



V/HTA

Kaava N175

Nummela, Ridalinkallion asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

päivitetty 15.4.2025



Kaavan laatija:

Roosa Saarela, kaavasuunnittelija

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi

puh. 044 042 1171



Kaava N175 jatkaa valmisteluaineiston N148 jälkeen
aloitettuja erillisiä kaavaprojekteja N175, N176 ja N177

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
sekä tavoitteet

Kaava N 175, N176, N177

Kate 8.6.2016

Tavoitteet KH

Ella 13.12.2022

KH 19.12.2022

Ella 18.2.2025 § ? Ella om.

KH ??3.2025 § KH liite ?

Kaava N 148

Kate 11.9.2013 § 70 Kate liite 1

Kate 9.4.2014 § 51 Kate om

KH 14.4.2014 § 70 KH liite

Valmisteluaineisto

Kate 17.9.2014 § 84 Kate om

Kate 14.1.2015 § 3 Kate om

(palauteraportti tiedoksi)

kh 19.1.2015 § 3 kh

(jatkotavoitteet kaavoitukselle)

Kaavaehdotus

Kaava N 175

Ella 15.4.2025 §

KH

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
Päivitetyn raportin on laatinut kaavasuunnittelija Matti Hult.

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.

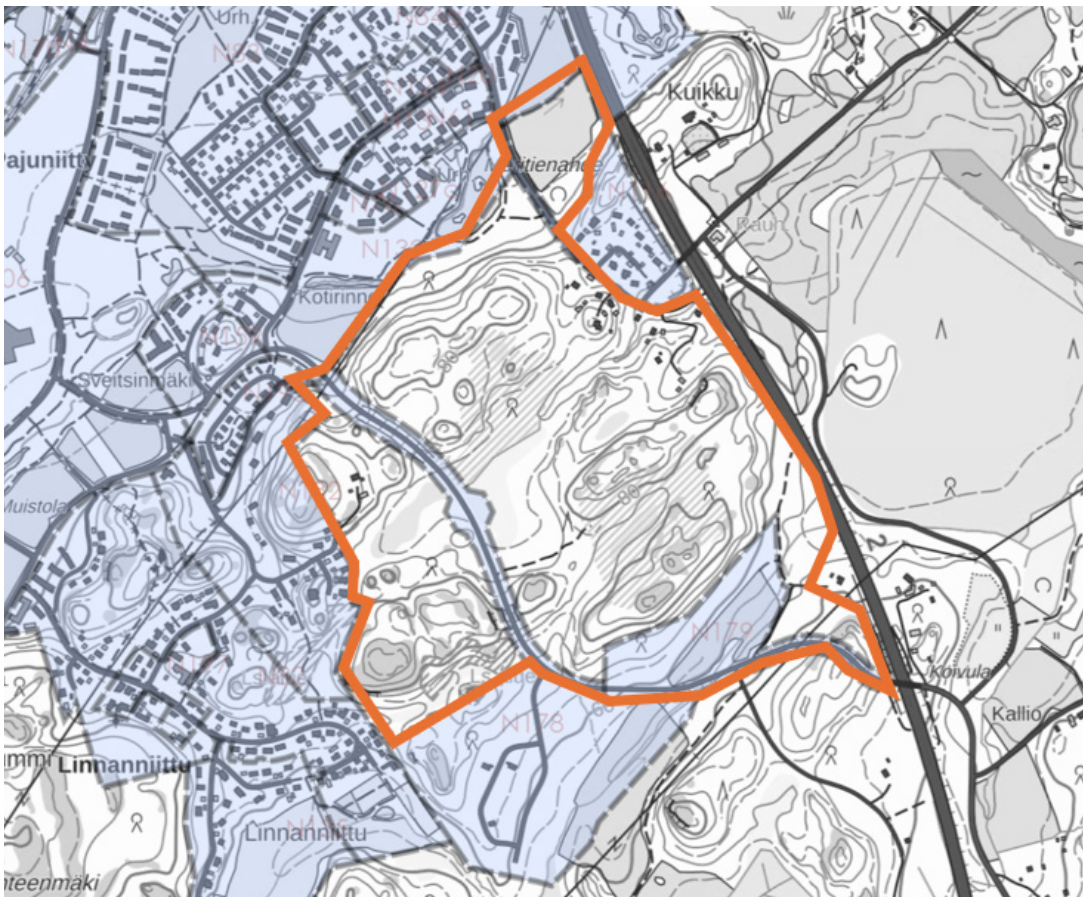
Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan Ridalinkallion, N175, asemakaavan laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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 N175 sijainti osoitettu punasella rajauksella taustakartalle. © MML

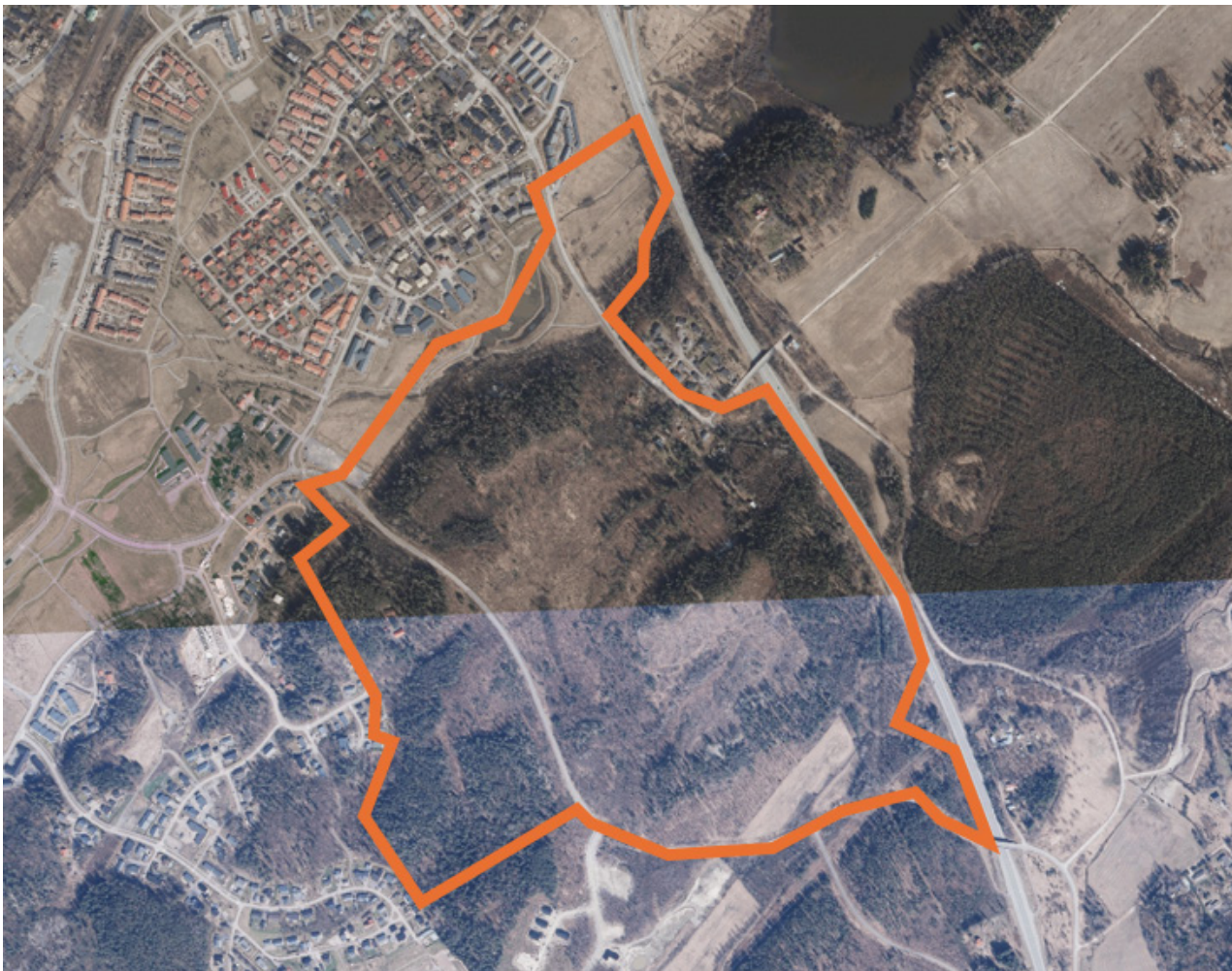
SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

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.

Suunnittelualue on pääosin tiheää ja mäkistä metsää. Suunnittelualue on osa laajempaa Ridalinmetsän aluetta, jolla on ollut vireillä eri asemakaavahankkeita asuinrakentamisen sijoittamiseksi alueelle. Ridalinkallion asemakaavalla tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa alueelle tehokasta ja laadukasta asuinrakentamista pienkerros- ja rivitaloihin ja pientaloihin. Kaavatyön tavoitteena on myös turvata alueen erityisten luontoarvojen säilyminen. Alue on tarkoitettu monipuolisten uusien energiaratkaisujen alueeksi.

Alueen maisemakuvaa hallitsee metsäinen mäkialue, jonka jyrkkä pohjoisrinne rajautuu Kilsoinniitun alavaan lähivirkistys-alueeseen. Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 80 ha. Alue on nykyisellään lähes kokonaan asemakaavoittamatonta, alueelle sijoittuva osuus Huhdanmäentiestä on asemakaavan N116 ja osa Pihtisillantiestä sekä koko Ritalanrinteen kaava-alue ovat kaavamuutoksena mukana.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.



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

VALTAKUNNALLISET
ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET



SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijoittuu Nummelan taajaman eteläosiin, taajaman kasvualueelle. Suunnittelualueen rajaa idässä vt 2, Meritienanteen asemakaava ja uudelleen vt 2, kaakossa kaavoittamaton alue ja Hakalanrinteen asemakaava-alue, lännessä Linnanniitun ja Kotirinteen asemakaava-alueet sekä pohjoisessa Huhdanmäen asemakaavat.

Kaava-alue muodostuu osittain metsää kasvavasta ja osittain avohakatusta mutta nyt jo nuorta koivua kasvavasta kallio-
selänteestä, joka kohoaa korkeimmillaan noin 90 metriä merenpinnan yläpuolelle. Korkeustaso vaihtelee kaava-alueen
kohdalla noin 52-90 m-mpy välillä.

Alueen suuret korkeuserot toisaalta haittaavat rakentamisen sijoittamista alueelle mutta toisaalta alueelle muodostuu oma-
leimaisia pienempiä asuinalueita. Alue on tällä hetkellä lähes kokonaisuudessaan rakentamaton, ainoastaan suunnittelu-
alueen itäosaan sijoittuu haja-asutusluonteinen, ilman kaavallista suunnittelua toteutunut asuinalue ja Kotirinteen alueella
kaava-alueeseen sisällytetään yhden omakotitalon kiinteistö.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 83,6 ha.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan 24.9.2021 niiltä osin kuin valitukset hylättiin hallinto-oikeudessa. Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksenä jatkovalituksista ja kaavakokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat saivat lainvoiman 13.3.2023. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisun myötä Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava jää valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan, lukuun ottamatta yhtä poikkeusta: Länsi-Uudenmaan osalta oikeuskäsittelyssä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksestä kumoutui osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

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

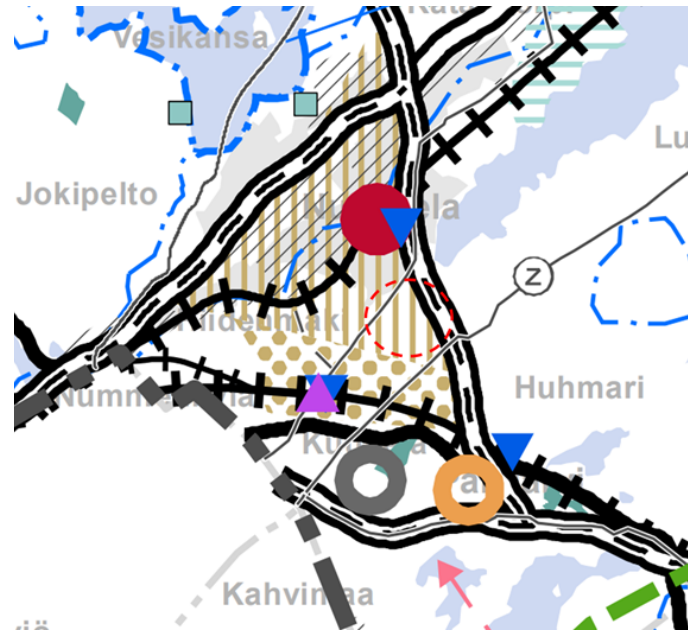
Yleiskaava

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.

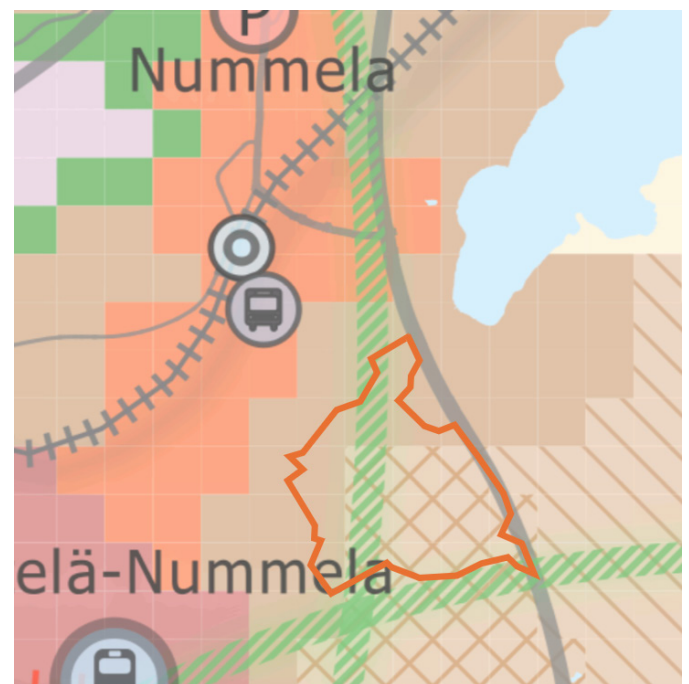
Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Strateginen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia 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 sekä taajaman laajentumisalueelle. Taajamassa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä sekä saavutettavuutta kestävän liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistystyksen tarpeet. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Taajaman laajentumisalueen rakentamisen tulee nautua kestävän liikenteen runkoyhteyksiin, sekä toiminnoiltaan sekoitettuun kaupunkimaiseen yhdyskuntarakenteeseen. Rakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistystyksen tarpeet. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Aluetta halkoo tarve viheryhteydelle.



Ote Uusimaa-kaavasta 2050. © Uudenmaan liitto



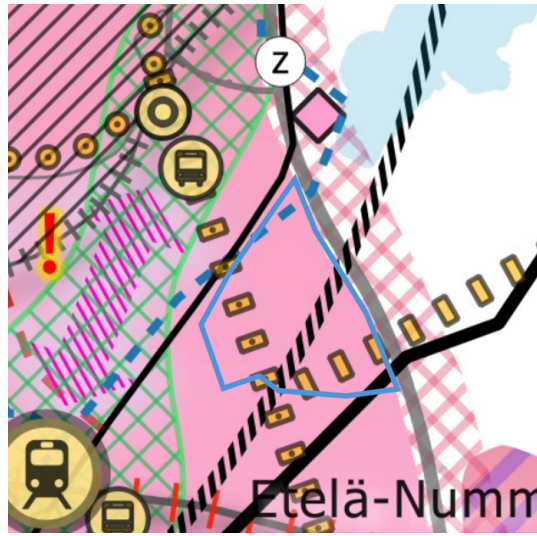
Suunnittelualueen raja yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa © Vihdin kunta

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

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



Suunnittelualueen rajausta luonto- ja kulttuuriarvot-teemakartassa © Vihdin kunta



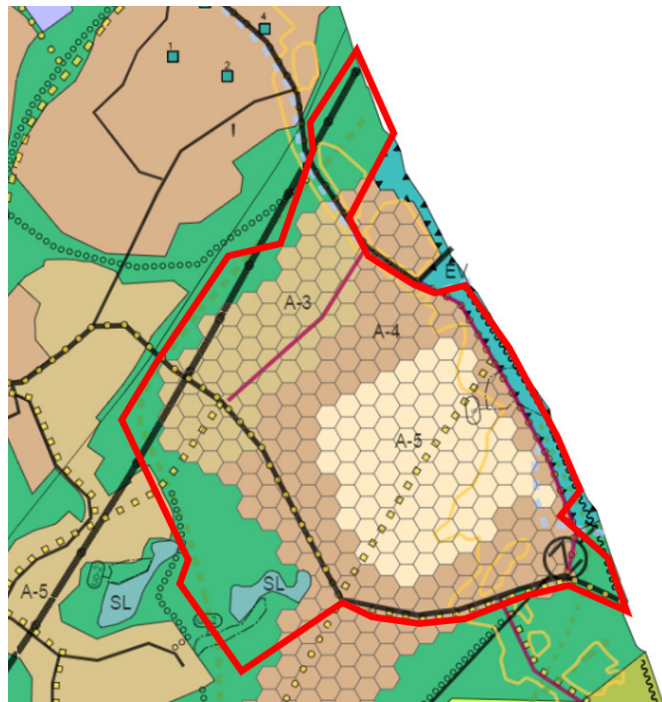
Suunnittelualueen rajausta kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa © Vihdin kunta

Osayleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Etelä-Nummolan osayleiskaavan kokouksessaan 24.1.2022 § 3. Kaava on saanut lainvoiman 8.3.2023.

Suunnittelualueen pohjoisosa on määritelty tiiviiksi asuinalueeksi (A-3). Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,2 – 0,3. Alue on tarkoitettu pääasiassa monipuoliseksi, tiiviin asumisen alueeksi, jonne voi sijoittua paikallisia tarpeita palvelevia palveluita, myymälöitä sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia elinkeinotoimintoja. Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla eläviä ja mittakaavaltaan ihmisläheisesti toteutettuja. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Aluetta kehitetään kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvana alueena. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan olemassa olevan rakenteen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan säilyminen.

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



Ote Etelä-Nummolan osayleiskaavasta © Vihdin kunta

Suunnittelualueen pohjoisosareuna on määritelty virkistysalueeksi (V), jonka läpi kulkee lounas-koillinen-suuntaisesti olemassa oleva voimajohto, voimajohdon yhteystarve sekä viheryhteystarve. Suunnittelualueen asuinalueiden väliin on määritelty uusi pää- tai kokoojakatu, joka toimii samalla myös kävelyn ja pyöräiliikenteen pääreitillä. Länsiosassa aluetta on luonnosuojelualue ja virkistysaluetta. Vt2:n varsi on merkitty suojaviheralueeksi.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa olevan asemakaavojen N116 ja N178 katualueita sekä asemakaava N179.

Selvitykset ja suunnitelmat

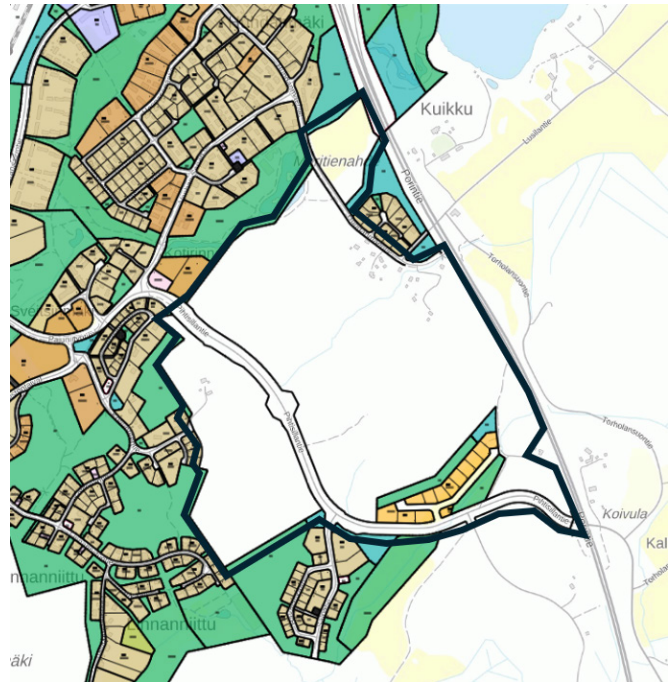
Alueen suunnittelussa tullaan hyödyntämään strategisen yleiskaavan selvityksiä ja Etelä-Nummelan osayleiskaavan selvityksiä sekä uusia kaavan N175 selvityksiä.

Tehtävät selvitykset

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

Aluetta koskevat sopimukset

Alustava suunnittelualue sijaitsee pääasiassa kunnan omistamalla maalla. Kaavarajauksen tarkentuessa tullaan tarvittaessa tekemään sopimuksia, kaava-alueelle sijoittuvien yksityisten maanomistajien kanssa.



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 selvitettäessä 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 asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen. Taajamakuva, 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 osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

OSALLISTUMINEN

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

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavanlaatija voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, kirjeitse tai käymälä 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 on käynnistynyt työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on 1. kerran laadittu kaavan N148 osalta, sitten kaava-alueelta on erotettu ja hyväksytty Ritalanrinteen ja Hakalanrinteen asemakaavat. Loppuosa alueesta jaettiin kolmeksi eri kaava-alueeksi, joille on tehty omat OAS:t. Nyt nuo kesken olleet kaavaprojektit on uudelleen yhdistetty isommaksi alueeksi ja alueeseen on sisällytetty toteutumatonta Ritalanrinteen asemakaava-alue. Nyt päivitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelma tälle N175 asemakaavan alueelle. OAS viedään kaavaehdotuksen kanssa elinvoimalautakunnan kautta kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan. Suunnitelmaa koskevissa 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 riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on ollut kaavan valmisteluvaihe joka käytiin jo koko alueen osalta vuonna 2014.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta on laadittu asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus 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.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä Vihdin kunnan kotisivuilla.

Mielipiteensä katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuista voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielipiteet kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myöskin kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat lausua suunnittelua koskevia mielipiteitä. Yhdyskuntatekniikan verkostoja alueelle rakentavat laitokset osallistuvat suunnitteluprosessiin.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, joihin annetaan kunnan vastine. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat hyväksyy elinvoimalautakunta asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

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 §). Osallisten luetteloa voidaan päivittää kaavaprosessin aikana.

Asemakaavan keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Siuntiojoen latvajärvien suojeluyhdistys Lasu ry
 - Nummelan Kilta
 - Vammaisneuvosto
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
 - Vihti-Seura ry
 - Nuorisovaltuusto
 - Vihdin Invalidit ry
 - Vihdin Kulttuuritoimija- ja Yrittäjäyhdistys Wichtis ry
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - mittaus toimi
 - tilapalvelu
 - Vihdin vesi
 - elinkeinotoimi
 - reittisuunnittelu
 - sivistyskeskus
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri, ympäristö- ja luonnonvarat vastuualue)
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Fingrid Oyj
 - Caruna
 - Gasum 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 aikaisempien osallistumis- ja arviointisuunnitelmien osalta on jo tiedotettu. 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 arviointisuunnitelman päivitys ja asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ehdotus asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Kaavaehdotuksesta 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 myös kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2028 (Kv 2.12.2024 § 79)

Ridalinkallion asemakaava pohjautuu Ridalinmetsän asemakaavan (N 148) valmisteluaineistoon. Asemakaavan laadintyötä jatketaan nyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisellä sekä kaavaehdotuksen laatimisella. Perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on laadittu kaavan N 148 yhteydessä.

Kaavan N 148 valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 14.10.- 12.11.2014 välisenä aikana. Valmisteluaineiston lausunnoista ja mielipiteistä sekä jatkosuunnittelun tavoitteista koottu palauteraportti on hyväksytty kunnanhallituksessa 19.1.2015 (3 §). Palauteraportti sisälsi esityksen asemakaava-alueiden jaosta.

Tavoitteena on saattaa kaavaehdotus julkisesti nähtäville kevään 2025 aikana ja kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2025 aikana. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan rinnan kaavaprosessin kanssa.

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

Tarja Johansson

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti tarja.johansson@vihti.fi

puh. 050 302 4695

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

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. 044 467 5325

s-posti kristiina.kemppainen@vihti.fi

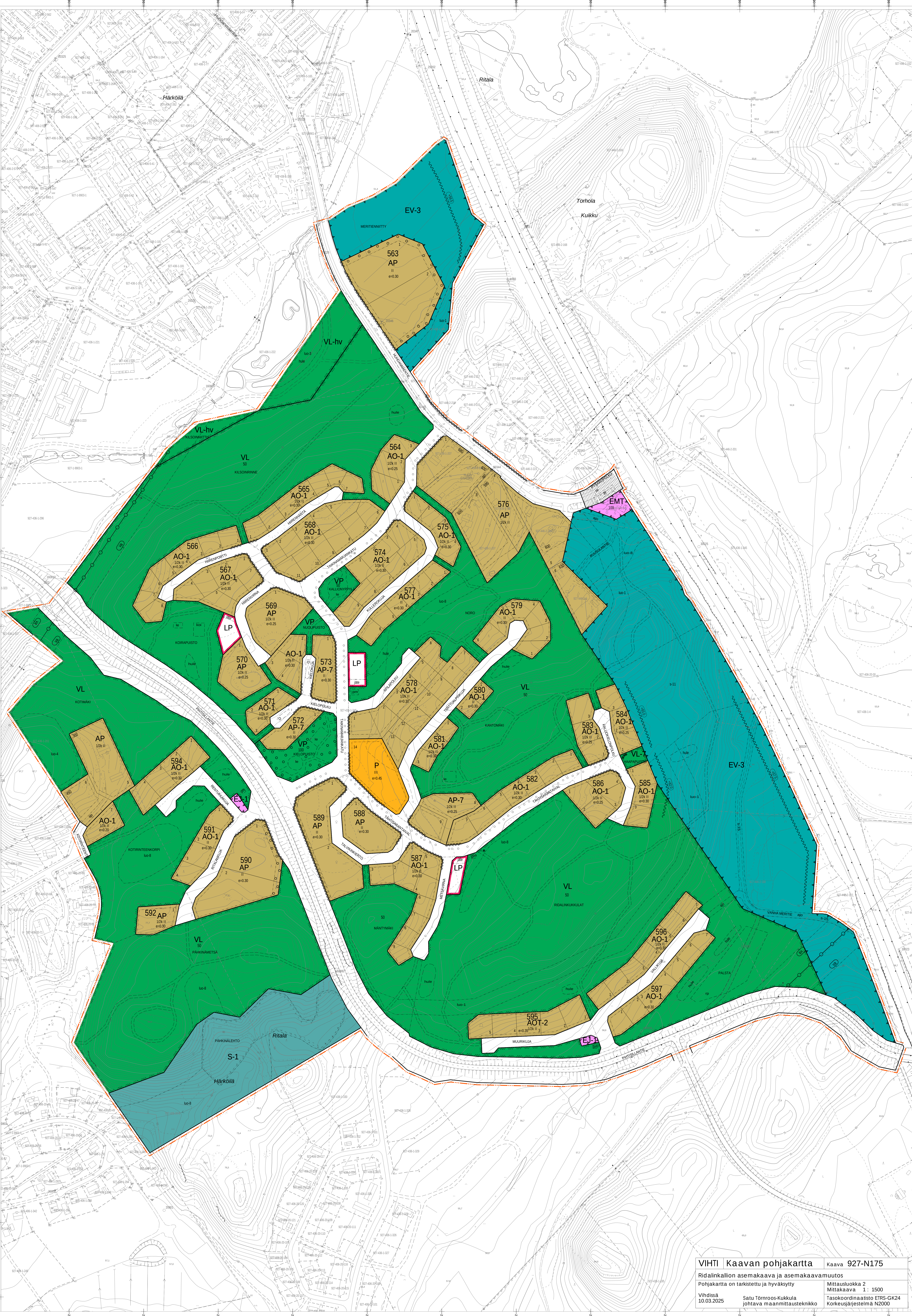


Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

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.





AP Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa kytettyjä pientaloja tai erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

AP-7 Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä tai kytettyjä enintään kaksi asuntoa sisältäviä asuinrakennuksia.

AO-1 Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa vain yhden asuinrakennuksen.

AOT-2 Erillispientalojen korttelialue. Rakennusoikeudesta enintään 60 % saa käyttää sellaisiksi työ- tai liiketiloiksi, jotka eivät aiheuta ympäristöön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä. Rakennuspaikalle ei sallita ulkovarastointia.

P Palvelurakennusten korttelialue.

VP Puisto.

VL Lähivirkistysalue.

VL-hv Lähivirkistysalue. Alue rakennetaan ja sitä hoidetaan pintavesien imeytykseen ja viivytukseen soveltuvana viheralueena.

VL-7 Lähivirkistysalue. Kulkuyhteyden toteuttaminen EV-3 alueelle on sallittu.

LP Yleinen pysäköintialue.

EJ-1 Jätteenkäsittelyalue. Alue on varattu jätteiden keräilyä varten.

EMI Mastoalue.

EV-3 Suojaviheralue. Liikennemelun suojavyöhykkeeksi tarkoitettu alue, jolle saa rakentaa tarpeellisia melusuojarakennelmia alueen luontoarvoit huomioiden.