

Kaava N123 Palman alueen asemakaavamuutos/ hyväksyminen

Kaava N123, Palman alueen asemakaavamuutos / kaavaehdotus

111/10.02.03/2011

Ympäristölautakunta 23.1.2007

Kaavoituspäätös

Asemakaavamuutos Nummelan taajaman Harjun taajamanosan korttelissa 4, kaava N 123, on sisällytetty kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2007. Kaavamuutos on tarkoitus kaavoitusohjelman mukaan saada kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2007 aikana.

Kaavoitustilanne

Korttelissa 4 sijaitsee As oy Härköiläntie (parakkimaiset asuintalot Kanervatien puolella) asuinrivitalojen korttelialueella, ammattikoulutus kuntayhtymän tiloissa toimii Innofocus teollisuusrakennusten korttelialueella ja Rakvesin kiinteistössä kunnan kriisikeskus, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Neuvottelut yhtiön omistajien (Palman tieto-taitokeskus Oy, Kiinteistö Oy Härköiläntie 1, Kiinteistö Oy Härköiläntie 2, ja Kiinteistö Oy Härköiläntie 3) välillä alueen kehittämiseksi ovat käynnissä.

Korttelia ympäröi Kanervatien, Kanervapolun katualueet ja Vihdintien liikennealue. Tiehallinto on luovuttanut Vihdintien kunnalle kaduksi, joten liikennealuemerkintä kaavassa on vanhentunut.

Asemakaava vuodelta 1974 on vanhentunut.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavamuutos on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Valmistelija:

Matti Hult

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma LIITE 2

Ehdotus

Tekninen ja ympäristöjohtaja:

Ympäristölautakunta merkitsee tiedoksi Nummelan taajaman Harjun taajamanosan, korttelin 4 ja siihen rajautuvien katu- ja liikennealueiden asemakaavamuutoksen, kaava N 123, osallistumis- ja arviointisuunnitelman, YM-PA liite 2 ja päättää kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireille.

Päätös

Ympäristölautakunta:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA 27.2.2007

Asemakaavamuutos kuulutettiin vireille tulleeksi 1.2.2007.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavamuutostyötä on jatkettu laatimalla asemakaavamuutoksen perussel-

vitykset ja tavoitteet.

Tavoiteasettelun tässä vaiheessa on lähdetty siitä, että alue voisi olla, sen jälkeen kun nykyiset toiminnot alueelta siirtyvät pois, keskusta-asumisen aluetta. Tavoitteet tarkentuvat suunnittelutyön alkuvaiheessa kun osalliset antavat mielipiteitään alueen kehittämiseksi.

Oheismateriaali b:
Perusselvitykset ja tavoitteet

Valmistelija:
Matti Hult

YMPA

Ehdotus

Tekninen ja ympäristöjohtaja:
Ympäristölautakunta päättää merkitä tiedoksi Nummelan taajaman Harjun taajamanosan korttelin 4 ja siihen rajautuvien katu- ja liikennealueiden asemakaavamuutoksen (kaava N 123) perusselvitykset ja esittää kunnanhallitukselle että se hyväksyisi kaavan tavoitteet.

Päätös

Ympäristölautakunta:
Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate 12.03.2014 § 38

Kaavoituspäätös

Asemakaavan muutos sisältyy kunnanvaltuuston 11.11.2013 § 74 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014. Kaavoitustyö on tarkoitus saattaa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2015 aikana.

Kaavoitustilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelukohte on merkitty taajamatoimintojen alueeksi, arvokkaaksi harjualueeksi sekä pohjavesialueeksi. Maakuntakaavan uudistaminen on tällä hetkellä meneillään. 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty tiivistettäväksi alueeksi. Alueella ei ole voimassa olevaa yleis- tai osayleiskaavaa.

Suunnittelualue ja sen ympäristö on asemakaavoitettu. Asemakaavamuutos koskee osaa Harjualueen kaavasta N12. Asemakaavamuutosalueella on opetustoimintaa palvelevien rakennusten (YO), teollisuus- ja varastorakennusten (T), sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR).

Kaavan laatimisen tarkoitus ja tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kaavoittaa Nummelan taajaman Kanervatien ja Vihdintien välissä sijaitsevan korttelin 4 vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle kerrostaloasumista ja samalla ratkaista muun korttelialueen tuleva käyttö sekä alueen liikennejärjestelyt.

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavoitus on käynnistetty laatimalla MRL § 63 tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Ympa 23.1.2007 § 2 liite 2) vuoden 2007 alussa sekä kuuluttamalla kaavan N 123 asemakaavan muutos vireille

1.2.2007. Kaavoitusprosessi eteni asemakaavamuutoksen perusselvitys ja tavoitteet -vaiheeseen (Ympä 27.2.2007 § 18 liite 2). Tämän jälkeen on tapahtunut omistajanvaihdos, jonka myötä tavoitteet ovat muuttuneet. Lisäksi on päivitetty perusselvityksiä.

Kanervatien asemakaavamuutoksen (N 123) lähtötiedot ovat muuttuneet ja tietoja ajantasaistetaan laatimalla täydennys MRL § 63 tarkoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä täydentämällä myöhemmin myös perusselvitykset ja tavoitteet.

Liitteet	osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennys (päivätty 12.3.2014)
Valmistelija	Harald Arlander, etunimi.sukunimi@vihti.fi, p. 09 4258 3131
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennyksen (päivätty 12.3.2014), joka koskee asemakaavan muutosta Nummelan taajaman korttelissa 4 ja siihen rajautuvilla katu- ja liikennealueilla, kaava N 123.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate 14.05.2014 § 59

Kaavoitusprosessin vaiheet

Asemakaavoitus on käynnistetty laatimalla MRL § 63 tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (Ympä 23.1.2007 § 2 liite 2) vuoden 2007 alussa sekä kuuluttamalla kaavan N 123 asemakaavan muutos vireille 1.2.2007. Kaavoitusprosessi eteni asemakaavamuutoksen perusselvitys ja tavoitteet -vaiheeseen (Ympä 27.2.2007 § 18 liite 2). Tämän jälkeen on tapahtunut omistajanvaihdos, jonka myötä tavoitteet ovat muuttuneet. Lisäksi on päivitetty perusselvityksiä.

Kanervatien asemakaavamuutoksen (N 123) lähtötiedot ovat muuttuneet ja tietoja on ajantasaistettu laatimalla täydennys MRL § 63 tarkoittamaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (Kate 12.3.2014 § 38 liite 4).

Kanervatien asemakaavamuutoksen työtä N 123 on jatkettu laatimalla suunnittelualueita koskeva perusselvitykset ja tavoitteet -raportin täydennys.

Suunnittelun tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 § mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa painotetaan yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja tiivistämistä, jotka edesauttavat kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisesta johtuen kaavatyön yhteydessä on otettava huomioon MRL § 54 mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten ohella myös MRL § 39 mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kanervatien asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kaavoittaa vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle kerrostalot ja samalla ratkaista muun korttelialueen tuleva maankäyttö sekä

alueen liikennejärjestelyt.

Lisäksi tavoitteena on ottaa huomioon vanhan teollisuusrakennuksen alta vuonna 2013 tehtyjen maaperätutkimusten yhteydessä löytynyt alue, jonka maaperässä on öljyhiilivetyjä. Tämän pinta-alaltaan pienen alueen maaperän puhdistamis- ja kunnostamistarve tullaan huomioimaan kaavasuunnittelun sekä tulevaisuudessa mahdollisen rakentamisen aikana.

Oheismateriaali	N 123 Perusselvitykset ja tavoitteet, täydennys (päivätty 14.5.2014) N 123 Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennys (päivätty 12.3.2014)
Valmistelija	Harald Arlander, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1171
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää: 1) merkitä tiedoksi Kanervatien asemakaavan muutoksen korttelissa 4 ja siihen rajautuvilla katu- ja liikennealueilla, kaava N 123, perusselvitykset ja tavoitteet -raportin täydennyksen ja, 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavan N 123 tavoitteet.
Päätös	Hyväksyttiin.

Kh 26.05.2014 § 104

Oheismateriaali	perusselvitykset ja tavoitteet, täydennys (päivätty 14.5.2014)
Valmistelija	Antti Luukkanen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4798
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kanervatien asemakaavan muutoksen korttelissa 4, kaavan N 123, tavoitteet.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti. Asiantuntijana kokouksessa kuultiin kaavoituspäällikkö Suvi Lehtorantaa.

Kate 19.08.2015 § 57

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavoitustyötä on jatkettu laatimalla suunnittelualueelle kaksi eri versiota kaavaluonnoksesta MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavamuutoksella Vihdintien ja Kanervatien väliselle alueelle vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle on kaavoitettu kerrostaloasumista. Kyseiselle alueelle muodostuu asemakaavamuutoksella kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta, jotka liittyvät Vihdintien ja Ojakkalantien

liikenneympyrään kahden uuden tonttikadun kautta.

Asemakaavaluonnoksesta on laadittu kaksi versiota, jotka poikkeavat toisistaan pysäköinnin osalta. Versiossa 1 kaikki kaava-alueen olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa ja autopaikat sijoitetaan pihaille sekä rakennusten ja pihakansien alle. Versiossa 2 kaikki kaava-alueen rakennukset yhtä lukuunottamatta on tarkoitus purkaa ja tämä rakennus muutetaan autojen paikoitukseen soveltuvaksi rakennukseksi. Näin osa kerrostalojen autopaikoista voidaan sijoittaa tähän rakennukseen. Rakennuksen soveltuminen ja sen muuttaminen autojen paikoitukseen soveltuvaksi rakennukseksi tulee selvittää tarkemmin kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 7,9 hehtaaria, ja asemakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 26 935 km² (V1) ja 29 535 km² (V2).

Asemakaavamuutoksella on myös päivitetty vanhaa asemakaavaa Kanervatien länsipuolella liittämällä rivitalo- ja omakotitorakennuspaikkoihin niiden olemassa olevia autopaikkoja, jotka sijaitsevat nykyisin kunnan omistamalla asemakaavan katualueella.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Koska suunnittelualueella on maata kunnan omistuksessa, tulee kunta saamaan tonttien myynnistä tai vuokraamisesta tuloja. Olemassa olevien rakennusten purkaminen, pilaantuneen maan puhdistaminen ja uusien kaatujen sekä kunnallistekniikan rakentaminen tulee aiheuttamaan kustannuksia.

Vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

Asemakaavamuutos tukee kunnan ilmastostrategian toteutumista tiivistämällä yhdyskuntarakennetta.

Oheismateriaali

om: N 123 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
om: N 123 kaavaluonnoskartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset V1
om: N 123 kaavaluonnoskartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset V2
om: N 123 muutettava asemakaava
om: N 123 asemakaavaluonnoksen selostus

Valmistelija

Tuomas Turpeinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674 785

Esittelijä

kaavoituspäällikkö

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) asettaa Kanervatien asemakaavamuutoksen luonnoksen, kaava N 123, MRL 62 § ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla nähtäville kaavan vuorovaikutusprosessin käymiseksi ja
- 2) pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet)
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Paikallisjakelu Oy
 - Nummelan aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto

- Rosk'n Roll Oy Ab
- kunnan rakennusvalvonta
- kunnan ympäristövalvonta
- kunnan kunnallistekniikka
- kunnan mittaustoimi
- kunnan tilapalvelu
- Vihdin museo
- Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
- Vihdin yrittäjät ry
- Vihti-Seura ry
- Nummelan Kilta ry
- Nummelan kylätoimintaryhmä
- nuorisovaltuusto
- vanhusneuvosto
- Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Luksia
- kasvatus- ja koulutuslautakunta
- kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta
- liikuntalautakunta
- nuorisolautakunta

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate 19.08.2015 § 57

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavoitustyötä on jatkettu laatimalla suunnittelualueelle kaksi eri versiota kaavaluonnoksesta MRL 62 § ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavamuutoksella Vihdintien ja Kanervatien väliselle alueelle vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle on kaavoitettu kerrostaloasumista. Kyseiselle alueelle muodostuu asemakaavamuutoksella kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta, jotka liittyvät Vihdintien ja Ojakkalantien liikenneympyrään kahden uuden tonttikadun kautta.

Asemakaavaluonnoksesta on laadittu kaksi versiota, jotka poikkeavat toisistaan pysäköinnin osalta. Versiossa 1 kaikki kaava-alueen olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa ja autopaikat sijoitetaan pihaille sekä rakennusten ja pihakansien alle. Versiossa 2 kaikki kaava-alueen rakennukset yhtä lukuunottamatta on tarkoitus purkaa ja tämä rakennus muutetaan autojen paikoitukseen soveltuvaksi rakennukseksi. Näin osa kerrostalojen autopaikoista voidaan sijoittaa tähän rakennukseen. Rakennuksen soveltuminen ja sen muuttaminen autojen paikoitukseen soveltuvaksi rakennukseksi tulee selvittää tarkemmin kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 7,9 hehtaaria, ja asemakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 26 935 km² (V1) ja 29 535 km² (V2).

Asemakaavamuutoksella on myös päivitetty vanhaa asemakaavaa Kanervatien länsipuolella liittämällä rivitalo- ja omakotitorakennuspaikkoihin niiden olemassa olevia autopaikkoja, jotka sijaitsevat nykyisin kunnan omistamalla asemakaavan katualueella.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Koska suunnittelualueella on maata kunnan omistuksessa, tulee kunta saamaan tonttien myynnistä tai vuokraamisesta tuloja. Olemassa olevien rakennusten purkaminen, pilaantuneen maan puhdistaminen ja uusien katujen sekä kunnallistekniikan rakentaminen tulee aiheuttamaan kustannuksia.

Vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

Asemakaavamuutos tukee kunnan ilmastostrategian toteutumista tiivistämällä yhdyskuntarakennetta.

Oheismateriaali

om: N 123 osallistumis- ja arviointisuunnitelma
om: N 123 kaavaluonnoskartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset V1
om: N 123 kaavaluonnoskartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset V2
om: N 123 muutettava asemakaava
om: N 123 asemakaavaluonnoksen selostus

Valmistelija

Tuomas Turpeinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674 785

Esittelijä

kaavoituspäällikkö

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) asettaa Kanervatien asemakaavamuutoksen luonnoksen, kaava N 123, MRL 62 § ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla nähtäville kaavan vuorovaikutusprosessin käymiseksi ja
- 2) pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet)
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Paikallisjakelu Oy
 - Nummelan aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - kunnan rakennusvalvonta
 - kunnan ympäristövalvonta
 - kunnan kunnallistekniikka
 - kunnan mittaustoimi
 - kunnan tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihti-Seura ry
 - Nummelan Kilta ry
 - Nummelan kylätoimintaryhmä
 - nuorisovaltuusto
 - vanhusneuvosto
 - Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Luksia
 - kasvatusta- ja koulutuslautakunta
 - kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta
 - liikuntalautakunta
 - nuorisolautakunta

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavaprosessia on jatkettu valmisteluvaiheen nähtävilläolon jälkeen suunnittelualueen rakennuksia inventoimalla sekä niiden tulevaa mahdollista käyttötarkoitusta selvittämällä. Vihdintien sekä alueen sisäisen liikenteen toimivuutta on tutkittu ja näihin liittyviä kunnallisteknisiä suunnitelmia on laadittu rinnan kaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä, mikä on ollut erittäin tärkeää alueen haastavuuden vuoksi. Myös alueen viitesuunnitelmaa on päivitetty kaavaehdotuksen laatimista varten. Näiden pohjalta laadittu kaavaratkaisu poikkeaa valmisteluvaiheessa esitetyistä ratkaisuista.

Kaavamuuotos on edennyt ehdotusvaiheeseen, jossa kaava-aineisto on tarkoitus asettaa julkisesti nähtäville (MRL 65 § ja MRA 27 §) ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Kaavan N123 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan tavoitteet on päivitetty.

Asemakaavaehdotus

Entiselle teollisuusalueelle on osoitettu runsaasti uutta rakennusoikeutta ja tiivistä kerrostaloasumista. Alueella säilytetään kuitenkin yksi vanhoista teollisuusrakennuksista, RakVesin rakennus, joka on kaavamuutoksella osoitettu asuin- ja liiketiloiksi. Vanhan rakennuksen säilyttäminen alueella luo mahdollisuuden toteuttaa Nummelaan aivan uudenlaisia asuntoja (loft) ja samalla se lisää alueen omaleimaista identiteettiä entisenä tehdasalueena. Uudisrakentaminen on suunniteltava alueelle siten, että se muodostaa alueelle toimivan ja mielenkiintoisen kokonaisuuden yhdessä säilytettävän rakennuksen kanssa.

Alueen tiiviin rakentamisen mahdollistaa autopaikkojen sijoittaminen rinnemaastoa hyödyntäen ja kansirakenteiden avulla joko asuinrakennusten alle taikka erilliselle pysäköintialueelle, jolle voidaan toteuttaa autopaikkoja kahteen kerrokseen siten, että kansirakenteen alle ajetaan uudelta Palmankadulta ja sen päälle Kanervatieltä. Jotta rakenteelliset pysäköintipaikat saadaan toteutumaan, pilotoidaan kaava-alueella uutta pysäköintinormia, jonka ansioista keskusta-alueella, palveluiden ja joukkoliikenteen lähetyvillä rakenteellisesti toteutettavien autopaikkojen määrä on 20 % pienempi kuin muutoin (1 ap/asunto).

Vihdintien varrelle sijoittuvan kerrostalon alakerrokseen on mahdollista toteuttaa myös liiketiloja, jonka vaatimat autopaikat voivat sijaita sen edustalla siten, että niille ajetaan Palmanaukiolta. Palmanaukion kautta ajetaan myös toiselle alueella säilytettävän Rakves rakennuksen pysäköintipaikoista. Palmakadulle on varatulle katualueelle on tarkoitus sijoittaa myös pysäköintitaskuja, jotka palvelevat alueella vierailevia.

Asemakaavamuutoksella on myös päivitetty vanhaa asemakaavaa Kanervatien länsipuolella korttelissa 5, jossa myös nykyisin katualueella sijaitsevat kiinteistöjen pysäköintialueet on tarkoitus liittää osaksi ko. rakennuspaikkoja.

Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella kehitetään Nummelan taajaman keskustaa tiivistämällä sen taajamarakennetta ja luomalla alueelle uusia kerrostaloasuntoja. Alueen toteuttamisen myötä sinne voi arviolta sijoittua noin 400 uutta asukasta. Kaavahanke on

siten kuntastrategian mukaista väestönkasvutavoitetta tukeva ja Nummelan keskustaan palveluiden ja joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen sijoituessaan sen voidaan katsoa olevan myös kunnan ilmastotavoitteiden mukainen.

Kaava-alueen tiivistä rakennetta voidaan perustella alueen toteuttamisen korkeilla kustannuksilla. Alueella on purettavia rakennuksia ja puhdistettavaa maaperää, jotka nostavat toteutuskuluja. Alueelle muodostuu myös uutta katualuetta, aukio ja pienialainen puisto, joiden toteuttaminen aiheuttaa kunnalle kuluja. Tuloja kunta saa uusien kerrostalotonttien ja RakVes-rakennuksen myymisestä, korttelin 5 rakennuspaikkojen laajennusosien myynnistä sekä kunnallistekniikan liittymismaksuista.

Oheismateriaali	Kaava N123 kaavaselostus liitteineen, päivätty 9.6.2020 Kaava N123 kaavakartta määräyksineen, päivätty 9.6.2020 Kaava N123 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sis. kaavan tavoitteet, päivätty 9.6.2020
Valmistelija	Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171
Esittelijä	elinvoimajohtaja
Ehdotus	<p>Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:</p> <ol style="list-style-type: none">1) merkitä tiedoksi kaavan N123 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 9.6.2020) ja lähettää siihen sisältyvät kaavan päivitetty tavoitteet kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa kaavan N123 kaavaehdotuksen (päivätty 9.6.2020) julkisesti nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päiväksi ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot seuraavilta tahoilta: Vihdin yrittäjät ry Nummelan Kilta Vammaisneuvosto Vanhusneuvosto SuurVihdin Kilta ry Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas) Vihti Seura <p>Vihdin kunnan: rakennusvalvonta ympäristövalvonta kunnallistekniikka mittaustoimi tilapalvelu Vihdin museo Vihdin vesi elinkeinopalvelut nuorisovaltuusto</p> <p>Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastualueet) Uudenmaan liitto Länsi-Uudenmaan museo Caruna Oy Gasum Oy Auris Kaasunjakelu Oy Nummelan Aluelämpö Oy Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos</p>

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 17.08.2020 § 127

Oheismateriaali -Kaava N123 kaavaselostus liitteineen, päivätty 9.6.2020
-Kaava N123 kaavakartta määräyksineen, päivätty 9.6.2020

Liitteet Kaava N123 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sis. kaavan tavoitteet, päivätty 9.6.2020

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

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä kaavan N123 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitettyt tavoitteet (päivätty 9.6.2020)
- 2) asettaa kaavan N123 kaavaehdotuksen (päivätty 9.6.2020) julkisesti nähtävillä MRL 65 § ja MRA 27 § tarkoittamalla tavalla; ja
- 3) pyytää tarvittavat lausunnot Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 16.03.2021 § 14
35/10.02.03.00/2021

Kaavoituksen vaihe

Kaavan N123, Palman alueen asemakaavamuutoksen kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamalla tavoilla 8.9. – 7.10.2020. Julkisen nähtävillä olon aikana saapui 12 lausuntoa.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta. Näihin on laadittu vastineet, kaavaselostuksen liite 6.

Asemakaavamuutos

Saatujen lausuntojen ja kaavamerkintöjen täydentämiseksi kaavakarttaan tehtiin seuraavat tekniset tarkistukset: Kaavaan varattiin tarvittava paikka uudelle puistomuuntamolle. Pohjavesimääräystä täydennettiin. Kaavan yleisiä määräyksiä täydennettiin maakaasuverkoston huomioimisen osalta. Tarpeeton

melumääräys poistettiin ja parvekkeiden lasitusta koskevaa määräystä täydennettiin. Kaavaan lisättiin määräys polkupyöräpysäköinnistä sekä lyhytaikaisesta pysäköinnistä. Nimettömällä VP-alueelle lisättiin nimi Palmankulma.

Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella kehitetään Nummelan taajaman keskustaa tiivistämällä sen taajamarakennetta ja luomalla alueelle uusia kerrostaloasuntoja. Alueen toteutumisen myötä sinne voi arviolta sijoittua noin 400 uutta asukasta. Kaavahanke on siten kuntastrategian mukaista väestönkasvutavoitetta tukeva ja Nummelan keskustaan palveluiden ja joukkoliikennedyteyksen läheisyyteen sijoituessaan sen voidaan katsoa olevan myös kunnan ilmastotavoitteiden mukainen.

Kaava-alueen tiivistä rakennetta voidaan perustella alueen toteuttamisen korkeilla kustannuksilla. Alueella on purettavia rakennuksia ja puhdistettavaa maaperää, jotka nostavat toteutuskuluja. Alueelle muodostuu myös uutta katualuetta, aukio ja pienialainen puisto, joiden toteuttaminen aiheuttaa kunnalle kuluja. Tuloja kunta saa uusien kerrostalotonttien ja RakVes-rakennuksen myymisestä, korttelin 5 rakennuspaikkojen laajennusosien myynnistä sekä kunnallistekniikan liittymismaksuista.

Valmistelija	Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi: <ol style="list-style-type: none">1) hyväksyä lausuntoihin annetut vastineet, ja2) esittää Palman alueen asemakaavamuutoksen, kaava N123 (päivätty 16.3.2021) kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.