



# Kaava N172

## Nummela, korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos

(Lohjantien ja Vihdintien risteyksen luoteispuoli)

### Kaavaselostus



Kaavan laatijat:

Katri Kuusisto, *kaavasuunnittelija*

Miia Ketonen, *kaavasuunnittelija*

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti: miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 0421345



VIHTI

### KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kate 18.5.2021	§ 40	Kate Liite
Tavoitteet	KH	§	KH Liite
Valmisteluaineisto	Kate 18.5.2021 Kuulutus ja nähtävillä	§	Kate oheismateriaali
Kaavaehdotus	Kate KH Nähtävillä	§ §	Kate oheismateriaali KH oheismateriaali
Kaavan hyväksyminen	Kate KH KV	§	Kate oheismateriaali

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](http://www.finlex.fi)

Kaavatyöhön liittyvä mahdollinen katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla kun kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville [www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston on laatinut Katri Kuusisto.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajama: Nummela

Kaavan nimi: Nummela, korttelin 32 osaa koskeva asemakaavamuutos

Kaavanumero: N172

Kaavamuutos koskee: Korttelin 32 osaa Vihdintien varrella, Lohjantien ja Vihdintien risteuksen luoteispuolella.

Kaavamuutosalue kattaa korttelin 32 rakennuspaikat 3,4,5,6 ja 7.

Kaavamuutoksella muodostuu: Liikerakennusten kortteli-alue (KL) ja asuinkerrostalojen kortteli-alue (AK)

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia liikeraikentamisen sekä tehokkaamman asumisen osoittamista Nummelan keskusta-alueelle Vihdintien varrelle.

## 1.3 Kaava-alueen määrittely

Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla Nummelan taajaman keskusta-alueella Vihdintien varrella, Vihdintien ja Lohjantien risteuksen luoteispuolella. Vihdintie on yksi Nummelan keskusta-alueen pääväylistä.

Alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema. Nesteen toiminta on päätynyt ja rakennukset on purettu. Suunnittelualueeseen kuuluu myös rakentumaton AL-kortteli-alue, muuntamon alue sekä kaksi kiinteistöä, joilla sijaitsee omakotiasumista.

Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjulla ja Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Maaperä suunnittelualueella on todennäköisimmin hiekkaa.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,74 ha.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla ja taustakartalla (MML) maastokuvion. © Vihtin kunta

## 1.4 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavan tarkoitus	3
1.3 Kaava-alueen määrittely	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo kaava koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	10
3.2 Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Maakuntakaava	10
3.2.2 Yleiskaava	11
3.2.3 Asemakaavat	12
3.2.4 Rakennusjärjestys	12
3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot	13
3.2.6 Pohjakartta	13
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	13
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
4.1 Suunnittelun tarve	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.4 Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	14
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	13
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	16
4.4.5 Maanomistajan tavoitteet	16
4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	16
4.4.7 Prosessin aikan annettuja lausuntoja	16
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehtojen kuvaus	16
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	16
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1 Kaavan rakenne	18
5.2 Aluevaraukset	18
5.3 Kaavan vaikutukset	18
5.4 Ympäristön häiriötekijät	20
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	20
5.6 Nimistö	20
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	21
6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen	21
Lisätietoja	22

## 1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

Liite 1. Poistuva asemakaava

Liite 2. Kaavakartta

Liite 3. Kaavamerkinnot ja -määräykset

## 1.6 Luettelo kaavaa koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2014, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, Helsingin seutu. Uudenmaanliitto, maakuntavaltuusto 25.8.2020 (ei vielä lainvoimainen)
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta, kv 10.11.1986.
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, Kv 21.9.2020 (ei vielä lainvoimainen).
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta, kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi , Ramboll Oy 9.11.2009
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA-kunnat. Kuuma-hallitus 2010.
- Vihdin kunnan päivitetyt ympäristönsuojelumääräykset, 2012.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 2013.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012.
- Vihdintien toimivuustarkastelu, Sweco, 2015.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Nummelan lentokentän EFNU lentomelimalinnus, Windcraft 2009.
- Tie- ja raideliikennemeluserveys (N126, N166), Promethor Oy, 2014

# 2 TIIVISTELMÄ

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Hanke mainitaan mahdollisesti vireille tulevana hankkeena jo kaavoitusohjelmassa 2019-2020. Kaavoitusohjelmassa vuosille 2021-2022 hanke on merkitty mahdollisesti vireille tulevana hankkeena: Lohjantien ja Vihdintien risteuksen pohjoispuoli (N172).
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 18.5.2021, jonka jälkeen kaavan tavoitteet etenevät kunnanhallituksen hyväksyttäväksi
- Kaavan vuorovaikutusvaiheen valmisteluaineisto valmisteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 18.5.2021 samanaikaisesti OAS:n kanssa.
- Kaavatyö kuulutettiin tulevaksi vireille: xxxx
- Valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä xxxx
- Kaavaehdotus valmisteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn xxxx ja kaava eteni kunnanhallituksen käsittelyyn xxxx.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä:
- Kaavan hyväksyminen



Kuva kaavamutosalueesta Vihdintien ja Lohjantien risteyksestä otettuna. Kuva on otettu huhtikuussa 2021. Nesteen huoltoaseman purkutyöt ovat käynnissä. © Vihdin kunta.

# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Nummela on Vihdin suurin taajama ja rakenteeltaan alati tiivistyvää. Kaava-alue sijaitsee Nummelan keskustan pääväylän Vihdintien varrella. Alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema, jonka yhteydessä on ollut myymälä. Huoltoasema sijoitettiin Nummelan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Huoltoaseman toiminta on päätynyt, käynnissä on purkutyöt sekä maaperän kunnostustyöt on käynnistymässä. Näin ollen Vihdintien varrella on otollinen paikka lähialueille, joka täydentää Nummelan päivittäistavara- ja palvelujen saavutettavuutta. Alueen ympärillä sijaitsee runsaasti asumista ja vireillä on taajamaa tiivistäviä asemakaavahankkeita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakentamisen korttelialue, joka ei ole toteutunut, muuntamoon ja kaksi omakotitalokiinteistöä. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,74 ha.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjun itään/kakkoon laskevalla rinteellä Nummelan keskusta-alueella. Kaava-alueella maanpinta laskee luoteiskulman noin +75 metrin tasosta rakennuspaikan kaakkoiskulman tasoon noin +72 metriä mpy. Laajemmassa tarkastelussa harju on alueen maisemakuvaa hallitseva elementti.

#### Maaperä, kallioperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on harjusoraa ja hiekkaa (RHKM reu-namuodostuma, hiekkavaltainen), alueen kallioperä on pyrokseenigranodioriittia (Maankamara, GTK). Alueen rakennettavuus on lähtökohtaisesti hyvä, huomioiden sijainti pohjavesialueella.

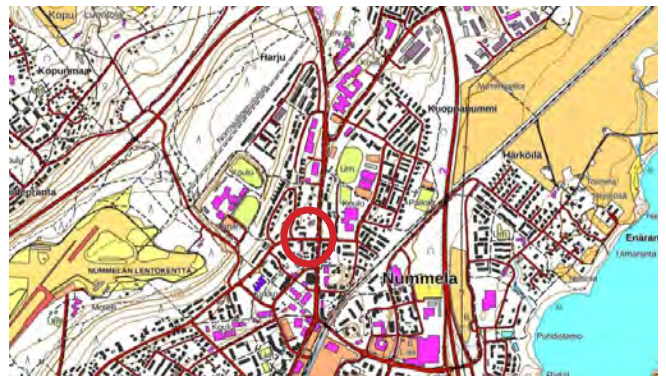
#### Kasvillisuus, eläimistö ja suojelukohteet

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen (1b), joka ulottuu eteläisimpien rannikkoseutujen eli hemiboreaalisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläboreaalisella kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vuorokautta.

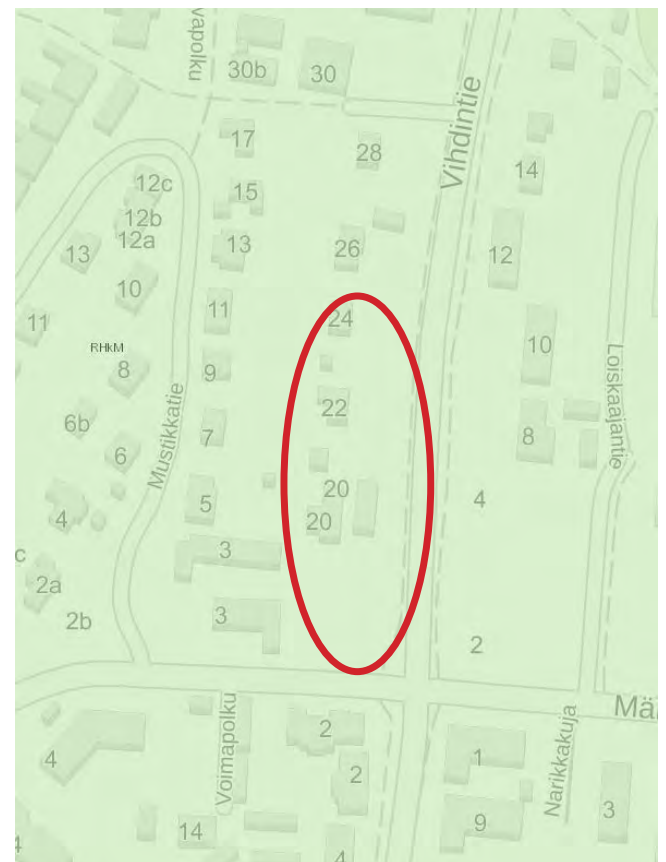
Kaava-alue sijoittuu keskusta-alueelle ja on rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee harjualueelle tyypillistä mäntypuustoa sekä jonkun verran koivuja ja kuusia. Kaavamuutosalueen eteläosassa on pienialainen puustoinen alue, jolle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa AL-rakennuspaikka. Alueella sijaitsee myös piha-alueille tyypillisesti istutettuja kasveja (omakotitalojen piha-alueet). Alueella on rakennetulle keskusta- ja asuntoalueelle ominainen linnusto ja eläimistö, eikä sille sijoitu suojelukohteita.

#### Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Kaava-alue sijaitsee harjunrinteellä suotuisaan ilmansuuntaan itään/kakkoon.



Ote maastokartasta. © MML. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.



Maaperäkartta © GTK. Vihreä on harjusoraa ja hiekkaa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

## Vesistöt ja vesitalous

Nummelan taajama-alueen itäpuolella, noin 1,2 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta, sijaitsee Enäjärvi. Kaava-alueen vedet laskevat Enäjärveen, jonka vedenlaatu on huono. Kaava-alueella ei ole vesistöjä.

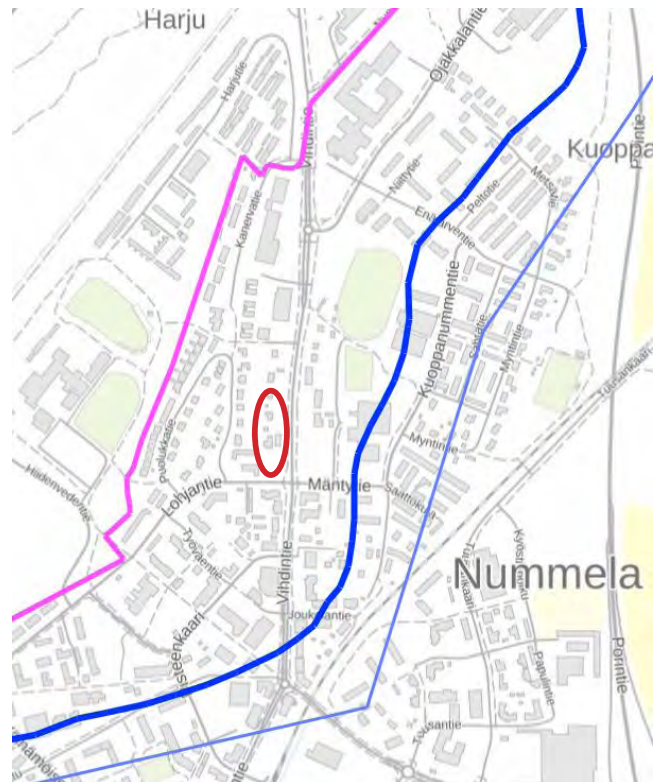
## Pohjavesi

Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E). Alueella on pohjavedestä suoraan riippuvaisia pinta-vesi- tai maaekosysteemejä. Nummelanharjun pohjavesialueen pinta-ala on 14,42 km<sup>2</sup>, josta pohjaveden muodostumisaluetta on 9,28 km<sup>2</sup>.

Nummelanharjun suojelusuunnitelmassa (1998) mainitaan, että Nummelanharjun pohjavesialueelle laadittavissa maankäytön ja rakentamisen suunnitelmissa tulee pohjaveden suojele ottaa huomioon:

- Kaikkiin kaava-asteisiin tulee merkitä pohjavesialueen rajaus.
- Pohjavesiolosuhteet tulee selvittää maankäytön suunnitteluprosessin alussa, jotta suunnittelun aikana voidaan arvioida kaavaehdotusten pohjavesivaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.
- Kaavoitusprosessin yhteydessä alueelle voidaan laatia pohjaveden hallintasuunnitelma
- Pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa uusia tai laajentaa olemassa olevia pohjaveden puhtautta vaarantavia teollisuusalueita. Mahdolliset vaikutukset alueen pohjaveden laatuun ja määrään tulee selvittää riskinarvioinnilla.
- Pohjavesialueelle ei tule suunnitella uusia teitä ennen erillistä tarveharkintatarkastelua ja pohjaveden laadun mahdollisen pilaantumisen riskinarviointia ja vaikutuksia pohjaveden määrään.
- Rakennetuilta alueilta pohjaveden muodostumisalueella ei tule tarpeettomasti johtaa pois puhtaita sadevesiä, jotta pohjaveden muodostuminen pohjavesialueella ei vähene.
- Osoitettaessa kaavalla rakentamista pohjavesialueelle, tulee kaavamääräyksillä edistää pohjaveden suojele. Yksityiskohtaiset määräykset voivat koskea esimerkiksi öljysäiliöiden sijoittamista, ulkovarastointia ja piha- ja liikennealueen päällystämistä sekä näiden hulevesien johtamista. Määräyksinä voi olla esimerkiksi seuraavaa: Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- Edellä mainitut ohjeet tulee huomioida myös rakennuslupamenettelyssä ja muussa alueen suunnittelussa.
- Määräyksiä tulee tarvittaessa aluekohtaisesti täydentää erillisin pohjavesialueella noudatettavaa rakentamista koskevin ohjein.
- Vedenottamoiden lähialueet (vähintään 300 m säteellä vedenottamosta pohjaveden virtaussuunnassa) tulee mahdollisuuksien mukaan rauhoittaa rakentamiselta, eikä alueille tule kaavoittaa uutta asutusta tai muuta rakentamista tai uusia teitä.
- Pohjavesialueen kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että kaava-alueen pinta-alasta riittävä osuus jätetään luonnontilaiseksi tai vettä läpäiseväksi.

Esitetyistä määräyksistä ja suosituksista voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella poiketa, mikäli riittävä



Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialue on esitetty kuvassa sinisellä rajauksella. Vedenottaman suoja-alue on osoitettu pinkillä rajauksella. Kaava-alue ei sijaitse vedenottaman suoja-alueella. Kaava-alue on rajattu punaisella soikiolla. © Vihdin kunta



Kaava-alue sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle. Pohjavesialue on esitetty kuvassa sinisellä viivalla. Mustat ruksit ovat pohjaveden havaintopisteitä. Lähde: MML, SYKE, ELY

tutkimuksilla tai selvityksillä voidaan osoittaa, ettei kaavalla osoitetusta toiminnasta aiheudu uhkaa pohjavedelle hydrogeologisin tai rakenteellisin perustein.

Nyt kyseessä olevalla kaavamuutoksella tutkitaan rakentamiseen osoitetun ja käytössä olevan asemakaava-alueen käyttötarkoituksen muutosta ja tehokkaampaa käyttöä. Pohjaveden suojelelun ohjeita sovelletaan kaavatyöhön tähän kaavamuutokseen soveltuvin osin.

Kaavamuutos alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee pohjaveden havaintopisteitä. Alueella on sijainnut huoltoasema, jonka toiminnan päättymisen jäljiltä suoritetaan maaperän puhdistustyöt.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Nummelan 1960 -luvulta lähtien voimakkaasti kasvanut taajama sijoittuu suureksi osaksi Härköilän kylän maille. Rakentaminen tapahtui aluksi Nummelan reunamuodostelman liepeillä hiekka- ja hietamaalle, mutta 1970 -luvulta alkaen myös kylän vanhimmille niityille ja reunamuodostelman lakialueille. Kylässä on jo 1500 -luvun lopulla ollut viisi taloa. 1800 -luvun alussa taloja oli 6 ja niiden lisäksi 6 torppaa. Liikenteellisesti Härköilän sijainti oli keskeinen ja kylän maiden halki kulki Helsinkiin johtava maantie. Vuonna 1873 valmistunut Hyvinkää - Hanko -rautatie kulkee kylän viljelysmaiden halki Enäjärven ja Salpausselän reunamuodostelman välissä.

#### Rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Kaava-alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema. Kaava-alueella sijaitsevat omakotitalot on rakennettu 1960-luvun alkupuolella. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee kerrostaloja ja länsipuolella sijaitsee pientaloasutusta.

#### Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalue kuuluu Vihdin suurimman taajaman Nummelan keskusta-alueeseen. Alueella on sijainnut huoltoasema, jonka yhteydessä on ollut myymälä. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat myös kaksi olemassa olevaa omakotitalokiinteistöä sekä toteutumaton voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakentamisen rakennuspaikka (AL). Kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsee pientalovaltaista asutusta. Muilta osin Vihdintien varrella sijaitsee pääsääntöisesti kerrostaloasumista ja jonkun verran ns. kivijalkaliikkeitä. Kuoppanummen koulu sijaitsee Vihdintien itäpuolella ns. korttelialueen toisessa rivissä. Lähimmät päivittäistavara-kaupat sijaitsevat 500m etäisyydellä Ojakkalantien risteyksen tuntumassa ja Nummelan pisteellä. Terveyskeskus sijaitsee 800 m etäisyydellä, ala- ja yläkoulu 200 m etäisyydellä, lukio 900 m etäisyydellä.

#### Virkistys

Nummelassa sijaitsee Nummelanharjun laaja virkistysalue, jolla sijaitsee ulkoilureittejä ja talvisin latuverkostoja sekä uimahalli ja pesäpallstadion. Muita Nummelan urheilualueita ja virkistysalueita sijaitsee muun muassa tämän kaavamuutosalueen itäpuolella Kuoppanummen alueella sekä Pajuniityssä, Nummelan eteläosassa, jonne on toteutettu laajat puistoalueet sekä on toteutumassa uusi urheilutoimintojen keskittymä.

#### Liikenneverkko

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskusta-alueella kulkevan pääväylän Vihdintien ja Lohjantien kulmauksessa. Kaavamuutosalue sijaitsee julkisen liikenneverkoston alueella. Linja-autoreittejä kulkee Vihdintietä pitkin ja lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä.

#### Tekninen huolto

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen yhteydessä. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin katualueilla.



Viistokuva vuodelta 2017 © Vihdin kunta



Ilmakuva vuodelta 2021 © Vihdin kunta



Kaavamuutosalueella sijaitseva rakentaminen. © Vihdin kunta



Huoltoaseman purkutyöt. © Vihdin kunta

### Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella on käynnistymässä maaperän puhdistus-työt alueella sijainneen huoltoasematoiminnan jäljiltä. Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E).

Vihdintien liikennemelua on tutkittu vuonna 2014 kaavamuutosalueen pohjoispuolelle ja itäpuolelle sijoittuvilla kaavamuutosalueilla. Melukartoista voidaan tulkita melun leviämistä myös tällä kaavamuutosalueella. Nyky- ja ennustetilanteessa melutaso ylittää 2 m korkeudessa päivä- ja yöajan ohjearvon Vihdintien puoleisilla alueilla. Alueen asuinrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida Vihdintien melun vaikutus piha-alueiden sijoittamiseen/ toteuttamiseen. Laskentatuloksen perusteella päiväajan keskiäänitaso kaava-alueella on suuruudeltaan noin 55...60 dB(A). Näin ollen julkisivujen ääneneristävyysvaatimukset kaavamuutosalueella ovat suuruudeltaan 30 dB luokkaa. Tämän suuret vaatimukset täyttyvät yleensä normaalilla julkisivurakentamisella. Parvekkeiden lasitus- tarpeeseen ja julkisivujen ääneneristävyysvaatimukseen vaikuttaa rakennettavien rakennusten sijainti, muoto ja korkeus. Alueelle sijoitettavien rakennusten parvekkeet tulee lasittaa päiväajan ohjearvon saavuttamiseksi, mikäli parvekkeet suuntautuvat pohjoiseen, itään tai etelään.

### 3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueella ei sijaitse kunnan maanomistusta. Alueella on kolme maanomistaja tahoja.

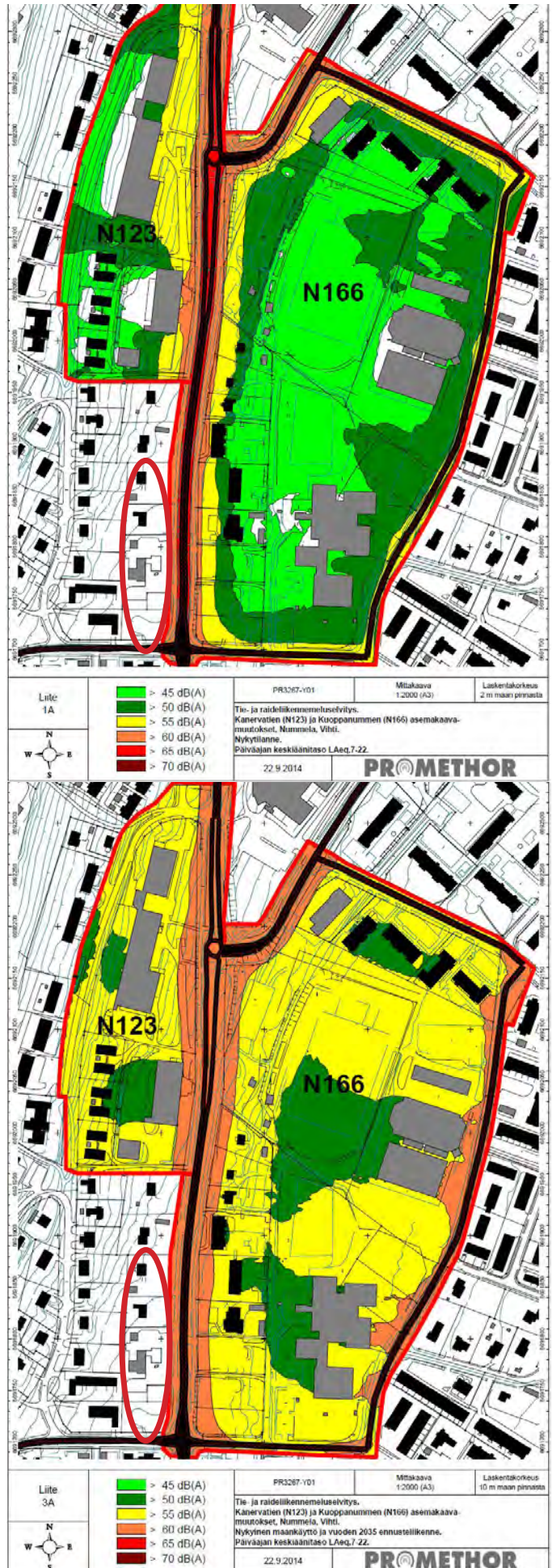
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla kaavamuutosalue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle, arvokkaalle harjualueelle ja pohjavesialueelle.

Keskustatoimintojen alue on kohdemerkintä, jolloin keskuksen määrittely on tehtävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Tiivistettävä alue -merkinnällä on osoitettu maakuntakaavassa tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään. Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyyteen.

Nummelanharju on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaaksi harjualueeksi. Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tu-



houtumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovittava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot.

Nummelanharjun pohjavesialue on ominaisuuksiltaan arvokas ja yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.

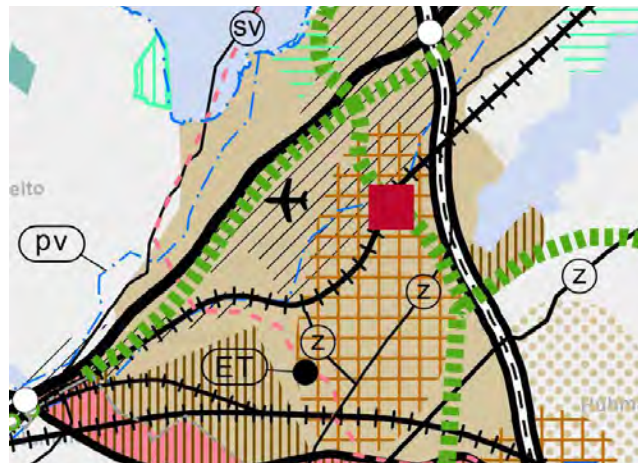
Uusimaa-kaavassa 2050, Helsinginseutu (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle/taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, pohjavesialueelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat.

### 3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat

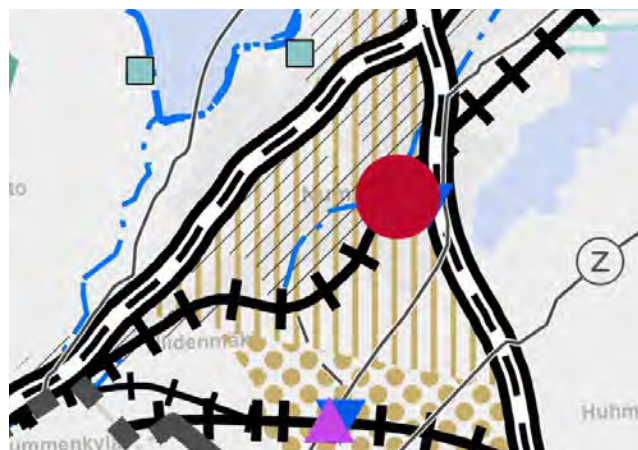
Vihdin Strateginen yleiskaava 2050 on hyväksytty, mutta ei ole vielä lainvoimainen. Kaava-aineisto koostuu kolmesta kartasta. Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakennetta käsittelevällä kartalla keskustatoimintojen alueelle määräkseen: Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue, jonne saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista, palvelu- ja hallintorakentamista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Alueen suunnittelulla kehitetään toimintojen sekoittuneisuutta, sekä edistetään viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä. Alueelle tulee laatia osayleiskaava, joka muodostaa tarkoituksenmukaisen suunnittelukokonaisuuden. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei ole enimmäismitoitettu. Näiden on kuitenkin kokonsa puolesta sovelluttava ympäristöönsä.

Luonnon, kulttuurin ja virkistysalueen osalta kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjulla ja pohjavesialueella määräkseen: Nummelanharjun maakunnallisesti arvokas harjualue. Harjua voidaan kehittää myös keskeisenä ulkoilu- ja virkistysalueena. Alueelle voidaan sijoittaa erilaisia reittejä sekä liikuntaa ja virkistystä palvelevia toimintoja. Alueelle saa sijoittaa sen luonteeseen sopivia, virkistystä ja liikuntaa palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Toimintojen, rakennusten ja rakennelmien sekä ulkoilureittien sijoittelussa ja metsänhoidossa on otettava huomioon kauniin maisemakuvan ja luonnonesiintymän säilyminen sekä pohjaveden muodostuminen. Pohjavesialue: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai heikennä pohjavesiesiintymän antoisuutta (YSL 1.luku 8§ ja VL 3.luku 2§). Yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin ja siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet.

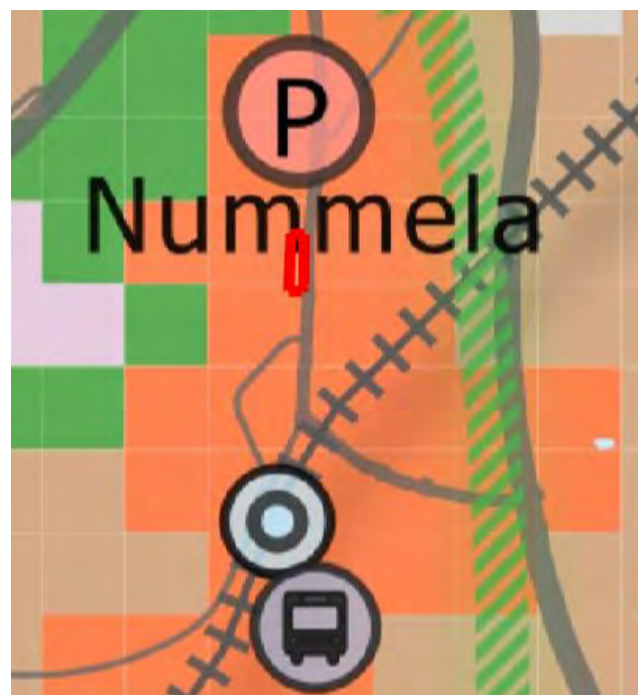
Liikenne ja yhdyskuntarakennetta -kartalla kaavamuutosalue sijoittuu intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle: Aluetta kehitetään kaupunkimaisen joukkoliikenteen alueena. Pysäkit ja muut rakenteet toteutetaan korkeatasoisina ja sijoitetaan maankäytöllisesti edullisiin paikkoihin. Liikennenympäristön



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa-kaavasta 2050, Helsinginseutu. © Uudenmaanliitto



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, yhdyskuntarakennetta. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

kehittämisessä tulee varmistaa korkeatasoisen joukko- liikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä. Arvokas harjualue: Ominaisuusmerkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkinnällä osoitetaan harju- jensuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, vahvistettujen maakuntakaavojen arvokkaat harjualueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kalliomaisema-alueet, maakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat sekä tuuli- ja rantakerrostumat. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyt- tötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Merkintään ei liity MRL 33 §:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta. Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tar- koitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiin- tymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovittava yhteen maa- kuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot. Kaavamuutosalueen koh- dalla sijaitsee myös merkintä: olemassa oleva seudullisen kävelyn ja pyöräilyn yhteys.

### 3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu asemakaavan N12 alueelle, Nummela, Harjualueen rakennuskaava (Kv 22.8.1974, lainvoimainen 7.1.1975). Kaavassa on osoitettu liike- rakennusten korttelialue (AL) tehokkuusluvulla  $e=0,4$ , kerros-luku II, määräyksellä: rakennuspaikalla saa olla asuinhuoneistoja vain sen huoltohenkilökuntaa varten, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM) tehokkuusluvulla  $e=0,3$ , kerros-luku I ja omakotiraken- nusten sekä muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue (AO) tehokkuusluvulla  $e=0,25$ , kerros-luku 1/2I. Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikkaa varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat: 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohti, 1 autopaikka liikehuo- neistojen, toimistojen ja niihin verrattavien kerrosalan 40 m<sup>2</sup> kohti, 1 autopaikka majoitusliikkeiden puoltatoista (1,5) vierashuonetta kohti, 5 autopaikkaa kutakin huolto- aseman huoltopaikkaa kohti. Kaavassa on osoitettu myös muuntaja-alue (VM). Kaavamuutosalue kattaa korttelin 32 rakennuspaikat 3,4,5,6 ja 7.

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

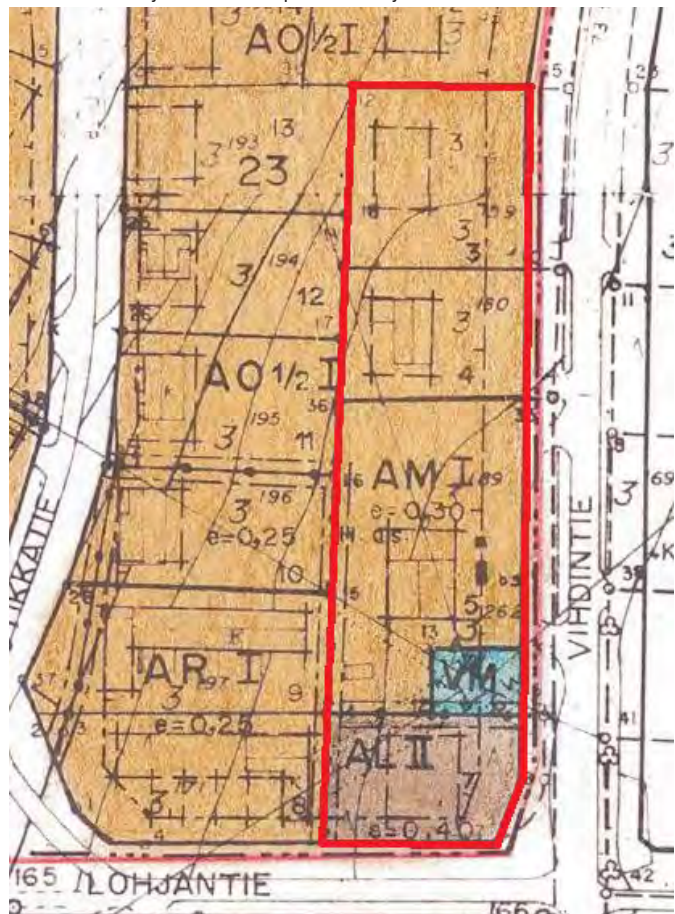
Kuntien tärkein rakentamisen ohjauksen väline on raken- nusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista oh- jaa kunnanvaltuuston 9.9.2019 hyväksymä rakennusjär- jestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita ra- kentamiseen. Rakennusjärjestys on saatavilla esimerkiksi kunnan nettisivuilta.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, luonto, kulttuuri ja virkistys. Kaava- muutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, liikenne ja yhdyskuntahuolto. Kaava- muutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N12. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella.

### 3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

### 3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta saatetaan ajantasalle asemakaavatyön yhteydessä.

### 3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelma

Kunnanhallitus on hyväksynyt yksityisten maanomistajien kaavamuutoshakemukset. Kaavamuutos on sisällytetty kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2019-2020 alkaen mahdollisesti vireille tulevana hankkeena.

**Vihdin kunnan kehityskuvassa 2025**, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004, kaavamuutosalue sijoittuu taajama-alueelle.

**Vihdin kunnan elinkeinostrategia 2021-2025** (kv 15.2.2021) viitoittaa tietä, jota kulkemalla teemme Vihdistä entistä yritystävällisemmän ja elinvoimaisemman kunnan meille kaikille. Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Strategian kärkihankkeet: elinkeinoelämää edesauttava vihti, tulevaisuutta ennakoiva, kestävä elinkeinotoiminnan mahdollistaja, luonnonläheisiä elämyksiä aktiivimatkaileijoille tarjoava sekä yritysaiheinen kiinnostava ja tunnettavuutta lisäävä Vihti.

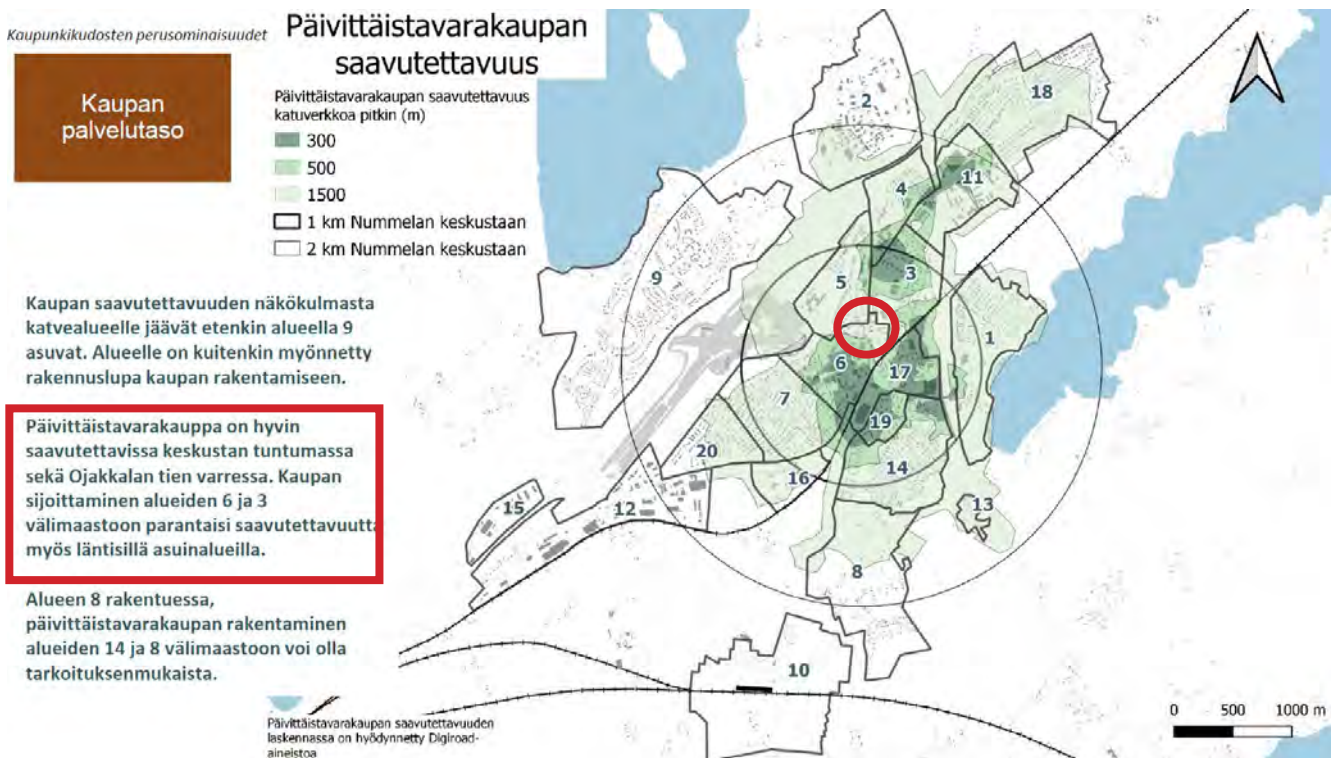
#### Ilmastotavoitteet

Vihdin kuntastrategiassa (2018-2021) on sitouduttu Kuuma-kuntien ilmastostrategian päästötavoitteisiin. Tämän lisäksi Vihdissä on sitouduttu Euroopan komission ilmasto- ja energiasitoumukseen (Covenant of Mayors) sekä on laadittu kestävä energiankäytön ja ilmaston toimintasuunnitelma SECAP. Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020:n mukaiset tavoitteet: 1. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään, 2. yhdyskuntarakennetta eheytetään, 3. sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään, 4. hankinnat ja kuluttaminen ovat kestävällä tasolla, 5. kouluissa ja päiväkodeissa lisätään ilmastonsuojelutietoisuutta, 6. kunnan ilmastostrategia jalkautetaan kunnan päättäjille, työntekijöille, kuntalaisille, yrityksille ja vapaa-ajan asukkaille, 7. varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista. Vihdin suurimmat kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, sähkönkulutuksesta ja lämmityksestä.

#### YKR-demo-hanke, Nummelan taajamakeskuksen kehittäminen kaupunkikudosten tunnistamisen avulla, SYKE, 2020.

Kaupan sijoittuminen parantaa päivittäistavarakaupan saavutettavuutta Nummelan keskusta-alueella (kuva).



Ote kaupunkikudostmallin raportista, YKR-demo-hanke, SYKE, 2020. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

# 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Suunnittelun tarve

Aloite asemakaavamuutoksen tekemiseksi on tullut maanomistajilta. Kaavamuutos on sisältynyt kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2019-2020 alkaen mahdollisesti vireille tulevana hankkeena. Nummela on Vihdin suurin taajama ja rakenteeltaan alati tiivistyvää.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutoksella tutkitaan, onko alueelle mahdollista osoittaa voimassa olevaa kaavaa tehokkaampaa asuinrakentamista sekä liikerakentamista huoltoasemakorttelin sijaan. Huoltoasematoiminta on päättynyt. Toiminta sijoittui Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E). Nummelan keskusta-alueelle kohdistuu tiivistämisen ja taajamarakenteen eheyttämisen tarvetta, joka on mm. ilmastotavoitteiden mukaista.

Kaavamuutostyö kuulutettiin vireille xxxx. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteet sekä kaavan valmisteluaineisto käsiteltiin samanaikaisesti.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan 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 §). Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on maanomistajien aloitteesta tutkia sekä liikerakentamisen sijoittamisen mahdollisuuksia ja edellytyksiä että Nummelan taajamaa tiivistävän asuinrakentamisen toteuttamisen edellytyksiä. Asemakaavatyössä huomioidaan alueen taajamarakenne, maasto- ja luonnonolosuhteet sekä liikenteelliset olosuhteet. Alueen sijaitessa Nummelanharjun pohjavesialueella, yhtenä kaavamuutostyön tavoitteena on luoda alueelle ratkaisu, joka mahdollistaa ja edellyttää hulevesien asianmukaisen käsittelyn. Kaavamuutostyön yhteydessä tarvittaessa tutkitaan Vihdintien ja Lohjantien katualueen riittävyys, mikäli se nähdään tarpeelliseksi katujen välityskyvyn parantamiseksi.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

### 4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajamarakennetta. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen taajamarakenne, maasto- ja luonnonolosuhteet, sijainti pohjavesialueella sekä liikenteelliset olosuhteet. Tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se tukee ilmastotavoitteita.

**Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset** (kv 2.4.2012) määräävät ja ohjaavat paikallisiin olosuhteisiin parhaiten soveltuvista ympäristönsuojelullisista toimenpiteistä.

### 4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan mm. alueen sijainti Nummelan keskustatoimintojen alueella, pohjavesialueella sekä vilkkaasti liikennöidyn pääväylän varrella.

### 4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla

alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö, asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

MRL 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on annettu julkisanon jälkeen Helsingissä 14.12.2017. Tavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvaa 30.11.2000 tekemän ja 13.11.2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestäväan ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, joiden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan ilmastopimuksen mukaisiin päästövähennystavoitteisiin. Päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevaa rakennetta, edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta, parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia sekä hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka on välttämätöntä myös talouden kannalta. Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Varsinkin ilmaston lämpeneminen kasvattaa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi.

Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen alueet sekä niiden kestävä käyttö, joka toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestäväan hyödyntämiseen. Alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuuli-voimapotentialin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, Tehokas liikennejärjestelmä, Terveellinen ja turvallinen ympäristö, Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat, Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

#### 4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummela tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan ja keskusta-alueelle sopivaa rakentamista huomioiden kaavamuutosalueen koko, joka on rakennuspaikan syvyyden puolesta kohtalaisen kapea toteutettavaksi. Suunnittelun yhteydessä tarkastetaan voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueelle kaavoitettaville toiminnoille riittävät pysäköintitilat sekä korttelialueen sisäiset kevyen liikenteen yhteystarpeet.

#### 4.4.5 Maanomistajan tavoitteet

Maanomistajien tavoitteena on osoittaa alueelle liikerakentamista sekä tehokkaampaa asuinrakentamista. Alueella sijaitsee muuntamoalue, jonka osoittamista aluevarausmerkinnällä (pm) tutkitaan valmisteluvaiheessa. Aluevarausmerkinnän koko tarkentuu ehdotusvaiheessa.

#### 4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto valmistellaan samanaikaisesti kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Aloitusvaiheessa ja kaavan ehdotusvaiheessa osallisilla on mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta. Eri viranomaistahojen kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluja. Tavoitteet voivat täydentyä palautteen ja neuvottelujen tuloksena.

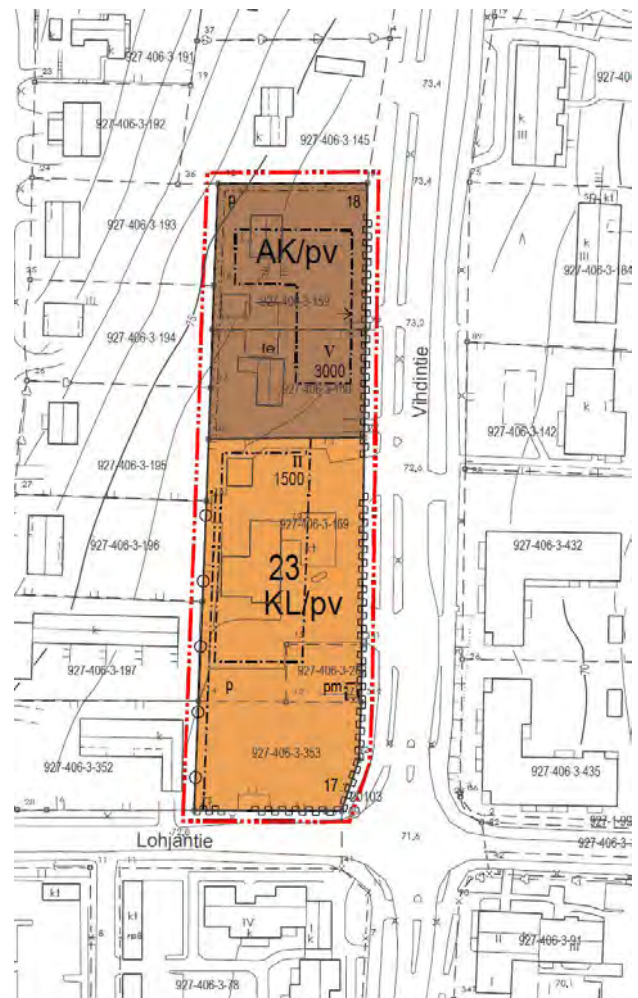
#### 4.4.7 Prosessin aikana annettuja lausuntoja

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteet ja kaavan valmisteluaineisto käsitellään samanaikaisesti.

### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

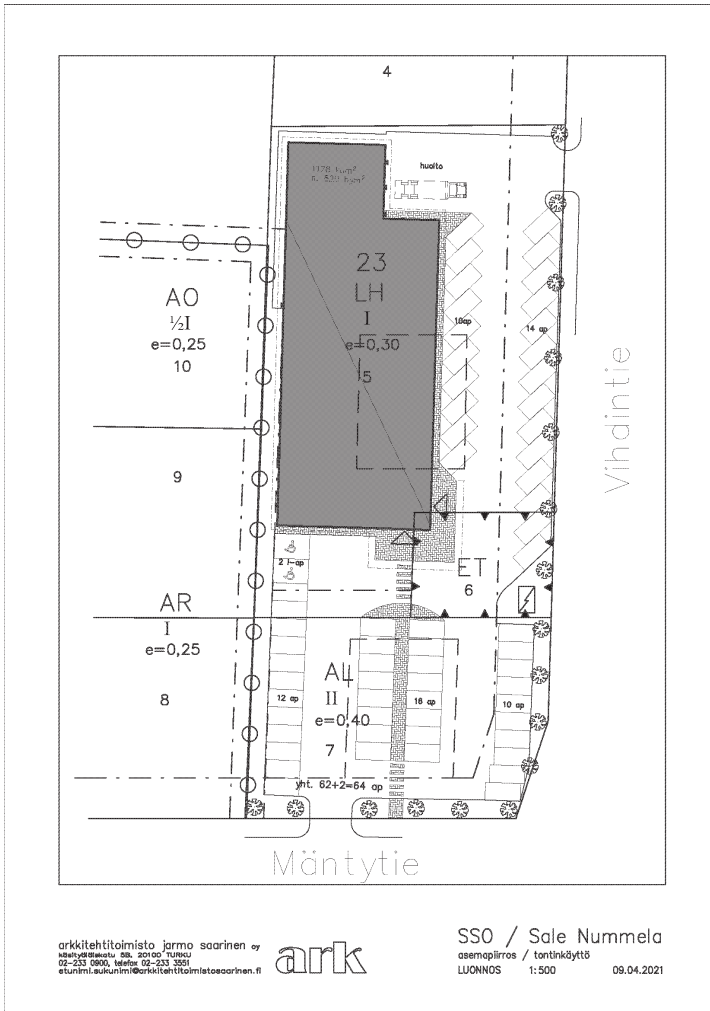
#### 4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Alustava kaavaratkaisu (kaavaluonnos) on muotoutunut alustavien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella. Liikerakennusten korttelialueelle on sijoitettu päivittäistavarakauppa pysäköintialueineen. Alueella sijaitsee muuntamoalue, joka on osoitettu aluevarausmerkinällä pm. Kaavamääräyksillä ohjataan huomioiden myös kevyen liikenteen tarpeita jo kaavasuunnittelun yhteydessä. Asuinkerrostalotontille on maanomistajan suunnittelijan laatiman luonnoksen mukaisesti sijoitettu asuinkerrostalo. Kerrostalon sijainti on suotuisa ilmansuuntiin nähden ja vilkasliikenteiseen Vihdintiehen nähden, jolloin sisäpihalle saadaan osoitettua oleskelu- ja leikkialue. Vihdintien varteen osoitettu rakentaminen rajaa katutilaa ja muodostaa keskustamaista taajamarakennetta. Liikerakennusten korttelialueella pysäköintinormi on 1ap/40k-m<sup>2</sup> ja asuinkerrostalon korttelialueella 1ap/as.

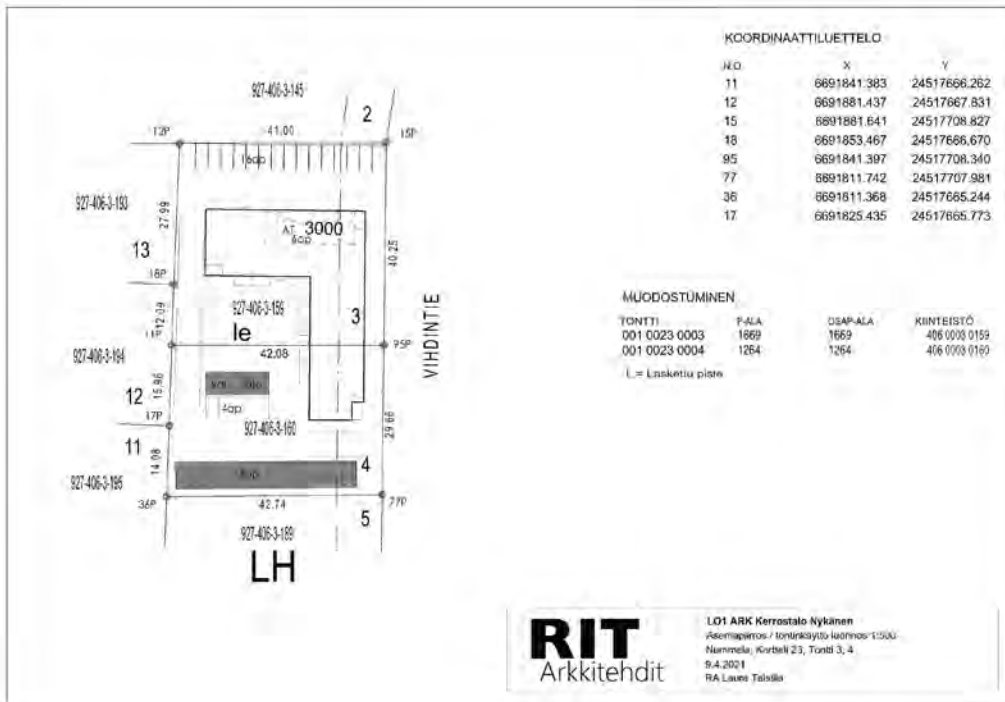


Ote kaavaluonnoksesta © Vihdin kunta.





KL-korttelin alustava tontinkäyttösuunnitelma, päivittäistavarakauppa. Arkkitehtitoimisto jarmo saarinen oy.



AK-korttelin alustava tontinkäyttösuunnitelma. RIT Arkkitehdit.

# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella on osoitettu kaksi korttelia, liikerakennusten korttelialue KL ja asuinkerrostalojen korttelialue AK. Liikerakennusten korttelialueelle sijoittuva muuntamoalue on osoitettu aluevarausmerkinnällä pm.

### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

Pinta-ala: 2933 m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 3000 k-m<sup>2</sup>  
Tehokkuus: e=1.0229  
Osuus kokonaispinta-alasta: 39,66%  
Alustava arvio asuntojen määrästä: 40 asuntoa.

### Liikerakennusten korttelialue (KL):

Pinta-ala: 4462 m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 1500 k-m<sup>2</sup>  
Tehokkuus: e=0.3362  
Osuus kokonaispinta-alasta: 60,34 %

### Yhteensä:

Pinta-ala: 7395 m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 4500 k-m<sup>2</sup>

## 5.2 Aluevaraukset

### Korttelialueet

**Liikerakennusten korttelialue (KL).** Alue on tarkoitettu päivittäistavara- ja vähittäiskaupan rakennuksia varten, rakennusoikeus 1500 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueella sijaitsee muuntamon aluevarausmerkintä (pm).

**Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).** Alueelle saa toteuttaa enintään viisi kerroksisen kerrostalon 3000 k-m<sup>2</sup>.

## 5.3. Valmisteluaineiston maankäytön vaikutukset

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen**

Asemakaavamuutoksen myötä toteutetaan Nummelan taajamaan kohdistuvaa tavoitetta eheyttää ja tiivistää taajamarakennetta. Kaavamuutoksella laajennetaan liikerakentamiselle osoitettua aluetta sekä tehostetaan asuinalueita. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on saanut rakentaa tehokkuusluvulla e=0.4 liikerakentamista, e=0.30 huoltoasematoimintaa sekä e=0.25 asuinrakentamista. Kaavaluonnoksella mahdollistetaan liikerakentamista tehokkuusluvulla noin e=0,3 sekä asuinrakentamista tehokkuusluvulla noin e=1. Liikerakentamisen tehokkuus säilyy maltillisena, sillä luonnosvaiheen alustavassa tontinkäyttösuunnitelmassa osoitettu tarvittava rakennusoikeus on maltillinen ja alueelle on osoitettu runsaasti pysäköintitilaa. Vihdintien varrelle on toteutunut neljä ja viisi -kerroksista asuinkerrostalorakentamista. Kaavaluonnoksessa asuinkerrostalorakentaminen on osoitettu Vihdintien varrelle rajaamaan katutilaa ja kerrostalo on mahdollista toteuttaa viisikerroksisena. Asuinkerrostalon toteutuminen täydentää tiivistyvän keskusta-alueen taajamakuva. Asuinkerrostalon korttelialueelle tehdyn alustavan suunnitelman mukaan korttelialueella on mahdollista järjestää maanpäällinen pysäköinti.

### **Vaikutukset liikenteeseen**

Kaavamuutos sijoittuu Nummelan keskusta-alueen vilkkaasti liikennöidyn pääväylän Vihdintien varrelle. Kaavaluonnoksessa on esitetty kaksi liittymäpaikkaa, yksi KL-korttelialueelle ja yksi AK-korttelialueelle neljän olemassa olevan liittymän sijaan. Liittymät sijaitsevat korttelialueiden pohjoisosissa, jolloin saadaan maksimoitua etäisyys Vihdintien ja Lohjantien liikennevaloin ohjattuun risteykseen. KL-korttelista on liittymä myös Lohjantielle.

Liikerakennusten korttelialueelle on mahdollista sijoittaa toimintaa, joka vaatii huoltoliikennettä. Alustavassa tontinkäyttösuunnitelmassa lastauslaituri on osoitettu korttelialueen pohjoisosaan siten että kulku tapahtuu Vihdintieltä.

Kaavamuutoksen myötä liikennemäärät saattavat kasvaa hieman verrattain olemassa olevaan tilanteeseen. Toisaalta alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema, jonka tarjoamat palvelut ovat kohdistuneet erityisesti autoileviin asiakkaisiin.

Kaavamuutosalue on myös hyvin saavutettavissa kestäväillä kulkumuodoilla. Kevyen liikenteen tarpeet ohjataan ottamaan huomioon jo kaavasuunnittelun kanssa rinnan tehtävissä suunnitelmissa sekä kaavamääräyksillä.

Vihdintielle on laadittu toimivuustarkastelu vuonna 2015. Selvityksessä on todettu, että Vihdintien ja Lohjantien risteys tulee olemaan ruuhkainen. Vihdintien toimivuustarkastelu päivitetään tarvittaessa ja risteysalueelle suunnitellaan tarvittavat parannukset.

### **Vaikutukset infraan**

Kaavaluonnoksessa ei osoiteta erityisiä muutoksia kunnan infraan. Korttelialueiden liittymäpaikkoihin tulee muutoksia, jotta etäisyyttä Lohjantien ja Vihdintien risteykseen saadaan kasvatettua.

Kaava-alueella sijaitsee muuntamoalue. Voimassa olevassa asemakaavassa merkityn VM-alueen (nykyisillä kaavamerkinöillä merkittynä ET-alueen) sijaan kaavaan on tehty pm-aluevarausmerkintä muuntamoa varten.

Kaavamuutosalueen länsireunalla, liikerakennusten korttelialueella sijaitsee manalaista johtoa varten varattu aluevaraus. Tämä aluevarausmerkintä tulee voimassa olevasta asemakaavasta ja sen tarpeellisuutta voidaan selvittää kaavan ehdotusvaiheessa.

### **Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistykseen**

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutos tiivistää taajamarakennetta jo rakentamiseen osoitetuilla alueilla. Kaavamuutos toteuttaa Vihdin kunnan ilmastostrategisia tavoitteita tehokkaamman ja taajama-alueita eheyttävän rakentamisen myötä.

Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin. Alueelta on poistunut huoltoasematoiminta ja maaperän puhdistustyöt ovat käynnissä. Kaavassa annetaan pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä. Hulevesimääräyksellä minimoidaan pohjavedelle aiheutuvat riskit pohjaveden suojelumääräysten mukaisesti.

Nummelan alueella sijaitsee Nummelanharjun laajat ulkoilumaastot sekä kaavamuutosalueen lähellä Vihdintien itäpuolella, Kuoppanummen alueella, sijaitsee virkistysalueita. Pajuniityssä, Nummelan eteläosassa, on toteutettu laajat puistoalueet sekä alueelle on toteutumassa uusi urheilutoimintojen keskittymä.

### **Kaavataloudelliset vaikutukset**

Kaavamuutos sijoittuu yksityiselle maalle. Alueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta, joten kunta saa tuloja mm. tarvittaessa infran peruskorjaamiseen tai rakentamiseen. Liikerakennusten korttelialueen osalta rakennusoikeuden nosto on kaavaluonnoksessa maltillinen.

### **Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen**

Vihdintie on vilkasliikenteinen pääväylä, jonka turvallisuutta ja sujuvuutta myös korttelialueille liittymisen kannalta pyritään parantamaan liittymien etäisyyksiä kasvattamalla.

Vihdintien meluolosuhteita on tutkittu läheisten kaavamuutosalueiden osalta (N123 ja N166, vuonna 2014). Asuinrakentamisessa tulee huomioida meluohjeet. Kaavassa on annettu melua koskevia määräyksiä. Liikennemelun suuntaan olevat parvekkeet tulee lasittaa, Vihdintien puoleiset julkisivut tulee toteuttaa niin että meluneristävyys on vähintään 30 dB, joka pääsääntöisesti toteutuu tavanomaisilla rakenteilla. Alustavan tontinkäyttösuunnitelman mukaisesti rakennuksen sijoittelulla saadaan muodostettua melulta suojattu oleskelualue. Kerrostalorakentamisen toteutuminen Vihdintien varrelle hillitsee alueen meluolosuhteita.

Kaavamuutosalueella on sijainnut huoltoasema, jonka toiminnan jäljiltä on käynnistymässä maaperän puhdistustyöt. Kaavamuutosalue sijaitsee pohjavesialueella.

### **Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin**

Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen toetutuminen aiempaa tehokkaammin, joka vastaa tiivistyvälle taajama-alueelle kohdistuviin tavoitteisiin. Liikerakentamisen myötä alueelle muodostuu uusia työpaikkoja. Alustavan arvion mukaan asuinkerrostalokortteliin voisi muodostua 40 uutta asuntoa. Kerrostalon rakennuspaikka korvaa kaksi olemassa olevaa omakotitalokiinteistöä.

### **Palvelujen saavutettavuus**

Kaavamuutoksella osoitetaan liikerakentamisen korttelialue, jolle on toteutumassa päivittäistavarakauppa. Kaupan toteutuminen parantaa Nummelan keskusta-alueen kaupallista palveluverkkoa, erityisesti läntisten asuinalueiden näkökulmasta. Lähimmät olemassa olevat päivittäistavarakaupat sijaitsevat Ojakkalantien risteuksen tuntumassa noin 500 m etäisyydellä sekä Nummelan pisteellä noin 500 m etäisyydellä. Suurimmat marketit sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä.

Ala- ja yläkoulu ovat noin 200 m etäisyydellä ja lukio noin 900 m etäisyydellä.

Linja-autoreitti kulkee Vihdintietä pitkin ja lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä.

Nummelan keskusta-alue sijaitsee Nummelanharjun rinteellä, joka antaa maastollisen lähtökohdan suunnittelulle. Kaava-

muutosalueella esteettömyys on kuitenkin toteutettavissa poikkeuksellisen hyvin, sillä kaavamuutosalueella ei ole merkittäviä korkeuseroja. Esteettömyys huomioidaan korttelialueen tarkemmassa suunnittelussa.

#### **5.4. Ympäristön häiriötekijät**

Kaavamuutos on rakennettua ympäristöä täydentävä ja tiivistävä hanke. Alueella on toiminut huoltoasema, jonka toiminta on päättynyt ja maaperän puhdistustyöt ovat käynnistymässä. Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskusta-alueen pääväylän Vihdintien varrella. Vihdintien meluolosuhteita on tutkittu muiden tämän alueen läheisyydessä sijaitsevien kaavahankkeiden yhteydessä. Melulta suojattu oleskelupiha on mahdollista saavuttaa rakennusten sijoittelulla ja julkisivulta vaadittava meluneristävyys (30 dB(A)) on mahdollista toteuttaa tavanomaisella rakentamisella. Melualueelle sijoittuvat parvekkeet on tarpeen lasittaa. Kaavassa on annettu melua koskevia määräyksiä.

#### **5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

Asuinkerrostalojen korttelialueen osalta kaavaluonnos mahdollistaa kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi 30 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen, autokatosten sekä teknisten tilojen toteutuksen. Asuinrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan siten että uudisrakentamisen tulee olla tyyliään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Kaavassa on annettu myös asuinrakentamista koskevia melumääräyksiä. Kaavamääräyksillä on pyritty huomioimaan ajoneuvojen pysäköinti sekä polkupyöräpysäköinti.

Liikerakentamisen korttelialueella mahdollistetaan kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi teknisten tilojen toteutus. Korttelialueella tulee järjestää riittävä pysäköinti, polkupyöräpysäköinti sekä sisäiset kevyen liikenteen kulkuyhteydet.

Kaavassa on annettu myös pohjaveden suojelumääräys sekä hulevesimääräys.

Kaavamerkinnot ja -määräykset kokoaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

#### **5.6. Nimistö**

Kaava-alueen nimistöön ei tule muutoksia.

# 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

## 6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Korttelien toteutuksesta on laadittu alustavat tontinkäyttösuunnitelmat kaavan valmisteluaineiston laadinnan pohjaksi. Alustavat suunnitelmat on esitetty tämän kaavaselostuksen aiemmassa osiossa.

## 6.2 Asemakaavan toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole tiedossa erityisiä tarpeita kunnallisteknisten toteutusten osalta.

Vihdissä xx.xx.2021

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija

# LISÄTIETOJA

## Kuulutukset

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

## Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla  
[www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/)  
[www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/)

## Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:  
Miia Ketonen, kaavasunnittelija  
puh. 044 042 1345  
s-posti: [miia.ketonen@vihti.fi](mailto:miia.ketonen@vihti.fi)

## Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja  
puh. 044 467 5285  
s-posti: [eila.siikanen@vihti.fi](mailto:eila.siikanen@vihti.fi)

Kaavoitustoimen käyntiosoite:  
Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:  
Elinvoimakeskus/kaavoitus,  
PL 13, 03101 Nummela

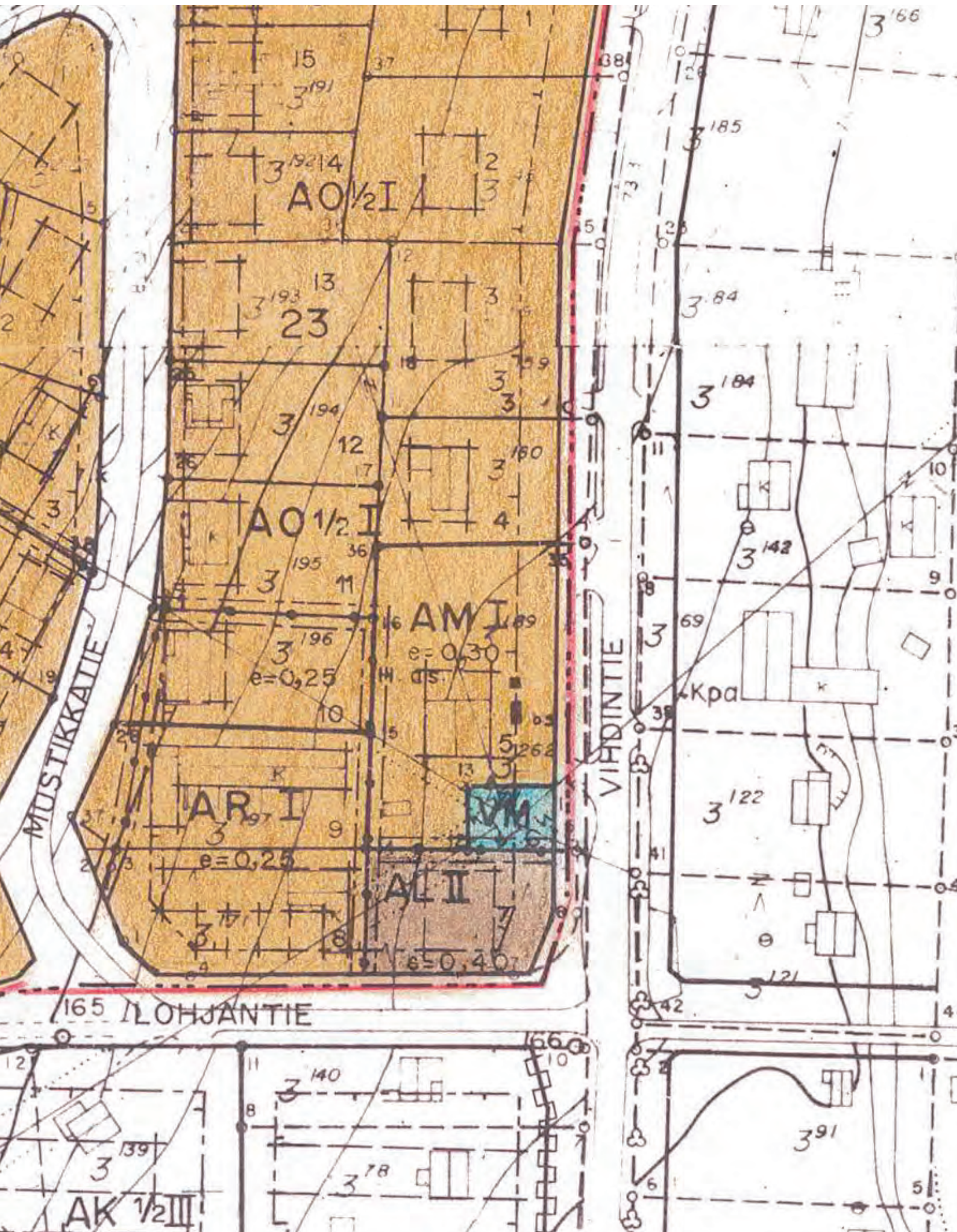
Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Toni Keski-Lusa, yhdyskuntatekniikan päällikkö  
puh. 044 467 5393  
s-posti: [toni.keski-lusa@vihti.fi](mailto:toni.keski-lusa@vihti.fi)

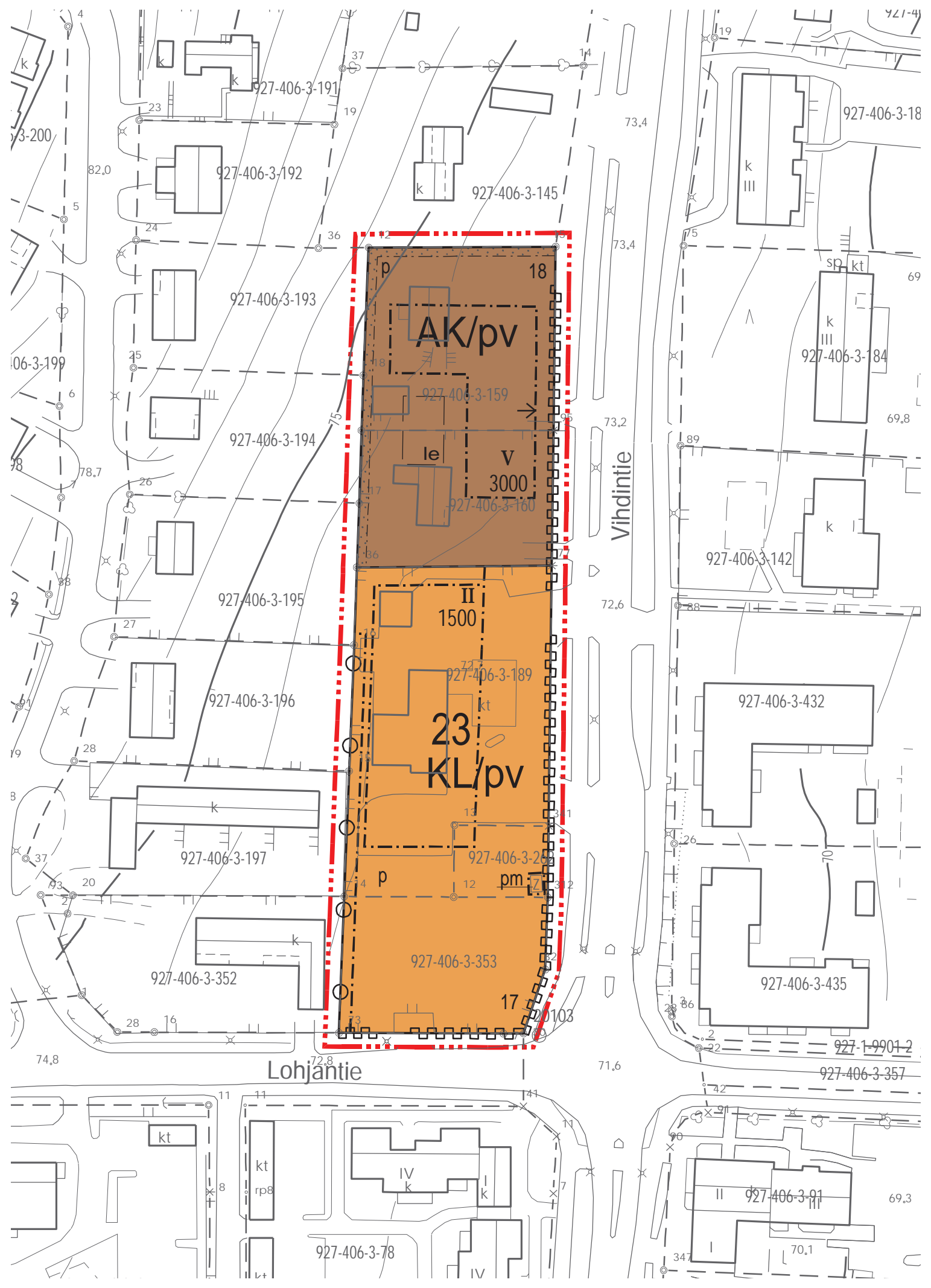
Kristiina Kempainen, suunnittelija  
puh. 044 467 5325  
s-posti: [kristiina.kempainen@vihti.fi](mailto:kristiina.kempainen@vihti.fi)

Laura Kilpeläinen, liikennesuunnittelija  
puh. 044 467 5444  
s-posti: [laura.kilpelainen@vihti.fi](mailto:laura.kilpelainen@vihti.fi)





Ote poistuvasta asemakaavasta N12. Ei mittakaavainen.





Asuinkeuhkokuilujen korttelialue. Juidrakentamisen tulee olla tyyliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella.

Kaavassa annetun rakennuskohteen lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia.

Kaavassa annetun rakennuskohteen lisäksi korttelialueelle saa rakentaa yhden 30 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen.

Kaavassa annetun rakennuskohteen lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa teknisiä tiloja, kuten iv-konehuoneita.

Korttelialueella tulee olla vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Asuinalueen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytjäkäsen pysäköintipaikka.

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopöytätelien ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi.

Rakennusten lähinnä katua olevien ulkosenien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden ilkenmemelua vastaan on oltava vähintään 30 db(A). Asuinkeuhkokuilujen pohjois-, lää- tai eteläpuolella sijaitsevat viheralueet tulee olla vähintään 10 m:n levyisiä ja sijoitettavat viheralueiden varrelle. Parvekkeilla tulee alittua päällystä 55 db ja yöllä 50 db keskaanitasa.

Ulko-oleskelualueet tulee suunnitella ja rakentaa siten, että Valtioneuvoston asettamat meluntorjunnan ohjeavot toteutuvat.

Rakennettaessa 4 metriä lähemmäs rajaa, tulee rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioida kulloinkin voimassa olevat palomääräykset.

Rakentamista jäädyltä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai sallytettava puuta ja pensaita.

Liikerakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu palveluskauppa- ja vähittäiskaupan rakennuksia varten.

Kaavassa annetun rakennuskohteen lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa teknisiä tiloja, kuten iv-konehuoneita.

Korttelialueella tulee olla vähintään 1 autopaikka 40 k-m<sup>2</sup> kohti.

Rakennuspaikalle tulee osoittaa toimintaa palvelevat riittävät pyöräpysäköintipaikat.

Korttelialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota korttelialueen sisäisiin kevyenliikenteen kulkuyhteyksiin.

Rakennettaessa 4 metriä lähemmäs rajaa, tulee rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioida kulloinkin voimassa olevat palomääräykset.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteli, korttelihosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kortteli numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.

Rakennuskohteen keuhkokuilunumerot.

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

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoilittymää.

Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Pohjaveden suojelumääräys:

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelun mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa öljynjalostamo- tai muuten, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavesille, vaarallisten aineiden myyntivaraistoja, jakelu- tai jättiläisiä. Alueella on kemikaalien sekä pohjaveden kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Rakennusten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kumossapildossa valittamattomien öljyjalostelien sijoittaminen on sallittu.

Kiinteistö kohlainen öljysäilö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokeeseen, tiiviseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maa- ja kalliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Katualueiden ajoradat, pysäköintopaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai määränmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Tarkeemman suunnittelun tulee perustua liittäviin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin.

Hulevesimääräys:

Istuusalueilla ja katilla kertyvät puhtaast hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen veita läpäisemättömillä pinnoilla muodostuville hulevesille on järjestettävä sadevesiviemärit. Hulevesiä tulee viivyttaa ennen hulevesiverkostoon johtamista.

Viivytysrakenteiden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyrytmisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittely- suunnitelma.

Käsitteily:

Nähtävillä:

Kaavoitus ja tekninen lautakunta 18.05.2021

## VIHDIN KUNTA Einvoimakeskus

Korttelin 23 (osan) asemakaavamuutos

Pohjakaartta on tarkistettu ja hyväksytty  
Mittausluokka 2

Vihdissä

maanmittausteknikko

Vihdissä 18.05.2021

927-N172  
MITTAKAAVA 1 : 1000  
Tasokoordinaatio ETRS-GK24  
Korkeusjärjestelmä N2000

Piirtäjä: Eila Siikänen

Petra Ståhl  
elinvoimajohtaja, FM

Katri Kuusisto  
kaavasuunnittelija ins. AMK