosta kirjauksesta eli olisiko nyt jo aika tehdä kaikille kuntalaisille tasapuolisia päätöksiä, jotka palvelevat kaikkia Vihtin nykyisiä ja tulevia asukkaita, jotka tuovat verotuloja Vihtiin. Tiehoitokunnan puheenjohtaja (Torholantie ja Pihtisillantie/Torholansuontie).

Vastine

Kaava-alueen sisällä, sen suojaviheralueeksi kaavoitetulla EV-2 ja VL-hv-alueilla sijaitseva Torholansuontien yksityistie on esitetty kaavakartalla ajo-1 merkinnällä, jonka merkintänumeron 1 vuoksi määräys kuuluu: "Torholansuontien yksityistie, läpiajo moottoriajoneuvoilla on sallittu Pihtisillantielle vain Torholansuontien osakkaille ja rasiteoikeuden saaneille sekä pelastus- ja huoltoajolle."

Tiekunta voi hakea ajokieltomerkkiä Torholansuontien molempiin päihin.

Torholansuontietä pitkin on kuitenkin kevytliikenne sallittua, siltähän on myös yhteys vt2:n linja-autopysäkillä. Tie sijaitsee Kuikon kaava-alueella osittain kunnan omistamalla maalla ja kaavan saatua lainvoiman luultavasti lähes kokonaan kunnan omistamalla maalla kaava-alueen osalta.

N.N., mielipide 8.2.2024

Suunnittelualueeseen kuuluu eteläreunassa kulkevan Torholansuontien käyttöä kulkuyhteyksenä, joka johtaa Pihtisillantielle. Torholansuontie ja Pihtisillantie ovat yksityistieitä. Tiet ylläpitää Pihtisillantien ja Torholantien asukkaista koostuva tiehoitokunta. Teiden hoitokulut maksavat siis alueen asukkaat. Torholansuontie on kuitenkin tehty alunperin vain kevyelle liikenteelle ja perusta ei tule kestämään

runsas liikenne. Syksyisin ja keväisin tie tulvii pahasti ja syviä kuoppia syntyy jatkuvasti. Miten vastuukysymykset hoidetaan, jos auto rikkoutuu tai tapahtuu onnettomuus? Ottaako kunta tien hoidot omalle vastuulle? Liikenne on muutenkin lisääntynyt huomattavasti, kun tiet ovat läpikulkuteitä. Ei ole oikeudenmukaista, että me tiehoitokuntalaiset maksamme muiden alueiden asukkaiden tien käyttöä. Kunta ei ole edes vielä ottanut sovitusti Pihtisillantien osuus Nummelasta Porintien ylittävän siltaan asti. Olisi ensisijaisen tärkeä, että kulkuyhteydet uusiin asuinalueisiin hoidetaan oikealaisesti ja varsinkin oikeudenmukaisesti. Sillä tällä hetkellä tilanne ei tunnu olevan niin. Pihtisillantie ja Torholansuontie yksityistiellä läpiajoa on runsaasti, mm kulkee:

- luonnollisesti sen alueen asukkaat, mutta myös
- koulubussit,
- koulutaksit,
- kirjastobussi,
- Palojärven ja Tervalammen suunnalta kulkevat ja näin oikaisevat Etelä-Nummelaan,
- Lusilantien suunnalta tulevat ja näin oikaisevat Turuntielle. Tietäen myös, että Lusilantien alueen asukkaat kuuluvat Huhmarnummen kouluun, joka sijaitsee tämän yksityistien varrella.

Vastine

Kts. vastine Torholansuontien ja Pihtisillantien tiehoitokunnan mielipiteeseen edellä.

Vihdissä 5.11 2024 kaavasuunnittelija Matti Hult

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vihti	Täyttämispvm	7.4.2025
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, KUIKUN ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	18.11.2024
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.11.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	N203
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	14,8673	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	14,8673
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	14,8673	100,00	5814	0,04	14,8673	13457
A yhteensä	5,3337	35,9	5764	0,11	5,3337	13407
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0367	33,9	50	0,00	5,0367	50
R yhteensä						
L yhteensä	1,3467	9,1			1,3467	
E yhteensä	3,1502	21,2			3,1502	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	14,8673	100,00	5814	0,04	14,8673	13457
A yhteensä	5,3337	35,9	5764	0,11	5,3337	13407
AO-1	3,6888	69,2	7	0,00	3,6888	7650
AR	1,6449	30,8	5757	0,35	1,6449	5757
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	5,0367	33,9	50	0,00	5,0367	50
VL	5,0367	100,0	50	0,00	5,0367	50
R yhteensä						
L yhteensä	1,3467	9,1			1,3467	
Kadut	1,3276	98,6			1,3276	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0191	1,4			0,0191	
E yhteensä	3,1502	21,2			3,1502	
EV	3,1502	100,0			3,1502	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						