

# Kaava N195

## Nummelan korttelin 199 osaa koskeva asemakaavan muutos (Nummenjuohu (ent.Hoivarinne))

Kaavaselostus



Kate 6.6.2018 § 43 kate om  
Kate 6.10.2020 § 73 kate om  
KH 12.10.2020 § 178 kh om  
Kate 2.2.2021

**Kaavan laatijat:**

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti: katri.kuusisto@vihti.fi  
puh. 044 7674785



**VIHTI**

**Varalla:**

Miia Ketonen, kaavasuunnittelija  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti: miia.ketonen@vihti.fi  
puh. 044 0421345

OAS, tavoitteet ja valmisteluaineisto:  
Matti Hult

**KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kate 14.2.2018	§ 13	Kate Liite 11
Tavoitteet	KH 19.3.2018 Kuulutus vireille 26.2.2018	§ 42	KH Liite 6
Valmisteluaineisto	Kate 6.6.2018 Nähtävillä 20.6.-3.7.2018	§ 43	Kate oheismateriaali
Kaavaehdotus	Kate 6.10.2020 KH 12.10.2020 Nähtävillä 28.10.-27.11.2020	§ 73 § 178	Kate oheismateriaali KH oheismateriaali
Kaavan hyväksyminen	Kate 2.2.2021 KH KV		

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/asekaavoitus](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asekaavoitus)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan valmisteluaineiston on laatinut Matti Hult. Kaavaehdotuksen on laatinut Riikka Elo, Katri Kuusisto.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi  
Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajama: Nummela

Kaavan nimi: Nummelan korttelin 199 osaa koskeva asemakaavan muutos

Kaavanumero: N195

Kiinteistöt, joita kaavamuutos koskee: 927-406-5-89

Hiekkanutmi, 927-406-5-112 Hiekkämäki, 927-406-4-53

Soramäki (voimassa olevan kaavan VP -alueen osalta).

Tällä kaavalla muodostuu: Korttelin 199 rakennuspaikalle 1 muodostetaan yksi asuinkerrostalojen korttelialue (tontti 1) ja yksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten rakennuspaikka (tontti 4). Korttelialueille saa sijoittaa myös palveluasumista.

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia korttelin 199 rakennuspaikan 1 tehokkaampaa käyttöä. Maanomistajan kaavamuutoshakemuksen tarkoituksena on ollut purkaa rakennuspaikalta vanhat tilaelementtitalot ja rakentaa alueelle tehokkaampaa asumista ja mahdollisesti vanhusten hoivapalveluja.

## 1.3 Kaava-alueen määrittely

Kaavamuutosalue sijoittuu Nummelanharjulle, Nummelan terveysaseman koillispuolelle Nummenjuojuu ja Nummen-selkä -nimisten katujen varrelle.

Suunnittelualueella on I ja II -kerroksisia rivi- ja kerrostaloja. Talot on rakennettu tilaelementeistä ja ovat elinkaarensa lopussa. Asemakaavassa alue on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi, jolle on ollut mahdollista rakentaa myös kerrostaloja.

Kaava-aluetta rajaavat kiinteistö, jolla sijaitsee terveyskeskus, Nummenselkä niminen katu, korttelin 199 rakennuspaikka 2 sekä puistoalue.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,94 ha.



Kaava-alueen sijainti taustakartalla (MML).

## 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 suunnittelualan oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Maakuntakaava	11
3.2.2 Yleiskaava	11
3.2.3 Asemakaavat	11
3.2.4 Rakennusjärjestys	12
3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot	12
3.2.6 Pohjakartta	12
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	12
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
4.1 Suunnittelun tarve	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	13
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	13
4.4 Asemakaavan tavoitteet	13
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	13
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	13
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	13
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	14
4.4.5 Maanomistajan tavoitteet	14
4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	15
4.4.7 Prosessin ajan annettuja lausuntoja	15
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehtojen kuvaus	15
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	15
4.5.2 Alustavan kaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	16
4.5.3 Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen	17
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1 Kaavan rakenne	19
5.2 Aluevaraukset	19
5.3 Kaavan vaikutukset	20
5.4 Ympäristön häiriötekijät	21
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	22
5.6 Nimistö	22
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	23
6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen	23
Lisätietoja	24

## 1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Asemakaavaehdotus: kaavakartta
- Liite 3. Asemakaavaehdotus: kaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite 4. Poistuva asemakaava
- Liite 5. Vastineraportti: ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot
- Liite 6. Asemakaavan seurantalomake

## 1.6 Luettelo kaavaa koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaava, UL 2006
- Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, UL 2010
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, UL 2012
- Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava, UL 2017
- Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä 2014, Uudenmaanliitto
- Uusimaa kaava 2050, Helsinginseutu
- Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, YM 2009
- Vihdin yleiskaava -86, kv 1986, vahvistamaton
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta. Hyväksymiskäsittelyssä 2020.
- Asemakaava N53: Nummela, Harju-Kuoppanummi (kv 16.5.1988, LH:n vahvistama 31.10.1988).
- Vihdin kunnan tasapainoitettu strategia, 2013, kv 3.9.2012 § 35
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025, Skoy 2004
- Vihdin kunnan keskeiset tavoitteet, 2005
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset 2012
- Vihdin kunnan palveluverkkosuunnitelma 14.6.2010
- Vihdin pohjavesialueet, UYK 2005
- Nummelanharjun pohjavesisuojaus suunnitelma, Ramboll 2009.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Forsius-Nummela 1994
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys, Tielaitos ja VK 1998
- Vt 25:n kehittäminen välillä Muijala-Ojakkala, ELY-keskus / SITO 2016
- Vihdin jalankulku-, pyörätie ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP group Oy, 2012
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma, ELY -keskus / Sito 2012
- Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisu E 114 - 2012
- Nummelan- Ojakkalan hulevesisuunnitelma 2013

# 2 TIIVISTELMÄ

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaava-alue on ohjelmoitu kunnanvaltuuston 11.12.2017 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuosille 2018-2019.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 14.2.2018 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 19.3.2018 § 42.
- Kaava kuulutettiin tulevaksi vireille 26.2.2018.
- Kaavan vuorovaikutusvaiheen valmisteluaineisto valmisteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 6.6.2018.
- Valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 20.6.-3.7.2018.
  
- Kaavaehdotus valmisteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 6.10.2020 ja kaava eteni kunnanhallituksen käsittelyyn 12.10.2020.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 28.10.-27.11.2020.
  
- Kaavan hyväksyminen



Ilmakuva kaava-alueesta, suunta luoteeseen.  
© Vihdin kunnan mittaustoimi

# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Vihdin suurimman taajaman alueella Nummelassa Nummenjuohu ja Nummensekä -katujen risteyksessä. Kaavamuutosalueen koillispuolella olevalla asuinrakennusten (A) rakennuspaikalla on rivitaloja ja luoteispuolella Nummelanharjun puistoalue. Lounaassa sijaitsee Nummelan terveysaseman kortteli ja kaakkoispuolella, Nummensekä -kadun toisella puolella, sijaitsee yleisten rakennusten kortteli jolla sijaitsee ammattiopiston toimintaa.

Kaavamuutosalue kattaa korttelin 199 rakennuspaikan 1, Nummejuohun katualueen ja sen viereisen kapean puistoalueen (VP). Kaavamuutosalueella sijaitsee 2 kpl I -kerroksista ja 3 kpl II-kerroksista rivi- ja kerrostaloja. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,94 ha, josta asumiseen osoitettua korttelialuetta on noin 1,2 ha alueen pinta-alasta.



Ilmakuva kaava-alueesta, suunta kaakkoon.

© Vihdin kunnan mittautoimi

### 3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjun etelään/itään aukeavalla rinteellä melkein harjun laella. Kaava-alueella maanpinta nousee Nummensekä -kadun +87 metrin tasosta rakennuspaikan luoteiskulmaan tasoon + 99 metriä mpy. Lohjanharju 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 eteläborealiseen kasvillisuusvyöhykkeeseen (1b), joka ulottuu eteläisimpien rannikkoseutujen eli hemiborealisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vuorokautta.

Kaava-alue on pääasiassa rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee harjualueelle tyypillistä mäntypuustoa sekä jonkun verran koivuja ja piha-alueille tyypillisesti istutettuja kasveja, pääasiassa pensaskasveja. Aluskasvillisuutta on suhteellisen vähän. 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-alueen pohjoispuolella sijaitsee lounas-koillisen suuntainen Nummelanharju, näin ollen maasto on suojainen ja pienilmastoltaan asumiin hyvin soveltuvaa.

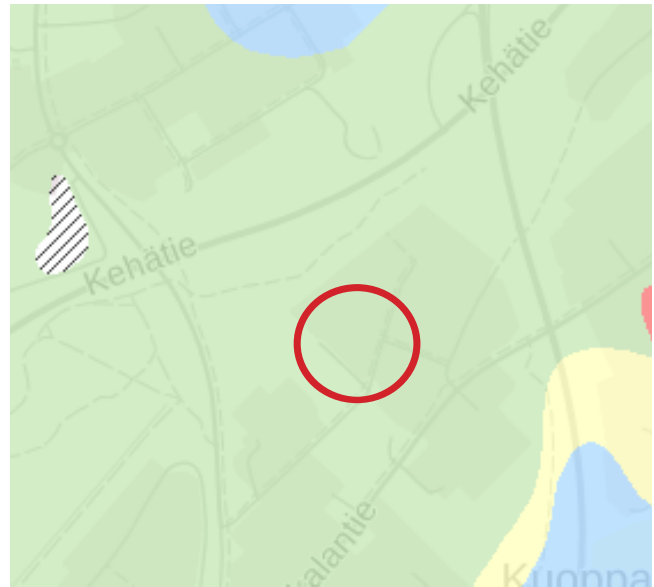
#### Vesistöt ja vesitalous

Nummelan taajama-alueen itäpuolella, noin 1,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta, sijaitsee Enäjärvi. Kaava-alueen vedet laskevat Enäjärveen, jonka vedenlaatu on huono. Kaava-alueella ei ole vesistöjä.

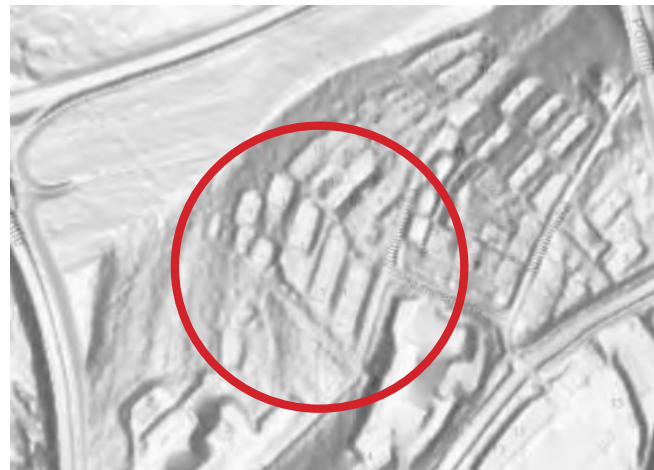
#### Pohjavesi

Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E). Alueella on pohjavedestä suoraan riippuvaisia pintavesi- tai maaekosysteemejä. Nummelanharjun pohjavesialueen pinta-ala on 14,42 km<sup>2</sup>, josta pohjaveden muodostumisaluetta on 9,28 km<sup>2</sup>. Lisäksi rakennuspaikka sijaitsee Luontolan vedenottamon suoja-alueella (L-SVEO 31/1993/1, 29.4.1993). Nummelanharjun suojelusuunnitelmassa (1998) mainitaan, että Nummelanharjun pohjavesialueelle laadittavissa maankäytön ja rakentamisen suunnitelmissa tulee pohjaveden suojele ottaa huomioon:

- Kaikkiin kaava-asteisiin tulee merkitä pohjavesialueen rajaus.



Maaperäkartta © GTK. Vihreä on hiekkaa, keltainen on karkeaa hietaa ja sininen on savea. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.



Varjostettu korkeusmalli Nummenjuohon kaavamuutosalueelta. © MML © GTK



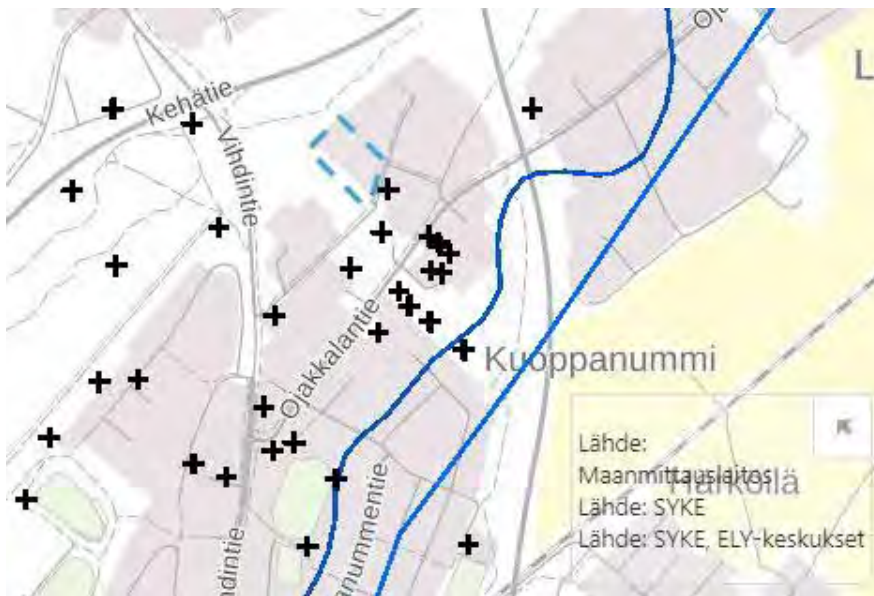
Pohjavesialue on esitetty kuvassa sinisellä (alue on päällekkäinen vedenottamon suoja-alueen (pinkki) kanssa). Kaava-alue (rajattu punaisella soikiolla) sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle ja vedenottamon suojelualueelle. Vedenottamon suojelualue (pinkki) sijoittuu Nummelanharjun lakialueelle.



- 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 suojelua. Yksityiskohtaiset määräykset voivat koskea esimerkiksi öljysäiliöiden sijoittamista, ulkovarastointia ja piha- ja liikennealueen päällystämistä sekä näiden hulevesien johtamista. Määräyksiä 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 rakentamistapaa 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 riittävillä tutkimuksilla tai selvityksillä voidaan osoittaa, ettei kaavalla osoitetusta toiminnasta aiheudu uhkaa pohjavedelle hydrogeologisin tai rakenteellisin perustein.

Nyt kyseessä olevassa kaavamuutoksessa tutkitaan jo aiemmin rakentamiseen osoitetun asemakaava-alueen käyttöä. Näitä ohjeita sovelletaan kaavatyöhön tähän kaavamuutokseen soveltuvin osin. Etäisyys kaava-alueelta vedenottamon alueelle on noin 1,3 kilometriä.



Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevien kahden lähimmän pohjaveden havaintopisteen mukaan pohjavesi on ollut tasolla 62.39 m - 62.63 m (v. 2005).

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

### 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 liepeille hiekka- ja hietamaalle, mutta 1970-luvulta alkaen myös kylän vanhimille 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 sijaitsevat asuinrakennukset ovat vuodelta 1975. Rakennukset ovat ns. tilaelementeistä koottuja vaatimatonta asuinpienaloja. Rakennusten kunto on huono ja ne ovat elinkaarensa lopussa. Rakennuksia ei kannata enää peruskorjata, koska ne ovat nykyiseen asumistasoon nähden todella vaatimattomia.



Korttelialueen nykyisiä yksikerroksisia rakennuksia Nummejuohulta katsottuna.



Yksikerroksiset rakennukset Nummenselkä -kadun suunnalta.



Pysäköintiä ja oleskelualueita yksi- ja kaksikerroksisten rakennusten välissä.



Kaksikerroksisia rakennuksia pysäköintialueelta katsoen



Kaksikerroksiset rakennukset puiston puolelta kuvattuna.

### Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalue kuuluu Vihdin suurimman taajaman Nummelan korttelirakenteeseen. Alue on pääosin jo rakentunutta asumiseen painottuvaa ympäristöä. Nummenselän alue on pientalovaltaista, pääasiassa rivitalokortteleista muodostettu asuinalue. Kaava-alueella ei sijaitse kaupan palveluja. Kaava-alueen viereen sijoittuu Nummelan terveyskeskus. Kaava-alueen koillispuolella sijaitsee rivitalotontteja ja eteläpuolella ammattiopiston toimintaa. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin 450 m päässä Ojakkalantien varrella ja lähin oppilaitos 300 metrin päässä. Ala- ja yläkoulu ovat noin kilometrin päässä ja lukio noin 1,2 km etäisyydellä. Nummelan keskusta-alueen palvelut ovat kaava-alueelta helposti saavutettavissa. Kaava-alue sijaitsee myös julkisen liikenneverkoston alueella. Linja-autoreittejä kulkee sekä Ojakkalantietä että Vihdintietä pitkin ja lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat noin 300 metrin etäisyydellä.

### Virkistys

Kortteli 199 rajautuu Nummelanharjun laajaan virkistysalueeseen, jossa sijaitsee ulkoilureittejä ja talvisin latuverkostoja sekä uimahalli ja pesäpallstadion. Muita Nummelan urheilualueita sijaitsee muun muassa Kuoppanummen alueella sekä Pajuniityssä, jonne on muodostumassa uusi urheilutoimintojen keskittymä.

### Liikenneverkko

Kaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen Nummenselkä ja Nummenjuohu -katujen vieressä. Kaduilta on yhteys Vihdintielle ja Ojakkalantielle.

### Tekninen huolto

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen yhteydessä. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin katualueilla. Maakaasujohto on Nummenjuohulla ja kaukolämpöjohdot noin 100 metrin päässä rakennuspaikasta.

## Ympäristöhäiriöt

Liikennemelua alueella ei käytännössä ole, vaikka vt 25 on noin 150 metrin päässä. Se on kuitenkin harjun laen (+100-105 mpy) takana noin 7 metriä lakea alempana. (katso kuva sivulla 12)

### 3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutos koskee pääasiassa rakennuspaikan muodostavaa tilaa Hiekkanummi 927-436-1-224, joka on yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa kaavamuutosalueen katu- ja puistoalueen.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) kaavamuutosalue on taajamatoimintojen aluetta. Kohde sijoittuu myös arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman merkinnän alueelle sekä pohjavesialueelle. Kohdealueen läheisyyteen sijoittuu viheryhteystarve -merkintä. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu 2014) kaavamuutoskohde on tiivistettävää aluetta.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaava kokoaa yhteen kaikki maankäytön keskeiset teemat. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa nyt voimassa olevat Uudenmaan maakuntakaavat. Maakuntahallituksen hyväksymässä Uusimaa-kaavassa kaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämissyöhykkeelle, arvokkaan geologisen muodostuman (harju) ja pohjavesialueen alueelle.

### 3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa. Syksyllä 2020 hyväksymiskäsittelyssä olleessa Vihdin strategisessa yleiskaavassa kaavamuutosalue on merkitty tiivistyväksi taajamaksi, jossa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja toimintojen sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä sekä saavutettavuutta kestävästi liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Nummela on merkitty Palvelukeskittymäksi, joka toimii julkisten palveluiden järjestämisen painopisteenä kunnassa. Palvelukeskittymällä muodostetaan edellytykset riittävälle ja tehokkaalle julkisten palveluiden verkostolle.

### 3.2.3 Asemakaava

Nummelan taajama on asemakaavoitettua aluetta. Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava N53, Nummela, Harju-Kuoppa-Nummen asemakaava. Kaava on hyväksytty 16.5.1988 (kv), LH vahvistanut 31.10.1988. Kaavamuutos koskee kaavan mukaisen korttelin 199 rakennuspaikkaa 1 sekä sen länsipuolella olevia katu- ja puistoalueita.

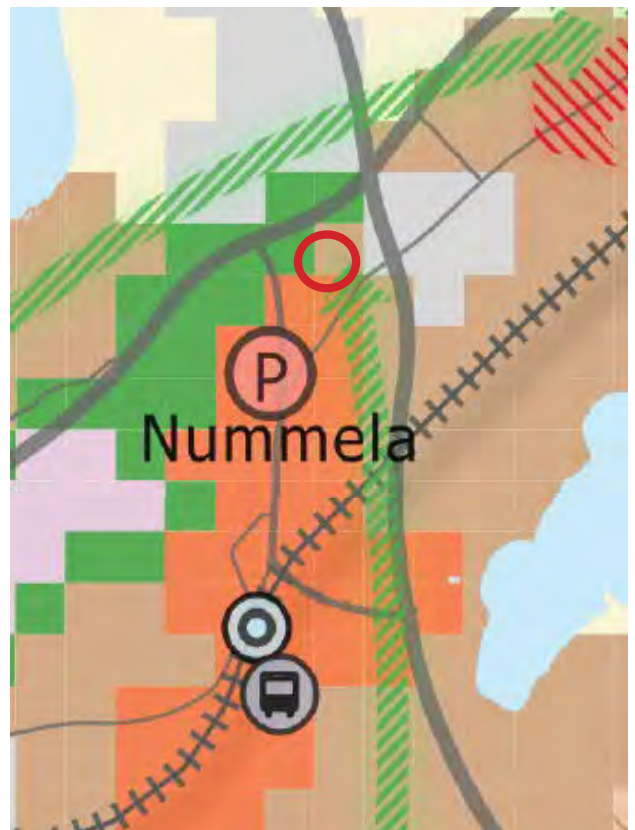
Asemakaavassa alue on asuinrakennusten korttelialuetta (A-2), jolle saa rakentaa rivitaloja ja asuinkerrostaloja tehokkuuslu-



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaanliitto. Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



Ote Uusimaa 2050 kaavasta, Helsingin seutu. © Uudenmaanliitto. Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta (Ei lainvoimainen). Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

vulla  $e=0.30$ . Rakennusoikeutta on nyt kaavassa noin 3700  $k\text{-}m^2$ :ä. Muilta osin asemakaavamuutos sijoittuu katualueelle ja puistoalueelle (VP).

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Kuntien tärkein rakentamisen ohjauksen väline on rakennusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa kunnanvaltuuston 9.9.2019 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Rakennusjärjestys on saatavilla esimerkiksi kunnan nettisivuilta.

### 3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

### 3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta saatetaan ajantasalle asemakaavatyön yhteydessä. Asemakaavamuutoksen pohjakartta on hyväksytty 21.8.2020.

### 3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelma-

Kunnanhallitus on hyväksynyt yksityisen maanomistajan kaavamuutoshakemuksen.

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

### Vt 25:n kehittäminen välillä Muijala-Ojakkala

Vt 25:lle on tehty aluevarausuunnitelma mm. risteysalueiden parantamiseksi ja melun torjumiseksi. Suunnitelma ei vaikuta kaavamuutosalueen tilanteeseen.

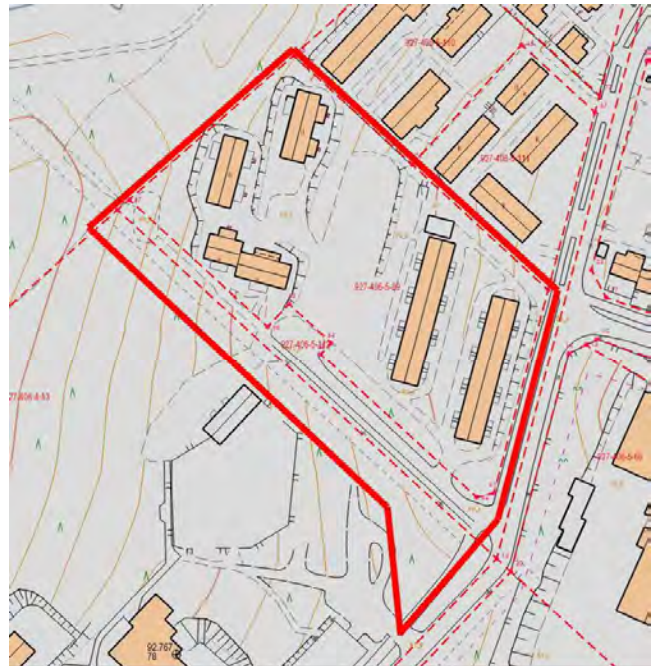
### Ilmastotavoitteet

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 kestävän 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 kestäväällä 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.



Ote ajantasakaavasta. Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu punaisella ympyrällä.



Kaavamuutosalueen sijainti kantakartalla osoitettu punaisella rajauksella. © Vihdin kunnan mittauslaitos



Valtatie 25 parantamissuunnitelma, SITO 2016. Tieliikenteen meluvyöhykekartta tavoitetilanteen liikenneverkko, tieliikenne v. 2040 tilanteessa. Päivämelu. Ei meluntorjuntaa. Kaavamuutosalue punaisella soikiolla. Vaaleanvihreä > 45 dB

# 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Suunnittelun tarve

Aloite asemakaavamuutoksen tekemiseksi on tullut maanomistajalta, jonka hakemuksen kunnanhallitus on hyväksynyt. Asemakaavan muutos on sisällytetty Kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2019, jonka aikana kaavamuutoksen valmistelu aloitettiin.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutoksella tutkitaan, onko alueelle mahdollista osoittaa rakentamista nykyistä kaavaa tehokkaammin ja usempaan kerrokseen kuin II. Lisäksi tutkitaan voidaanko kaavamuutosalueella sijoittaa hoivapalvelurakentamista.

Kaavamuutostyö kuulutettiin vireille 26.2.2018.

## 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

### 4.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen ympäristön rakenne. Tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se tukee ilmastotavoitteita.

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

### 4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella ja vedenottamon suoja-alueella.

### 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 luonnonvarojen 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.

Tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

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 ilmastomuutokseen 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 Nummelaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Asemakaavamuutoksella tutkitaan, onko alueelle mahdollista osoittaa enemmän rakennusoikeutta kuin nykyisessä kaavassa on varattu. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan ja harjumaisemaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä tarkastetaan voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueella kaavoitettaville toimintoille riittävät pysäköintitilat. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteydet suunnittelualueen läheisyydessä.

#### **4.4.5 Maanomistajan tavoitteet**

Maanomistajan tavoitteena on kaavamuutosahakemuksen mukaan saada alueelle n. 7000 k-m<sup>2</sup>:ä rakennusoikeutta asumisen, seniori- ja palveluasumisen tarvitsemia rakennuksia varten.

#### 4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Aloitusvaiheessa ja kaavan ehdotusvaiheessa on osallisilla mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta. Eri viranomistahojen kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluja. Palautteen ja neuvottelujen tuloksena saattaa syntyä vielä tavoitteita kaavoituksen aikana.

#### 4.4.7 Prosessin aikana annettuja lausuntoja

Museovirasto on antanut ennakkolausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella ja ilmoitti ettei alueella ole muinaisjäännöksiä, eikä kaavasta tarvitse pyytää enää virastolta muita lausuntoja.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo on antanut ennakkolausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelman perusteella ja ilmoitti, ettei museo näe estettä alueen tiivistämiselle kunhan rakentamisen määrä ja korkeus säilyvät maltillisina ympäröivä asutus ja Nummelanharjun maisema huomioon ottaen. Nykyinen rakennuskanta ja sen rakentumisen historia tulee selvittää ja esitellä kaavaselostuksessa.

### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

#### 4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Alustava kaavaratkaisu (kaavaluonnos) on muotoutunut siten, että Nummelan taajamaa tiivistävä uudisrakentaminen sijoittuu mahdollisimman suotuisasti olemassa olevaan rakentamiseen nähden. Asuinkerrostalotontille on maanomistajan suunnittelijan luonnoksen mukaisesti sijoitettu 3 asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 7200 k-m<sup>2</sup>:ä rakennusoikeutta. Rakennukset on sijoitettu saman suuntaisesti ja pääosin samoille kohdille kuin tontilla olevat rakennukset, joten puustoa voidaan säilyttää mahdollisimman paljon ja maansiirtoja tarvitaan mahdollisimman vähän. Yksi rakennuksista on varattu senioriasumiselle. Rakennusten väleihin jää suuret leikki- ja oleskelualueet.

Pysäköinti on osoitettu Nummenjuohon ja puistokaistan viereen lounaisrajalle sekä rakennuspaikan luoteisrajalle. Auto-paikkoja on osoitettu 140 kpl, joka tarkoittaa 1 ap/51 k-m<sup>2</sup>:ä.



Maanomistajan ehdottama alustava suunnitelma tontin käytöstä (Arkkittehtipalvelu Oy, 25.5.2018)

## 4.5.2 Alustavan kaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavamuutoksen myötä toteutetaan Nummelan taajamaan kohdistuvaa tavoitetta eheyttää ja tiivistää taajama-rakennetta. Kortteli 199 on jo rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, mutta tällä rakennuspaikalla on nykyvaatimuksiin verrattuna erittäin vaatimaton rakennuskanta. Kerrostalorakentaminen ja sen myötä rakennusoikeuden nostaminen tiivistää Nummelan keskusta-aluetta.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu rivitalojen ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (A-2), jolle saa rakentaa tehokkuusluvulla  $e=0.30$ . Rakennusoikeutta on nyt kaavassa n. 3700  $k\text{-m}^2$ :ä. Rakennusoikeuden lisäys 3500  $k\text{-m}^2$ :llä tarkoittaa tonttitehokkuutta n. 0.60, jolla tehokkuudella vielä voidaan järjestää maanpäällinen pysäköinti asuinympäristön viihtyisyyden kärsimättä. 0,5 tehokkuusluku tarkoittaa 6150  $k\text{-m}^2$ , jolloin lisäys on n. 2450  $k\text{-m}^2$ .

Kaavamuutoksen myötä liikennemäärät saattavat kasvaa hieman verrattaen olemassa olevaan tilanteeseen. Liikennemäärien kasvun ei kuitenkaan nähdä olevan merkittävää.



Kaavaluonnos 6.6.2018



Maanomistajan ehdottama alustava suunnitelma tontin käytöstä (Arkkitehtipalvelu Oy, 25.5.2018)



Vaikutukset infraan

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rakennettuihin kunnallisteknisiin johtoihin tai katuihin. Liittymäkorkeudet kaduilta säilyvät ennallaan, eikä kaduilta ole suoraa näkymää asuinhuoneistoihin. Liikennemelun leviämistä estää rakennuspaikan luoteisrajalle esitetty autokatos.

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

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutos sijoittuu alueelle, joka on osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa rakennettavana korttelialueena. Kaavamuutos tiivistää Nummelan keskustarakennetta ja rakennuspaikka täydentää olemassa olevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta. Uudet rakennukset sijoittuvat pääasiassa vanhojen rakennusten paikalle, joten luonnonympäristön tai rakennuspaikan piha-alueiden osalta ei tapahdu suurta muutosta.

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin. Alue on jo pääasiassa rakentunutta ympäristöä ja osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa rakentamiseen. Kaavassa annetaan pohjavesiä koskevia määräyksiä.

Kaavamuutos tiivistää Nummelan taajamaa. Maisemakuvassa ei tapahdu suurta muutosta. Rakentaminen sijoittuu Nummelan keskusta-alueelle, jolloin asuminen tukeutuu keskusta-alueen palveluihin ja julkisiin liikenneyhteyksiin. Kaava-alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka, eikä sinne tarvitse rakentaa uusia katuyhteyksiä. Kaavamuutos toteuttaa Vihdin kunnan ilmastostrategian tavoitteita.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos sijoittuu yksityiselle maalle. Alueelle osoitetaan lisää kerrosalaa, joten kunta saa tuloja infran rakentamiseen, peruskorjaukseen ja puistojen rakentamiseen tällä alueella.

Alueen kunnallistekniikka ja tieyhteydet on jo toteutettu, jolloin kunnallistekniikan ja katujen osalta ei alueella vaadita suuria investointeja - vain peruskorjausta ja mahdollisesti viemäröinnin uudistamista sekä puistorakentamista.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksella ei vähennetä virkistysalueita eikä rakentamisella ja asukasmäärän lisääntymisellä ole liikenneturvallisuuteen muutosta. Alueen kadut on myös mitoitettu siten, että ne välittävät suurempaakin liikennettä kuin sinne tällä kaavamuutoksella olisi tulossa.

Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Uudisrakentaminen nostanee alueen asumisviihtyvyyttä.

### **4.5.2 Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen**

Luonnosvaiheessa saapui kuusi (6) lausuntoa. Saapuneet lausunnot referoituna sekä vastineet:

#### **Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos**

Kaikkiin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omatoimiset varatiet huoneistoittain tai tulee tarkastella varatievaatimuksen korvaavia ratkaisuja. Mielestämme nämä tulisivat olla mainittuna kaavamääräyksissä.

*Vastine: Merkitään tiedoksi. Varatieratkaisut on rakennuslupavaiheessa käsiteltävä asia.*

#### **Caruna Oy**

Kaavamuutosalueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa liitekartan mukaisesti. Kaavamuutoksen myötä sähkön käyttö kasvaa ja tarvitaan uusia pienjännitekaapeloiteja. Mahdolliset johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Pyyntö mahdollisuudesta lausua kaavan ehdotusvaiheessa.

*Vastine: Merkitään tiedoksi*

#### **Auris Kaasunjakelu Oy**

Alueen välittömässä läheisyydessä kulkee Auris Kaasunjakelu Oy:n omistamaa maakaasun jakeluverkkoa liitteenä olevan

kartan mukaisesti. Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä sekä muista maakaasun turvalliseen käyttöön liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa 551/2009. Kunnallistekniikka sekä muuta infrastruktuuria suunniteltaessa ja rakennettaessa on huomioitava ja toteutettava maakaasuputkiston edellyttämät suojaustoimet. Kaivuutyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 metriä maakaasuputkesta on tehtävä Auris Kaasunjakelu Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti. Maankaivu ja muu rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää lupaa maakaasuputken omistajalta. Rakentamissuunnitelmat on toimitettava Auris Kaasunjakelu Oy:lle hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista mahdollisten putken siirtojen tai suojausten toteuttamiseksi. Kiinteistöjen lämmitysratkaisuissa kannattaa huomioida maakaasun käyttömahdollisuus.

*Vastine: Merkitään tiedoksi*

## **Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo**

Maakuntamuseo on kommentoinut kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Rakennuskannan esittelyä on täydennetty ja maakuntamuseo katsoo, että esittely on tässä tapauksessa tarkoitukseen riittävä. Kaavaluonnoksen yleislinjauksen osalta maakuntamuseolla ei ole kommentoitavaa. Maakuntamuseo katsoo, että alueen rakennustavasta tulee antaa määräyksiä jo kaavassa, ja alueen harjumaisemalle ominaista mäntypuustoa tulee säilyttää, mikä tulee kirjata myös kaavamääräyksiin. Pysäköintipaikkojen osalta tulee määrätä, että ne tulee rajata ja jakaa istutuksiin.

*Vastine: Kaavamääräyksiin on lisätty rakennustapaa ja puuston säilyttämistä koskevia määräyksiä. Pysäköintialueiden läheisyyteen on merkitty istutettavat puurivit. Kaava mahdollistaa myös autokatosten rakentamisen, joilla on mahdollista rajata pysäköintialueita.*

## **Vihdin museo**

Vihdin museo korostaa lausuntonaan, että uudisrakentamisen tonttitehokkuus ja kerroskorkeus sekä uudisrakentamisen julkisivut ja piha-alueet toteutetaan kaikilta osin maltillisesti niin olemassa olevaan rakennettuun kuin luonnonympäristöönkin soveltuviksi. Ja, että ennen nyt olemassa olevan rakennuskannan purkamista, rakennukset tulee asianmukaisesti ja kattavasti dokumentoida.

*Vastine: Kaavaratkaisua on kehitetty siten, että rakentamisen määrä mukautuu rakennuspaikalla harjun rinteiden mukaisesti siten, että maisemalliset vaikutukset on saatu minimoitua. Korkein rakentaminen sijoittuu Nummenselkä-kadun varrelle ja matalin kaava-alueen korkeimmalle osalle. Kaavamääräyksiin on lisätty rakennustapaa ja puuston säilyttämistä koskevia määräyksiä. Pysäköintialueiden läheisyyteen on merkitty istutettavat puurivit. Kaava mahdollistaa myös autokatosten rakentamisen, joilla on mahdollista rajata pysäköintialueita.*

## **Vihdin kunta, sivistystoimi**

Asemakaavamuutoksella pyritään tiiviimpään asuinrakentamiseen. Tämä saattaa vaikuttaa päivähoito- ja koulupaikkatarpeen kasvuun Nummelan alueella. Määrällisesti kasvu ei kuitenkaan vaikuta vielä tässä vaiheessa palveluntarjonnan lisäämistarpeeseen. Nummelan alueelle tullaan rakentamaan uusi koulu- ja päiväkotikeskus 2020-luvun alkupuolella; sen myötä Nummelan alueella lisääntyy koulu- ja päivähoitopaikat. Todettakoon, että oppilaaksiottoaluerajat tullaan päivittämään lähivuosina. Valmisteluaineistossa esitetyllä asemakaavan muutoksella on vähäinen merkitys sivistyspalveluihin, mutta mahdollinen palvelutarpeen lisäys tullaan ottamaan huomioon Nummelan alueen kokonaispalvelutarpeen suunnittelussa.

*Vastine: Merkitään tiedoksi.*

# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 5.1 Kaavan rakenne

Kaavaehdotuksessa on alueelle osoitettu asuin kerrostalojen korttelialue (AK) ja asuinrakennusten korttelialue (A). Asuinrakennusten korttelialueelle on mahdollista rakentaa rivitaloja sekä muita kytkettyjä asuinrakennuksia tai palveluasumisyksikkö. Näiden lisäksi kaavaratkaisuun on ehdotusvaiheessa otettu mukaan Nummenjuohu -katu sekä voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Nummenjuohu -kadun vieressä sijaitseva puistoalue (VP).

Asuin kerrostalojen korttelialueilla kerroslukuja nostetaan porrastetusti siten että Nummenselkä -kadun varrella kerrosluku on 1/2kIV ja hieman ylempänä kerrosluku on 1/2kIII. Asuinrakennusten korttelialueella eli ylimpänä rinteessä on osoitettu matalampaa rakentamista, jonka kerroskorkeus on enintään II. Tehokkuusluku kasvaa kerrostalokorttelialueilla e=0.3:sta e=0.6:een ja asuinrakennusten korttelialueella tehokkuusluku säilyy ennallaan e=0.3. Näin saadaan osoitettua tehokkaampaa maankäyttöä paikalliset maastolliset ja maisemalliset olosuhteet huomioiden. Muutoksen myötä korttelialueiden yhteenlaskettu rakennusoikeuden lisäys on 2579 k-m<sup>2</sup>. Kaavamuutoksen myötä alueen tehokkuus kasvaa e=0.3:sta e=0.5:een.

Kaavaehdotuksen yhteydessä tutkitaan Nummenjuohu -kadun kääntöpaikan siirtämistä kadun toiselle puolelle. Alueella sijaitsee nykyisinkin ajoyhteys kiinteistölle 927-406-4-53 Soramäki, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty ajokerkinnällä. Nummenjuohu -kadun kääntöpaikan toteuttaminen kadun toiselle puolelle vapauttaa korttelin 199 tontin 1 käyttöön noin 160 m<sup>2</sup> suuruisen alueen. Kaavassa ei osoiteta uusia katuja tai kevyen liikenteen väyliä.

Puistoalue on muutettu lähivirkistysalueeksi. Kapeahko puistokaistale palvelee viher- ja virkistysyhteytenä Nummelanharjulle, jolloin kaavamerkintä lähivirkistysalue (VL) on asianmukainen. Alue on tarkoitettu säilyttämään harjualueelle tyyppillisenä metsänä.

Mitoitus:

### **Asuin kerrostalojen korttelialue (AK):**

Pinta-ala: 8436 m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 5060 k-m<sup>2</sup>  
Tehokkuus: e=0.60  
Osuus kokonaispinta-alasta: 43 %

### **Asuinrakennusten korttelialue (A):**

Pinta-ala: 4029 m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 1208 k-m<sup>2</sup>  
Tehokkuus: e=0.30  
Osuus kokonaispinta-alasta: 21 %

### **Lähivirkistysalue (VL):**

Pinta-ala: 5403 m<sup>2</sup>  
Osuus kokonaispinta-alasta: 28 %

### **Kadut:**

Pinta-ala: 1538 m<sup>2</sup>  
Osuus kokonaispinta-alasta: 8 %

### **Yhteensä:**

Pinta-ala: 19 406 m<sup>2</sup>  
Kerrosala: 6268 k-m<sup>2</sup>  
Laskennallinen kokonaisarvio asukasmäärästä: 120

## 5.2 Aluevaraukset

### **Korttelialueet**

**Asuinrakennusten korttelialue (A).** Alueelle saa rakentaa rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia tai palveluasumisyksikön.

**Asuin kerrostalojen korttelialue (AK).** Alueelle saa rakentaa kerrostaloja. Kerrostaloissa voi olla palveluasumista.

### **Muut alueet**

**Lähivirkistysalue (VL).** Alueella säilyy virkistysreittiyhteys harjulle.

**Katualue.** Alueella sijaitsee Nummenjuohu -katu. Kadun yhteydessä on kevyen liikenteen väylä. Kaavamuutoksella käännetään Nummenjuohu -kadun kääntöpaikka.

### 5.3. Kaavan vaikutukset

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

Asemakaavamuutoksen myötä toteutetaan Nummelan taajamaan kohdistuvaa tavoitetta eheyttää ja tiivistää taajamarakennetta. Rakennusoikeuden nostaminen tehostaa jo nykyisellään asumiskäytössä olevan korttelin käyttöä ja nostaa alueen tasoa uudisrakentamisella. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on saanut rakentaa tehokkuusluvulla  $e=0.30$ . Kaavaehdotuksessa on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue jonka rakennusoikeus vastaa tehokkuuslukua  $e=0.60$  sekä A-korttelialue, jolle saa rakentaa rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia tai palveluasumisyksikön tehokkuudella  $e=0.3$ . Kaavamuutoksella lisätään rakennusoikeutta  $2579 \text{ k-m}^2$ , jolloin alueen kokonaistehokkuus kasvaa  $e=0.3$ :sta  $e=0.5$ :een. Tällä tehokkuudella voidaan vielä järjestää maanpäällinen pysäköinti asuinympäristön viihtyisyyden kärsimättä.

Porrastetulla kaavaratkaisulla ja tehokkuuden kohdentamisella kiinteistön eteläosaan, on saatu muodostettua harjuympäristöön soveltuva kokonaisuus. Kaavassa osoitettu korkein rakentaminen 1/2kIV sijoittuu Nummenselkä -kadun varrelle kaava-alueen alimpaan kohtaan. Kaavamuutosalueen korkeimmalla kohdalla sijaitsee kaksikerroksista rakentamista.

#### **Vaikutukset liikenteeseen**

Nummenjuuhu -katu palvelee kaavamuutoksen kohteena olevaa kiinteistöä sekä voimassa olevassa kaavassa osoitettua sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS-1), jolla ei tällä hetkellä ole muuta toimintaa kuin Nummelan terveyskeskus. Terveyskeskuksen toimintaa palvelee eri kulkuyhteys. Nummenjuuhu -kadulta ei ole läpikulkua. Nummenselkä -katu palvelee pääasiassa Nummenselän alueen asuinalueita. Ajonopeus Nummenselkä -kadulla on  $40 \text{ km/h}$  sekä sen koillisosassa  $30 \text{ km/h}$ .

Kaavamuutoksen myötä liikennemäärät saattavat kasvaa hieman verrattain olemassa olevaan tilanteeseen. Liikennemäärien kasvun ei kuitenkaan nähdä olevan merkittävää. Alueen kadut on suunniteltu nykyistä suurempaa liikennettä varten. Alueelta on kaksi kulkuyhteyttä Vihdintielle, joka on Nummelan keskusta-alueen pääväylä.

Kaavamuutoksen yhteydessä merkitään Nummenjuuhu ja Nummenselkä -katujen risteykseen katualueen näkemäalueeksi varattu alueen osa liikenneturvallisuuden vuoksi. Kaavamääräyksessä täsmennetään, että näkemäalueella ei saa sijaita  $0.7 \text{ m}$  korkeampaa kasvillisuutta tai aitaa joka aiheuttaa liikenneturvallisuusriskin.

#### **Vaikutukset infraan**

Kaavamuutoksella käännetään Nummenjuuhu -kadun kääntöpaikka kadun toiselle puolelle, jolloin poistuu voimassa olevassa asemakaavassa merkitty ajo-merkintä. Alueella, jonne kääntöpaikka toteutetaan, sijaitsee kunnallisteknisiä johtoja ja maakaasun siirtoputki. Nummenjuuhu -katu säilyy muilta osin asemakaavassa ennallaan. Liittymäkorkeuksiin ei näytä tulevan muutoksia. Uudisrakentamisen yhteydessä alue on tarpeen liittää kunnan hulevesiverkostoon. Kaavamuutosalue sijaitsee pohjavesialueella sekä vedenottamon suoja-alueella.

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

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutos tiivistää



Nykytilanne Nummenjuuhu -kadun kääntöpaikan alueella. Kuvassa vasemmalla sijaitsee ajoyhteys viereiselle korttelialueelle.  
© Vihdin kunnan mittauslaitos

taajamarakennetta olemassa olevalla asuinkorttelin alueella. Uudet rakennukset sijoittuvat pääasiassa vanhojen rakennusten tai pysäköintialueiden paikalle, joten luonnonympäristön tai maiseman osalta ei tapahdu suurta muutosta. Kaavamuutos mahdollistaa rakentamisen porrastetusti paikalliset maastolliset ominaisuudet huomioiden. Kaavamuutos toteuttaa Vihdin kunnan ilmastostrategisia tavoitteita.

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin. Alue on jo rakentunutta asuinympäristöä, jota kehitetään. Nykyisin alueella ei sijaitse päällystettyjä pysäköintialueita. Kaavassa annetaan pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä, huomioiden myös kaava-alueen sijainti vedenottamon suoja-alueella. Hulevesimääräyksellä minimoidaan pohjavedelle aiheutuvat riskit pohjaveden suojelumääräysten mukaisesti.

Kaavamuutokseen sisältyy voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu puistoyhteys (VP). Kaavamuutoksen yhteydessä alue muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Alue on tarkoitettu säilyttää harjualueelle tyyppillisenä metsänä. Nummenjuohu-kadun kääntöpaikan muutoksen myötä viheralueyhteys jaetaan kahdeksi eri alueeksi, mutta viher- ja virkistysreitti yhteys harjulle säilyy. Ratkaisu ei vaikeuta lähivirkistysalueiden käyttöä. Alue jolle kääntöpaikka toteutetaan, on nykyisinkin ajoneuvoliikenteen käytössä (ajo-merkintä).

#### Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos sijoittuu yksityiselle maalle. Alueelle osoitetaan lisää kerrosalaa, joten kunta saa tuloja infran rakentamiseen ja peruskorjaukseen sekä tarvittaessa virkistysalueiden rakentamiseen tällä alueella. Nummenjuohu-kadun kääntöpaikan uusiminen ja hulevesiverkoston jatkaminen vaatii investointeja.

#### Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Uudisrakentamisella ja asukasmäärän lisääntymisellä ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta liikenneturvallisuuteen. Alueen kadut on mitoitettu siten, että ne välittävät suurempaakin liikennettä kuin mitä tällä kaavamuutoksella olisi tulossa. Liikennemelua alueella ei käytännössä ole, vaikka vt 25 on noin 150 metrin päässä. Valtatie sijaitsee harjun laen (+100-105 mpy) takana noin 7 metriä lakea alempana. Kaavamuutoksen ja alueen uudistumisen myötä alueen käyttö saatetaan vastaamaan pohjaveden suojelumääräysten tasoa.

#### Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Uudisrakentaminen ja piha-alueiden uudistaminen nostaa alueen asumisviihtyvyyttä. Alueella voisi kaavamuutoksen myötä asua arviolta 120 asukasta. Arvio on laskettu siten että alueelle toteutuu kaavan mukaisesti kerrostaloja ja rivitaloja. Kaava mahdollistaa rivitalojen sijaan myös palveluasumisyksikön toteuttamisen. Kaavasuunnittelun aikana on ollut tiedossa mahdollinen toteuttaja vanhusten hoivapalveluille. Kaavamuutosalue sijaitsee nykyisen Nummelan terveyskeskuksen vieressä.

#### Palvelujen saavutettavuus

Kaavamuutosalue sijaitsee asuinalueen reunalla. Nummelan terveyskeskus sijaitsee kaava-alueen vieressä noin 300 metrin etäisyydellä. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee noin 450 metrin päässä Ojakkalantien varrella. Ala- ja yläkoulu ovat noin kilometrin päässä ja lukio noin 1,2 km etäisyydellä. Nummelan keskusta-alueen palvelut sijaitsevat noin 1,5 km etäisyydellä. Linja-autoreitit kulkee sekä Ojakkalantietä että Vihdintietä pitkin ja lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat noin 300 metrin etäisyydellä. Kaava-alueen sijainti Nummelanharjun rinteellä antaa alueelle ominaispiirteensä. Esteettömyys näkökulma huomioiden, alueella ei voida välttää liikkumista mäki-alueilla. Korttelialueen tarkemmassa suunnittelussa huomioidaan piha-alueiden toimivuus.

## 5.4. Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos on rakennettua ympäristöä täydentävä hanke. Nummenjuohu-kadulta ei ole läpikulkua. Liikennemelusta ei nähdä olevan häiriötä.

## 5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

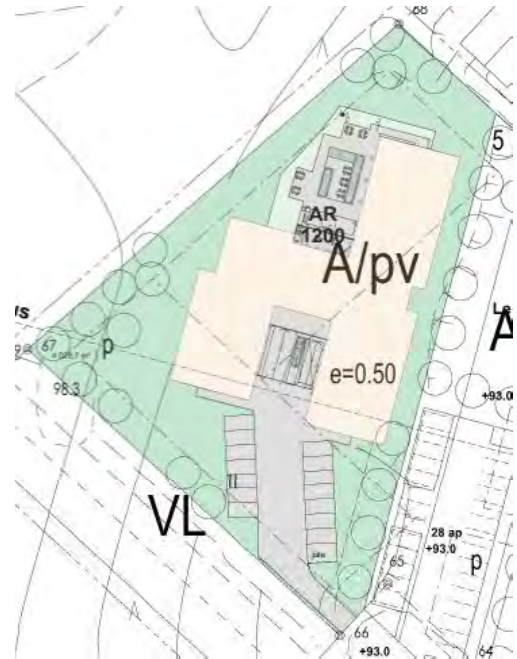
Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 3.

Kaavamääräykset ovat täydentyneet luonnosvaiheen jälkeen. Määräyksillä on otettu luonnosvaihetta tarkemmin huomiioon alueen sijainti pohjavesialueella ja vedenottamon suoja-alueella. Tämän päivän tarpeita vastaamaan on lisätty määräykset mm. polkupyöräkatoksista ja lyhytkestoisesta palvelupysäköinnistä. Lyhytaikaisen pysäköinnin tarve tällä alueella korostuu etenkin, jos alueelle toteutuu palveluasumista.

## 5.6. Nimistö

Kaavaalueen nimistöön ei tule muutoksia.

**Kaavaehdotuksen laadinnan taustalla olleita maanomistajan teettämiä alustavia suunnitelmia:**

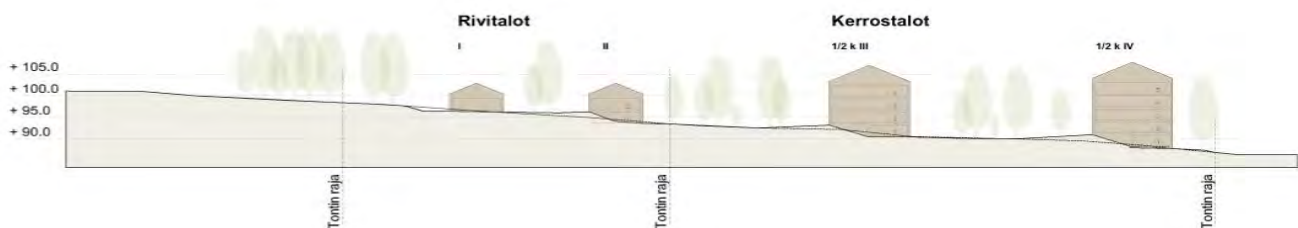


*vaihtoehtoinen suunnitelma kaavamuutosalueen luoteisosan mahdollisesta käytöstä.*

*Alustava suunnitelma kaavamuutosalueen mahdollisesta käytöstä. Luoteisosassa sijaitsee rivitalojen tai muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue, kaakkoispuolella sijaitsee auinkerrostalojen korttelialue.*

*Alla alustavan suunnitelman pohjalta tehty poikkileikkaus.*

*(Arkkitehtipalvelu Oy 30.4.2020)*



### Ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella tehdyt muutokset:

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloihana saatiin viisi pyydettyä lausuntoa, joista yksi saapui myöhässä. Liitteenä vastinera-poratti saapuneista lausunnoista (liite 5). Vihdin kunnan lausunnonantajille pidettiin virtuaalinen esittelytilaisuus. Ehdotusvaiheessa saadun palautteen perusteella on tehty tarkennuksia. Kaavamääräykset on muutettu vastaamaan paremmin kunnan yleistä linjaa sekä pohjavesialueelle ja vedenottamon suoja-alueelle laadittuja määräyksiä. Kaavaselvitykseen on päivitetty mm. uudet pohjavesialuetiedot. Maanomistajan kanssa käydyän neuvottelun jälkeen asuinrakennusten korttelialueelle on tehty ohjeellinen tonttijako ja tonttinumerointi on päivitetty. Tonttijako ei muuta ehdotusvaiheen kaavaratkaisua tai määräyksiä.

# 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

## 6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Alueella on tarpeen tehdä muutoksia katujärjestelyjen osalta. Kaavamuutoksen myötä Nummenjuohu -kadun kääntöpaikka muuttuu. Kiinteistöön 927-406-5-89 Hiekkanummi liitetään noin 160 m<sup>2</sup> alue entistä katualuetta. Liittyminen kunnan hulevesiverkostoon tulee selvittää ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

Vihdissä xx.xx.2021

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Katri Kuusisto, kavasuunnittelija

# 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:  
Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija  
puh. 040 767 4785  
s-posti: [katri.kuusisto@vihti.fi](mailto:katri.kuusisto@vihti.fi)

## Varalla:

Miia Ketonen, kaavasuunnittelija  
puh. 044 042 1345  
s-posti: [miaa.ketonen@vihti.fi](mailto:miaa.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)







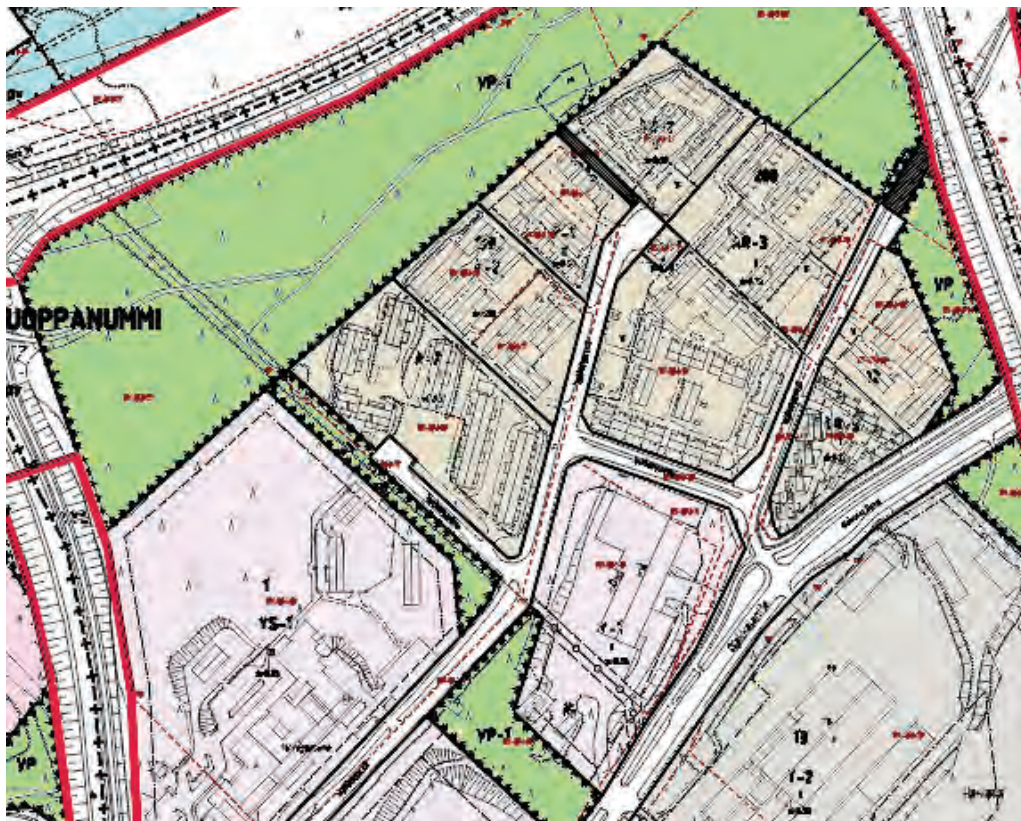
V/HTI



# Kaava N195

## Nummela, korttelin 199 osaa koskeva asemakaavan muutos (Nummenjuohu, ent. Hoivarinne)

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)*





VIHTI

Asia 68/10.02.03/2018

Kaavan laatija:

Katri Kuusisto, *kaavasuunnittelija*  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti: katri.kuusisto@vihti.fi  
puh. 044 7674785

Varalla:

Miia Ketonen, *kaavasuunnittelija*  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti: miia.ketonen@vihti.fi  
puh. 044 0421345

OAS, tavoitteet ja valmisteluaineisto:  
Matti Hult

### Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tavoitteet

Valmisteluaineisto

Kaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

Kate	14.02.2018	§ 13	Kate Liite 11
	19.03.2018	§ 42	kh Liite 6
Kate	06.06.2018	§ 43	Kate om.
	nähtävillä 20.6.-3.7.2018		
Kate	6.10.2020	§ 73	Kate om.
kh	12.10.2020	§ 178	kh om.
	nähtävillä 28.10.-27.11.2020		
Kate	2.2.2021	§ x	Kate om.
kh	xx.xx.20xx	§ x	kh om.
kv	xx.xx.20xx	§ x	kv Liite

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)

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

Valokuvat © Vihtin kunnan kaavoitustoimi.  
Raportin on laatinut Matti Hult.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan korttelin 199 tontin 1 sekä tarvittaessa viereisen kadun ja puistoalueen asemakaavamuutoksen laatimiseksi.

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

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

MRL 63 §  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

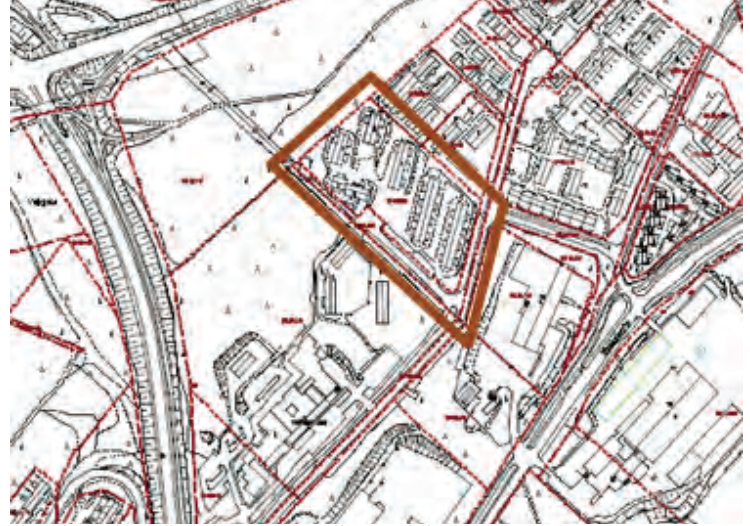
*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.*

*Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenetelmästä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.*



# SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

*Alustavaan aluerajaukseen sisältyy kiinteistö 927-406-5-89 ja mahdollisesti osia kiinteistöistä 927-406-5-112 ja 927-406-4-53.*



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu mustalla) opaskartalla ja kantakartalla (rajattu punaisella) © Vihdin kunnan mittastoimi

## Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan muutoksella tutkitaan voidaanko korttelin 199 tontille 1 kaavoittaa asumista suuremmalla tehokkuudella kuin voimassa olevassa kaavassa on osoitettu. Samalla selvitetään Nummenjuohu-kadun katualueen riittävyys mikäli kadun välityskykyä joudutaan parantamaan.

Kaavamuutosalue sijoittuu Nummelanharjulle, Nummelan terveysaseman koillispuolelle Nummenjuohu ja Nummensekä-nimisten katujen varteen. Suunnittelualueelta on Nummelan Pisteelle matkaa noin 1,5 kilometriä, isompien kaupallisten keskittymien (Prisma ja K-Citymarket) sijaitessa n. 2 km päässä. Kuoppanummen koululle ja päiväkodille on matkaa n. 1 km. Terveysasema on aivan korttelialueen vieressä.

Suunnittelualueella on I- ja II -kerroksisia rivitaloja. Talot ovat rakennetut tilaelementeistä ja ovat elinkaarensa lopussa. Asemakaavassa alue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi. Alustavaa kaavamuutosaluetta rajaavat Nummenjuohu ja Nummensekä nimiset kadut sekä korttelin 199 tontti 2 ja pohjoisessa puistoalue.

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 1,3 ha. Kaava-alueen lopullinen rajausta tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.

Alueen maiseman hallitsevin elementti on Nummelanharju. Maaperä suunnittelualueella on hiekkaa. Suunnittelualue ja sen ympäristö ovat rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee harju-alueelle tyypillistä mäntypuustoa sekä jonkun verran koivuja ja piha-alueille tyypillisiä pensaskasveja.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun I-luokan eli vedenhankintaan varten tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella ja Luontolan vedenottamon suoja-alueella.

Korttelin 38 pohjoispuolella harjun laella sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa puisto. Nummelan keskustan tärkein virkistysalue on Nummelanharjun puistoalue, jossa on ulkoi-lureittejä ja talvisin latuverkostoja. Kuoppanummen alueelle Nummelan keskustan tuntumaan on sijoittunut mm. jäähalli, tekonurmikenttä ja yleisurheilukenttä.

Kaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen katujen ja olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen vaikutuspiirissä. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin katualueilla.

Liikennemelu on huomioitava asemakaavan muutoksen suunnittelussa.

## Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006-2014) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alue sijoittuu arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman merkinnän alueelle sekä pohjavesialueelle.

## Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa kohde on osoitettu asemakaavoitettavaksi pientalovaltaiseksi asuuntoalueeksi (AP-1), ja se sijoittuu myös pohjavesialueella. Harjun laelle on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti.

## Asemakaavat

Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Tämän kaavamuuoksen aluetta koskee kaava N53 Nummela, Harju-Kuoppanummen asemakaavan muutos. Kaava on hyväksytty Vihdin kunnanvaltuuston päätöksellä 16.5.1988. LH:n vahvistama 31.10.1988. Kaavamuuos koskee kyseisen asemakaavan korttelin 199 tonttia 1. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on asuinrakennusten korttelialuetta (A-2). Pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta alueella on yhteensä n. 3700 k-m<sup>2</sup>:ä.

## Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

## Vihdin kunnan kehityskuva 2025

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004 Vihdin kunnan kehityskuvan 2025:n, jossa kaavamuuosalue sijoittuu taajama-alueelle.

## Vihdin kunnan ilmastostrategia vuosille 2010-2020

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.6.2010 Vihdin kunnan ilmastostrategian vuosille 2010-2020. Ilmastostrategian tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta.

## Selvitykset ja suunnitelmat

- KUUMA-asuminen 2040, loppuraportti. KUUMA-seudun kaavoitusjaosto, 2017.
- Kaavoitusohjelma 2018-2019, kv 11.12.2017 § 86.
- Kaava N53: Nummela, Harju-Kuoppanummi asemakaavan muutos, kv 16.5.1988, LH 31.10.1988.
- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2014, 2017.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta, kv 10.11.1986.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta, kv 15.11.2004.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi, Ramboll Oy 9.11.2009.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Nummelan lentokentän EFNU lentomelimallinnus, Windcraft 2009.
- Maanteiden meluselvitys, Liikennevirasto ja Sito 2012



Kaavamuuosalueen alustava sijainti (merkitty valkoisella ympyrällä) Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla.



Kaavamuuosalueen alustava rajaus (sinisellä kehyksellä) kaavakartalla.



Kaavamuuosalueen sijainti (merkitty valkoisella) ajantasakaavakartalla

# SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA KAAVAMUUTOKSEN 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, kaupunki- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.*

## Maankäyttö- ja rakennuslaki 54 §: Asemakaavan sisältövaatimukset

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle 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.*

*Asemakaava 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 sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

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

## Maankäyttö- ja rakennusasetus 41 §: Katusuunnitelma

*Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeuttaminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen.*

*Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.*





## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Ympäristöministeriö valmistelee parhaillaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamista.

Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

### *Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu*

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä, ja aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Olemassa olevia taajamarakenteita hyödynnetään ja eheytetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Suunnittelussa parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

### *Virkistyskäyttö ja luonnonvarat*

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

### *Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto*

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.



**Maankäyttö- ja rakennuslaki 24 §: (Valtakunnallisten alueidenkäyttö)tavoitteiden toteuttaminen ja huomioonottaminen**

*Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta.*

*Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.*

## Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

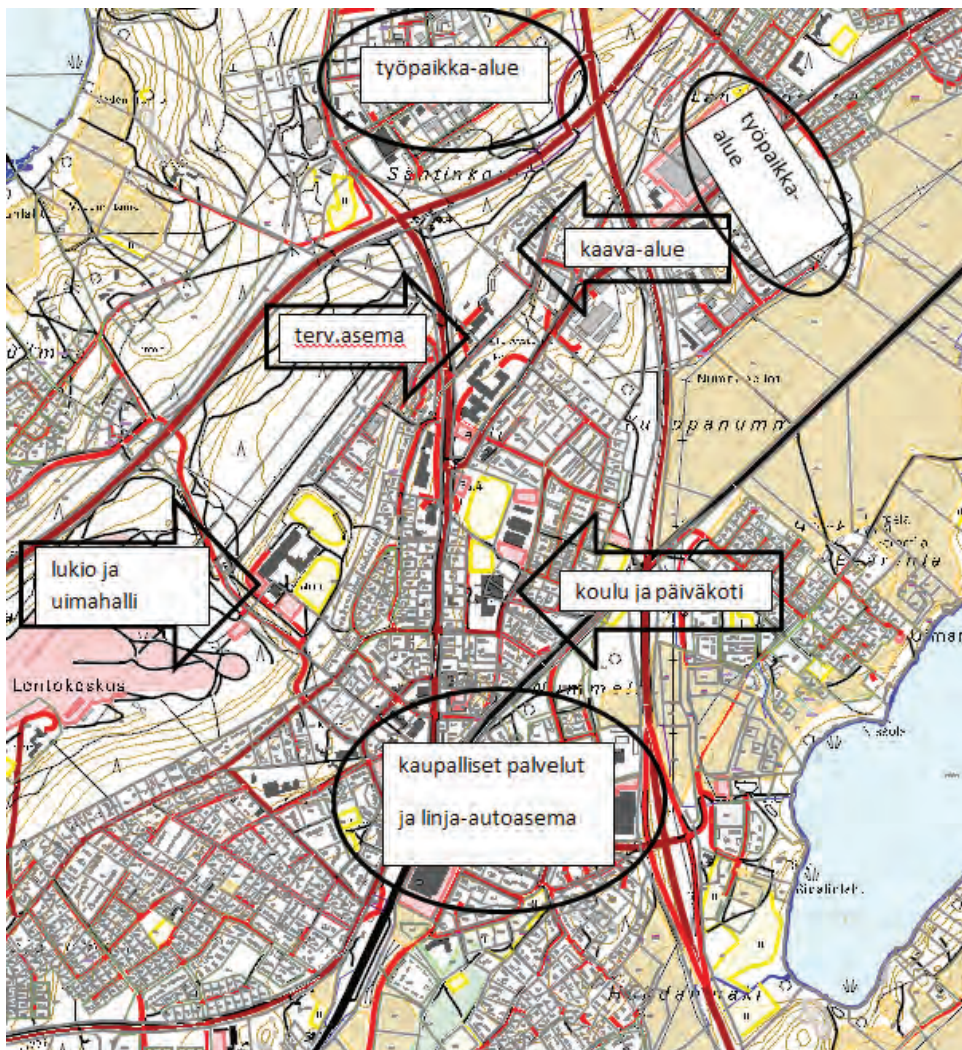
Asemakaavaa laadittaessa ovat maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvallisel ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle 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 kestävällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys



*Kaavamuutosalueen sijainti Nummelan taajaman yhdyskuntarakenteessa.*

## Maanomistajan asettamat tavoitteet

Aloite asemakaavamuutoksen tekemiseksi on tullut maanomistajalta, jonka hakemuksen kunnanhallitus on hyväksynyt ja jonka perusteella kaavamuutos on ohjelmoitu vv. 2018-2019 kaavoitusohjelmaan. Maanomistaja haluaisi purkaa vanhat tilaelementtirivitalot ja rakentaa alueelle asumista ja seniori-/palveluasumista n. 7000 k-m<sup>2</sup>:ä, joka tarkoittaa tonttitehokkuutta e=0.55. Kaavassa on nyt n. 3700 k-m<sup>2</sup>:ä rakennusoikeutta tehokkuudella e=0.30.

## Kunnan asettamat ja lähtötietoineiston antamat tavoitteet

Vasta valmistuneessa KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä käsitellään KUUMA-seudun kuntien asumisen tulevaisuutta. Selvitystä varten on mm. selvitetty kuntien erilaisten talotyyppien rakentamismääriä vuosina 2006–2016 sekä suoritettu asukaskysely, jossa kartoitettiin seudun asukkaiden asumispreferenssejä.

Selvityksen lopputuloksena on se, että seudun kunnilla on tarve harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen. Asumistoiveet urbanisoituvat ja moninaistuvat, eikä siksi menneiden vuosikymmenien asumisratkaisut vastaa enää tulevaisuuden asumisen tarpeisiin.

Selvityksen suosituksia ovat mm.

- 1. maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava,
- 2. talotyyppi- ja asumismuototarjontaa on monipuolistettava

Tällä asemakaavan muutostyöllä pyritään vastaamaan KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä esitettyihin suosituksiin ja tutkitaan kaavaratkaisua, joka vastaa muuttuneen/muuttuvan kysynnän tarpeisiin asumisen saralla.

Kaavamuutosaluetta tutkitaan tehokkaana ja tiiviinä, ensisijaisesti kerrostalorakentamisen asuinalueena.

Kunnan tavoitteena on lisäksi pitää huolta siitä, että rakentaminen ei tuota haittaa pohjaveden suojelulle ja että alueen maisemarakenne säilyy likimain entisellään.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Kunta laatii kaavamuutoksen valmisteluaineiston, jonka jälkeen on tarkoitus jatkaa kaavasunnittelua kaavaehdotukseksi ottaen huomioon maanomistajan teettämät suunnitelmat, jotta löydetään toimiva ja toteuttamisedellytyksiltään hyvä ratkaisu korttelialueen uudisrakentamiselle.

# VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

*Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologista, 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 kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.*

### MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä 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, voimassa oleviin asemakaavoihin ja kaavamuutokselle asetettuihin tavoitteisiin.

*Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavas suunnitelman vaikutuksia:*

### *Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön*

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (ehyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistysmahdollisuuksiin
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

### *Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön*

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

### *Vaikutukset talouteen*

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)

### *Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen*

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumisriskit, ilmanlaatu)

### *Vaikutukset sosiaalisiin oloihin*

- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrään sekä väestö- ja ikärakenteeseen

## **Katusuunnitelman (tarvittaessa) ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:**

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakennerratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaali muutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

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

## **Vaikutusalue**

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevana. Palvelujen käyttämisen kannalta vaikutusalue on merkittävästi laajempi kattaen ainakin Nummelan taajaman. Taajamakuvan, liikenteen ja sosiaalisten kysymysten kannalta vaikutusalue on suunnittelu- aluetta laajempi.

## **Vaikutusten arvioinnin menetelmät**

Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen, erityisesti voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen.

Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

# OSALLISTUMINEN

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

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

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

## Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt työn ohjelmoinnilla ja jatkuu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi, jonka jälkeen kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävillä olosta kuulutetaan (MRL 63 §). Kunnanhallitus hyväksyy sen jälkeen OAS:aan kirjatut tavoitteet kaavamutokselle.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen.

Kaavatyön käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta lähetetään tieto myös ELY-keskukselle.

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

## Valmisteluvaihe

Vuorovaikutusvaiheessa laaditaan kaavan valmisteluaineistoa mm. vaihtoehtoisia kaavaluonnoksia. Prosessi käydään osallisten kanssa kaavaluonnosten perusteella pääasiassa julkisen nähtävilläolon aikana.

Valmisteluvaiheessa kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Tilaisuudessa esitellään alueelle laadittuja kaavasuunnitelmia ja muuta valmisteluaineistoa. Osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

## Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville vähintään 14 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 hyväksymiskäsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat olennaisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuustoon hyväksyttäväksi.

## Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä ja internet-kotisivuilla. 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 joissakin tapauksissa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

### *Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu (tarvittaessa)*

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdessä 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 suunnittelu-prosessiin.

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 kaavoitus- ja tekninen lautakunta 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 S).

### *Kaavan N 195 keskeisiä osallisia ovat ainakin:*

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
  - Vihti-Seura ry
  - Vihdin luonto ry
  - Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
  - Nummelan kilta
  - SuurVihdin Kilta
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
  - rakennusvalvonta
  - ympäristövalvonta
  - kunnallistekniikka
  - mittaustoimi
  - tilapalvelu
  - museotoimi
  - sivistystoimi
  - Vihdin Vesi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet)
  - Uudenmaan liitto
  - Länsi-Uudenmaan museo
  - Perusturvayhtymä Karviainen
  - Gasum Oy
  - Caruna Oy
  - Nummelan aluelämpö
  - Auris Kaasunjakelu Oy
  - Elisa Oyj
  - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
  - Rosk'n Roll Oy Ab
  - vanhusneuvosto
  - nuorisofoorumi
  - vammaisneuvosto

# TIEDOTTAMINEN

*Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelutyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.*

Kaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etene-  
misen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan  
paikallislehdessä, kunnan internet-sivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun  
käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdo-  
tuksen nähtävälle asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä  
ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoi-  
tuslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla ([www.vihti.fi](http://www.vihti.fi)) ja  
ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös järjestettävistä  
yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan valmiste-  
luaineisto ja kaavaehdotus sekä katujen ja yleisten alueiden  
suunnitelmat asetetaan nähtävälle Vihdin kunnanviraston ilmoi-  
tustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden  
suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystieton-  
sa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu vastaus muistutuk-  
seen.

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 verkko-  
sivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa.

Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta [http://www.vihti.  
fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/)

# AIKATAULU

*Kaavatyö sisältyy hyväksymiskäsittelyssä olevaan kaavoitusohjelmaan vuo-  
sille 2018-2019.*

Tavoitteena on viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja  
teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyihin keväällä  
2018 sekä asettaa kaavaehdotus julkisesti nähtävälle syksyllä  
2018. Kunnanvaltuusto voisi hyväksyä kaavamuutoksen loppu-  
vuodesta 2018 tai vuoden 2019 alkupuolella.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat (tarvittaessa) laadi-  
taan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.



# LISÄTIETOJA

## **Kuulutukset**

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset julkaistaan 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:  
Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija  
puh. 040 767 4785  
s-posti: [katri.kuusisto@vihti.fi](mailto:katri.kuusisto@vihti.fi)

Varalla:  
Miia Ketonen, kaavasuunnittelija  
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 Kemppainen, suunnittelija  
puh. 044 467 5325  
s-posti: [kristiina.kemppainen@vihti.fi](mailto:kristiina.kemppainen@vihti.fi)

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

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.



**EI MITTAKAAVASSA**

VIHTI Kaavan pohjakartta		Kaava 927-N195
Korttelin 199 osaa koskeva asemakaavanmuutos.		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000
Vihdissä 21.08.2020	Usko Kettunen maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000 <b>LIITE 2</b>



Asuinrakennusten korttelialue:

Alueelle saa rakentaa rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia tai palvelusasunusyksikön.

Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella.

Kaavassa annetun rakennusokouden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoja.

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

- asunkerrostaloa kohden
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden
- palvelusasunusyksikköä kohden

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palvelusasunusta, on autopaikat osoitettava toimituksen tilipöytä vähintään 30 %:lle varadittavasta autopaikkamäärästä niiden asunujen osalta, jotka ovat palvelusasunista varten.

Asuinratalojen sikaankäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi

- lyhytkaikaisen pysäköinnin paikka
- asunkerrostaloa kohden
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden
- palvelusasunusyksikköä kohden

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto tai kolme kertaa polkupyöräpaikkaa rakennuksen pinta-alasta kohti. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle varadittavasta määrästä niiden asunujen osalta, jotka ovat palvelusasunista varten.

Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on saturettava tai säilytettävä puuta ja pensaita. Alueella sijaitsevat määntyt tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tavitlaessa korvata uusilla määntyillä.

Asuinkerrostalojen korttelialue:

Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella.

Kaavassa annetun rakennusokouden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoja.

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

- asunkerrostaloa kohden
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden
- palvelusasunusyksikköä kohden

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palvelusasunusta, on autopaikat osoitettava toimituksen tilipöytä vähintään 30 %:lle varadittavasta autopaikkamäärästä niiden asunujen osalta, jotka ovat palvelusasunista varten.

Asuinratalojen sikaankäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi

- lyhytkaikaisen pysäköinnin paikka
- asunkerrostaloa kohden
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden
- palvelusasunusyksikköä kohden

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto tai kolme kertaa polkupyöräpaikkaa rakennuksen pinta-alasta kohti. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle varadittavasta määrästä niiden asunujen osalta, jotka ovat palvelusasunista varten.

Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on saturettava tai säilytettävä puuta ja pensaita. Alueella sijaitsevat määntyt tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tavitlaessa korvata uusilla määntyillä.



Lähtöviikitysalue:

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

199

4

NUMMENNURHU

1700

II

1/2k IV

e=0,30



o o o o



o o o o o



1 apas



nä

/pv

Korttelin numero

Ohjeellisen tontin/ rakennuspaikan numero.

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

Rakennusokouksen kerrosalanelinreitinhä.

Ruomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnitman säilyttämisen kerrosaluan.

Muutoksu roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosaluan luvuttavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku elikkerosaluan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Isuutettava alueen osa.

Isuutettava puuriVI.

Katu.

Ulkokulureitti.

Pysäköintipaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoilittymää.

Merkitnä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asunioa kohdi on rakennettava.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Kadun näkemykselleksi varattu alueen osa. Kadun näkemykselleksi ei saa sijaita 0,7 metriä korkeampaa kasvillisuutta tai altaa joka aiheuttaa haittaa liikenteelle.

Sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjaviesialueella.

Pohjaveden suojeleumääräys.

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjaviesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelelain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella on kerrankaikien sekä pohjavesen kannattaja hallitusten jättäminen varastointi kielletty.

Rakentamisen, olliukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuunmuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Kinesteikkokohdanen ollysallo on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen. Ilviseen teraspoistoniilaaeseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan ollyn enimmäismäärä. Maa- ja kallioliampojäljestelmien asentaminen pohjaviesialueella on kielletty.

Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päälylystettävä verta lepaesmatomalla materiaalla. Sade- ja sudamisvedet on hallita alueella joidetettava pohjaviesialueen ulkopuolelle.

Tärkeimän suunnittelun tulee perustua titittävin maaperä- ja pohjaviesitutkimuksiin.

Kaava-alue sijaitsee Luontolan vedenottamon suoja-alueella. Alueella tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevaa suoja-alueenmääräyksiä.

Hulevesimääräys:

Istutusalueilla ja katoilla kertyvät puhkaat hulevedet tulee imeyttää maaperään rakennuspaikalla.

Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päälylystettävä verta lappasematomalla materiaalla. Näiden alueiden sade- ja sulamisvesille on järjestettävä sadevesiviemäriohj. Hulevesiä tulee vilyttää ennen hulevesiviemäriin johtamista. Viilylystakentien tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaisia satana verta lappasematonta pintanelikometriä kohden. Viilylystajäljestelmän tulee yhtenytää tunnin kuluessa teyitymistään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusputä-asakioihin tulee sisällyä hulevesien käsitelysuunnitelma.

**Käsitteily:** Nähtävillä:

Kaavoitus ja tekninen lautakunta 02.02.2021  
 Kunnanhallitus 12.10.2020  
 MRJ 65§ ja MRA 27§ 28.10.27.11.2020  
 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 06.10.2020  
 MRJ 62§ ja MRA 30§ 20.6.2018-3.7.2018  
 Viilellä 26.02.2018

**VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus**

Korttelin 199 osaa koskeva asemakaavamuutos.

Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty **927-N195**

Mittasuokka 2 **MITTAKAAVA 1 : 1000**

Vihdissä 21.08.2020 **Tasokoordinaatio ETRS-GK24**

Uisko Kettunen **Korkeusjärjestelmä NZ000**

maamittausseknikko **Piirittäjä: Eila Oulujärvi**

Vihdissä **Petra Ståhl** **Kaari Kuusisto**

**elinvoimajohtaja, FM** **kaavasunnittelija**





Ote poistuvasta kaavasta N53.





# Asemakaavamuutos N195 – Vastineraportti: ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot

---

## Uudenmaan liitto

Ei lausuntoa.

## ELY-keskus

- Pohjavesimääräyksestä esitetään poistettavaksi kohta: rakennusten ja laitosten lämmityksessä käytettävien öljysäiliöiden sijoittaminen on sallittu. Öljylämmityksen sijaan pohjavesialueilla tulisi ensisijaisesti harkita /suosia muita lämmitysmuotoja. Määräys öljysäiliöiden haitallisten vaikutusten minimoinnista on hyvä.
- Pohjavesimääräykseen on hyvä täydentää, että tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin.
- Pohjavesialueiden luokitus on muuttunut. Nummelanharju kuuluu 1E-luokkaan, jolloin kyseessä on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueella on pohjavedestä suoraan riippuvaisia pintavesi- tai maaekosysteemejä. Kaavaselostuksessa tulisi pyrkiä käyttämään uuden luokituksen mukaista merkintätapaa.
- Korjauksia kaavaselostukseen: pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 14,42 km<sup>2</sup>. S. 8 puhutaan pohjaveden suojelualueesta, mikä tulee korjata vedenottamon suoja-alueeksi. Suoja-aluepäätöksen numero (Luontolan vedenottamo L-SVEO 31/1993/1, 29.4.1993) olisi hyvä lisätä kaavaselostukseen kohtaan, jossa vedenottamon suoja-alueesta puhutaan ensimmäisen kerran.
- Selostuksessa on karttaote vt 25 liikennemelun leviämisestä melunsuojaus toteutettuna. ELY-keskus toteaa, että kaavamuutos on toteutettavissa ilman meluntorjuntaa, sillä melu ei vt 25 aluevaraussuunnitelman meluselvityksen mukaan vuoden 2040 tilanteessa leviä kaava-alueelle myöskään ilman meluntorjuntaa. Meluntorjunnan toteuttaminen ei ole Uudenmaan ELY-keskuksen tienpidon ja liikenteen ohjelmassa.

## VASTINE

Määräys öljylämmityksestä, joka on lausunnossa esitetty poistettavaksi, tulee vedenottamon suoja-alueääräyksistä, jotka on laadittu vuonna 1993. Nykytilanteessa määräys lienee vanhentunut, joten tämä kohta on poistettu määräyksistä. Pohjavesimääräykseen on täydennetty esitetty lisäys maaperä- ja pohjavesiselvityksistä. Kaavaselostukseen on päivitetty lausunnossa esitetyt pohjavesialueen tiedot sekä vedenottamon suoja-aluepäätöksen numero.

Kaavaselostuksessa esitetty karttaote vt 25:n liikennemelun leviämisestä on ilman melunsuojausta. Kuvatekstissä on virheellisesti maininta, että tilanne olisi melunsuojaus toteutettuna. Melunsuojaus toteutettuna tilanne muuttuu kaava-alueen eteläosassa, jossa 50 dB:n alue pienenee ja 45 dB:n alueen osuus kasvaa. Kuten lausunnossa todetaan, kaavamuutos on toteutettavissa ilman meluntorjuntaa.

## Länsi-Uudenmaan museo

Museo on tutustunut kaavaehdotukseen ja voi puoltaa kaavan perusratkaisua. Kaavamääräyksiin on lisätty rakentamistapaa, puuston säilymistä ja istutettavaa alueen osaa koskevia määräyksiä ja pysäköintialueiden reunoille on merkitty istutettavat puurivit. Museo pitää lisäyksiä kannatettavina. Lähivirkistysaluetta (VL) koskevaan määräykseen olisi hyvä lisätä vielä kaavaselostuksen maininta, jonka mukaan alue on tarkoitettu säilytettäväksi harjumaastolle tyypillisenä metsänä. Oleva rakennuskanta on syytä dokumentoida ennen purkamista, kuten Vihdin museo on edellyttänyt. Dokumentointi tulee toimittaa Vihdin museon säilytettäväksi. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmasta. Länsi-Uudenmaan museo toteaa, ettei

## Asemakaavamuutos N195 – Vastineraportti: ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot

---

suunnittelualueelta tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Alueelta on käytettävissä riittävät arkeologiset selvitykset, joten Länsi-Uudenmaan museolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

VASTINE

Kaavamerkinnällä VL osoitetaan taajamarakenteen sisäiset tai siihen välittömästi liittyvät alueet, jotka osoitetaan virkistys- ja ulkoilukäyttöön, mutta joita ei ole tarkoitus rakentaa varsinaisiksi puistoiksi. Nummelanharjun metsäalue on itsessään kokonaisuus, joka pyritään säilyttämään harjumaastolle tyypillisenä luonnonmukaisena virkistysalueena, jolloin tarkentavia kaavamääräyksiä ei nähdä tarpeellisina. Kaavaselostuksessa on esitelty alueella tällä hetkellä oleva rakennuskanta, kuten kaavatyön yhteydessä on tapana. Kaavan valmisteluvaiheen lausunnossa on todettu, että esittely on riittävä. Kuvamateriaalia on kuitenkin lisätty kaavaehdotuksen selostukseen.

### Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Uusien asuinkerrostalojen osalta tulee ottaa huomioon kaavan ohjaama korkeus. Kaava-alue on pelastuslaitoksen nostokaluston toimintavalmiusajan ulkopuolella, joten pelastusteknisen korkeuden ylittäessä 10 metriä (irtokaluston enimmäistoimintakorkeus) tulee ottaa huomioon omatoimisten varatieratkaisujen tarve. Tämä nostetaan esille tässä vaiheessa, koska kaava ohjaa vahvasti yksittäisen hankkeen suunnittelua ja toteutuessaan mahdollisesti rajaa yhden perinteisesti käytetyn varatievaihtoehdon (pelastuslaitoksen nostokalusto) pois. Mahdollisten uusien asuinkerrostalojen osalta tulisi yleisesti suosia omatoimisia varatieratkaisuja pelastuslaitoksen kalustoon perustuvan varatieratkaisun sijaan. Asuinkerrostalokortteleissa pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla (sammutusauto) tulee olla pääsy rakennuksen sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Osoitteiden osalta tulee huomioida niiden loogisuus ja rakennusten saavutettavuus. Mikäli asuinkerrostalojen osalta rakentamista ohjataan puurakentamisen tai palveluasumisen suuntaan, tulisi jo tässä vaiheessa huomioida alueen vesijohtoverkoston kapasiteetti ja riittävyys, mikäli rakennukset tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla asetuksen 848/2017 mukaisesti. Sammutusveden suhteen pelastuslaitoksen yhteyshenkilönä toimii Markku Hallamaa ([markku.hallamaa@espoo.fi](mailto:markku.hallamaa@espoo.fi)).

VASTINE

Merkitään tiedoksi. Vesijohtoverkoston kapasiteetti ja riittävyys huomioidaan, kun liittyjän tulee tehdä sopimus Vihtin Veden kanssa. Lisätietoa: <https://www.vihti.fi/vesihuoltolaitos/sprinkleri/>

### Auris kaasunjakelu Oy

Kyseisellä alueella kulkee Auris Kaasunjakelu Oy:n omistama maakaasun jakeluverkkoa (liitekartta). Rakennusten ja rakenteiden suojaetäisyyksistä sekä muista maakaasun turvalliseen käyttöön liittyvistä asioista säädetään maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetussa asetuksessa 551/2009. Kunnallistekniikkaa sekä muuta infrastruktuuria suunniteltaessa ja rakennettaessa on huomioitava ja toteutettava maakaasuputkiston edellyttämät suojaustoimet. Kaivutyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 metriä maakaasuputkesta on tehtävä Auris Kaasunjakelu Oy:n antamien ohjeiden mukaisesti. Maankaivu ja muu rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää lupaa maakaasuputken omistajalta, yhteyshenkilö jakeluputkiston osalta on verkostovalvoja Lauri Hemming, puh. 040 774 3329 / [lauri.hemming@suomenkaasuenergia.fi](mailto:lauri.hemming@suomenkaasuenergia.fi). Rakentamissuunnitelmat on toimitettava Auris

## Asemakaavamuutos N195 – Vastineraportti: ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot

---

Kaasunjakelu Oy:lle hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista mahdollisten putken siirtojen tai suojausten toteuttamiseksi.

VASTINE

Merkitään tiedoksi

### **Caruna Oy**

Ei lisättävää OAS vaiheessa antamaamme lausuntoon nähden. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

VASTINE

Merkitään tiedoksi

### **Vihdin nuorisovaltuusto**

Lausunto on saapunut myöhässä, jatkoaikaa ei ole pyydetty. Nuorisovaltuusto kannattaa yksimielisesti asemakaavamuutosta. Rakennusvaiheessa on hyvä ottaa huomioon pohjavesialueet, sillä kaava sijoittuu pohjavesialueelle.

VASTINE

Merkitään tiedoksi

### **Tekninen korjaus**

Vihdin kunnan mittaustoimi on ilmoittanut huomion kaavaehdotuksesta. Kyseessä on tonttinumeroinnin muutos, kun tontti 1 ei jää voimassa olevan kaavan mukaiseksi. Seuraava vapaa tonttinumero on 5.

VASTINE

Tonttinumerointi on päivitetty.



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	927 Vihti	Täyttämispvm	22.01.2021
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIN 199 TONTILLA 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	12.10.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.02.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	N195
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6816	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6816

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,6816</b>	<b>100,0</b>	<b>6269</b>	<b>0,37</b>	<b>0,0000</b>	<b>3778</b>
A yhteensä	1,2465	74,1	6269	0,50	0,0133	3778
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,2813	16,7			-0,0275	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1538	9,1			0,0142	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,6816</b>	<b>100,0</b>	<b>6269</b>	<b>0,37</b>	<b>0,0000</b>	<b>3778</b>
<b>A yhteensä</b>	1,2465	74,1	6269	0,50	0,0133	3778
A	0,4029	32,3	1209	0,30	-0,8303	-1282
AK	0,8436	67,7	5060	0,60	0,8436	5060
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,2813	16,7			-0,0275	
VP					-0,3088	
VL	0,2813	100,0			0,2813	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1538	9,1			0,0142	
Kadut	0,1538	100,0			0,0142	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						