

Kate 06.10.2020 § 74, kate liite 4
Kate 18.05.2021 § 39



# Etelä-Nummelan osayleiskaava Merkinntät ja määräykset

Etelä-Nummelan osayleiskaava, kate 06.10.2020 § 74, kate liite 4

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) tarkoittamana oikeusvai- kutteisena yleiskaavana. Yleiskaavakartaa sekä kaavamääräyksiä täydentävät yleiskaavan selostus. Kaavakartan alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueita tulee tarkastella aluekokonaisuuksina, joiden tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnit- telussa. Kennomainen aluerajaus osoittaa erityisen tarpeen alueiden luontevaan lomittamiseen. Näillä alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen luontevaan lomittumiseen eri kaavamerkintöjen välillä.

## Yleismääräykset

Tavoitteena uusilla alueilla on kaupunkimainen miljöö, jossa rakennukset reunustavat katuja ja julkiset tilat luovat viihtyisät puitteet elinkeinotoiminnalle sekä oleskeluun.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palveluiden palveluverkon kattavuus sekä lähipalvelujen saavutettavuus. Päivittäistavarakaupan yksiköt on lähtökohtaisesti mitoitettava paikallisen kysynnän mukaan. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sujuviin liikenneyhteyksiin, saavutettavuuteen kävellen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä sekä riittäviin liityn- täpysäköintimahdollisuuksiin.

C-, C2-, C3-, A-, A2-, A3-, A4-, A5-, A6-, PY-, T-, TP- ja KM-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kaava-alueiden jo rakennetut alueet ja ympä- ristöt tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa ja mahdollistaa näiden alueiden hallittu täydennysrakentaminen. Muutokset oleville rakennetuille alueille edellyttävät asemakaavojen muuttamista.

Alueille on osoitettava riittävät lähivirkistysalueet, jotka toteutetaan samanaikaisesti asuntotuotan- non kanssa. Virkistysreittien ja virkistysalueiden verkoston jatkuvuus tulee turvata. Suunnittelussa on sovittava myös yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Alueen rakentamisessa on minimoitava ilmastolle haitallisten päästöjen määrä. Asuin-, julkisten- ja liikerakennusten on oltava matalalahilirakentamista ja niiden rakentamisessa sovellettava matalae- nergiaarakentamisen periaatteita. Luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvok- kaiden alueiden arvot tulee turvata maankäytön jatkosuunnittelussa muun muassa huomioimalla ekologisten yhteyksien säilyminen.

Alueella syntyvät hulevedet tulee viivyttyä ja imeytyä hallitusti siellä missä se on mahdollista tai ohjata alueelliseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien luonnonmukainen käsittely tulee osoittaa alueelle laadittavissa asemakaavoissa. Kaavoissa tulee olla lisämääräys hulevesien puhdistami- sesta. Hulevesijärjestelmän suunnittelussa tulee ottaa huomioon taajamakuulliset, maisemalliset ja virkistykselliset arvot.

Asemakaavoituksessa, muissa suunnitelmissa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneu- voston päätös melutason ohjearvoista (993/1992). Ohjearvojen lisäksi tulee huomioida melutason enimmäistason suositusarvo 45 dB LAmax asuinrakennusten asumiseen tarkoitetuissa tiloissa. Raideliikenteen väylien läheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset tärinä- ja runko- meluhaitat.

- Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat C-, C2-, A-, A2-, A3- ja A4-alueilla seuraavat:
- Päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta 10 000 k-m2.
- Tilaa vaativan kaupan osalta 10 000 k-m2.

Työpaikka-alueille sekä tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueille ei voida sijoittaa MRL 71 a §:ssä tarkoitettua vähittäiskaupan suuryksikköä tai myymäläkeskittymää, joka vaikutuksiltaan on verrat- tavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m2.

Asemakaavoitettavien alueiden vaiheistus ja alueiden toteutuksen yhteydessä edellytettävät liikennejärjestelyt:

- Vaihe I (voidaan toteuttaa ESA-radan toteutuspäätöksestä riippumatta)
  - Asemakaavoitettavat alueet: Hiidenlaakson työpaikka-alueen T- ja TP-alueet. Mt 110 eteläpuolisen yritysalueen T- ja TP-alueet, aloittaen länsiosista. A3-, A4- ja A5-alueet. Edellä mainittuihin alueisiin liittyvät virkistys- ja suojaviheralueet.
  - Liikennejärjestelyt: Kokoojakatuysteys Hiidenlaakson työpaikka-alueelle. Kokoojakatuyh- teys, joukkoliikenneyhteys sekä pääreititiasoiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet seututiien 110 eteläpuoliselle yritysalueelle.

Vaihe II (toteuttaminen edellyttää ESA-radan ja Vihti-Nummelan aseman sitovaa toteuttamispää- töstä)

- Asemakaavoitettavat alueet: C-, C2-, A- ja A2-alueet. Alueisiin liittyvät virkistys- ja suojavi- heralueet.
- Liikennejärjestelyt: pyöräbaanayhteys, C-,C2-,A- ja A2-alueiden kokoojakatuyhteydet.

KM-alueen toteutus on mahdollista sitä ympäröivien työpaikkatoimintojen toteutumisen jälkeen. Alueen toteutuksen yhteydessä tulee toteuttaa joukkoliikenteen mahdollistavat katuyhteydet sekä pääreitittiasoiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet.

### Määräykset

**C**

**Ceskustatoimintojen alue**
Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,8 – 0,9. Alue on tarkoitettu toiminnoitaan sekoittuneeksi keskustatoimintojen alueeksi, jonne voi sijoittua asumista, toimisto- ja palvelu- ja myymälätiloja, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Katu- ja julkisen tilan laatuun ja ihmisläheiseen mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennus- materiaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Pysäköinti tulee toteuttaa rakenteellisena. Alueelle voidaan toteuttaa joukkoliikenteen matkakeskus.

**C2**

**C3**

**A**

**A2**

**A3**

**A4**

**A5**

**MTH**

**M**

**V**

**EV**

**EV2**

**PY**

**TP**

**TP-2**

**TP-3**

**T**

**KM**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**SL**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**

**ET**