



Kaava N 198

Etelä-Nummellan yritysalue I asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitys 18.5.2021



Kate 22.10.2019
Kh 28.10.2019

Kate 18.5.2021
Kh 24.5.2021

§ 72
§ 176

§ 41
§ 123

Kate liite 5
Kh liite 3

Kate om
Kh liite 8

Kaavan laatija:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. 044 421 171



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tavoitteet

Valmistelumateriaali

Kaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

Kate 22.10.2019	§ 72	Kate liite 5
Kate 18.5.2021	§ 41	Kate om
Kh 28.10.2019	§ 176	Kh liite 3
Kh 24.5.2021	§ 123	Kh liite 8
Vireilletulokuulutus 4.11.2019		
Kate 6.10.2020	§ 75	Kate liite 8
Nähtävillä 22.10.-20.11.2020		
Kate 18.5.2021	§ 41	Kate om
Kh 24.5.2021	§ 123	Kh liite 8
Nähtävillä		

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi Viistoilmakuvat © Vihdin kunta
Raportin on laatinut Tarja Johansson

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 siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellään myös kaavatyön tavoitteet.

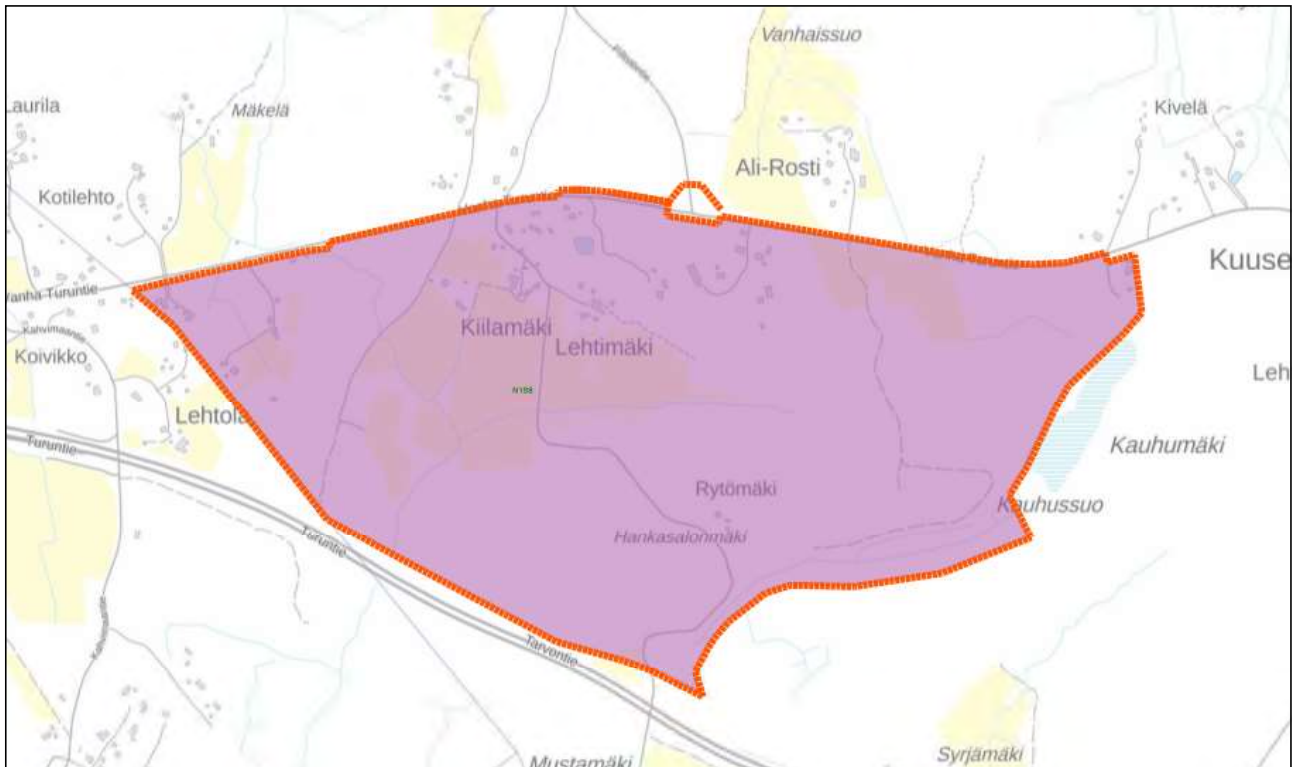
Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I vaiheen asemakaavan laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Vihdin kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan 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.



Suunnittelualan rajaustaustakartalla.. © MML

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Nummelassa Valtatie 1:n ja maantie 110 välisellä alueella. Alue on kaavoittamatonta, mutta se liittyy Nummelan taajaman asemakaavoitettuun alueeseen.

Asemakaava-alue sijoittuu Nummelan olemassa olevan taajaman eteläpuolelle rajautuen etelässä Tarvontiehen (valtatie 1), pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), lännessä Lohjan kaupungin rajaan ja idässä Kauhusuohon. Suunnittelualan alustava rajausta kattaa noin 147 ha, rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä. ESA- radan linjaus kulkee suunnittelualan ja Nummelan nykyisen keskusta-alueen välillä, jonne sijoittuu tulevaisuudessa myös Nummelan rautatieasema. Asemansuodun rakentamisen yhteydessä suunnittelualue liittyy entistä tiiviimmin joukkoliikenteen piiriin.

Alue soveltuu sijaintinsa, hyvien kulkuyhteyksiensä ja näkyvyytensä ansioista hyvin työpaikka- alueeksi, jolle voi sijoittaa mm. teollisuutta, logistiikkaa ja tilaa vaativaa kauppaa.

Suunnittelualueella on jonkin verran haja-asutusta, yritystoimintaa, viljeltyjä peltoaukeita, metsäisiä kallioita ja soistuvia alueita. Aluetta halkovat sekä 110 kV ja 400 kV voimalinjat. Suunnittelualan läpi kulkeva Kattilamäentie johtaa alueelta edelleen Tarvontien toiselle puolelle.

Alueen korkeuserot ovat verrattain suuria ja rakennettavuusolosuhteet paikoin hankalia. Alueelle sijoittuu myös suunnittelussa huomioitavia luontoarvoja sekä viheryhteystarpeita.



SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, taajama- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.

Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Vihdin kunnan tavoitteena onkin parantaa työpaikkaomavaraisuutta, ja vähentää siten pendelöinnin tarvetta. Kunnan tavoitteena on myös olla yritysystävällinen ja pystyä tarjoamaan aiempaa joustavammin, enemmän ja monipuolisemmin rakennuspaikkoja erilaisten yritysten tarpeisiin.

Etelä-Nummelan yritysalueen asemakaavalla on tarkoitus tutkia työpaikka-alueen sijoittamista eteläiseen Nummelaan erinomaisen liikenneyhteyksien ulottuville ja näkyvyydeltään erinomaiselle paikalle, joka sijaitsee myös pohjavesialueiden ulkopuolella. Tämän asemakaavan alue tulee olemaan ensimmäinen osa laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-alueita, josta kaavaillaan tulevaisuudessa kunnan merkittävintä ja laajinta yritysalueita, jonne voi sijoittua monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimitiloja ja liiketiloja erityisesti tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Lisäksi tällä täysin uudella alueella voidaan panostaa erityisesti kiertotalouteen ja erilaisten yritysten yhteistoimintaan sen ympärillä.

Kaavan laatimisessa on erityisesti huomioitava, että alueen liikennejärjestelyille varataan riittävät tilat huomioiden alueelle tuleva raskas liikenne ja alueen hulevesien hallintaa varten varataan myös riittävät alueet, koska merkittävä osa rakennuspaikoista tulee todennäköisesti päällystettäväksi. Alueelle aiemmin muodostunut haja-asutus pyritään huomioimaan kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestäväan ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, joiden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan ilmastopoliittisten 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 terveellisyyden 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 kestävään hyödyntämiseen. Alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- *varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,*
- *auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,*
- *toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikuttaisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä*
- *edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.*



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nummela on Vihdin kunnan suurin taajama, jonne myös pääosa kunnan kasvusta on viime vuosina keskittynyt. Vihdin kuntastrategiassa vuosille 2018 - 2021 on linjattu, että strategiakaudella maankäytön asiat nostetaan kunnan kehittämisen tärkeimmäksi välineeksi, jolla parannetaan niin yritysten toiminnan kuin monipuolisen asuntotarjonnankin perusedellytyksiä. Tavoitteena on, että kunta pystyy vastaamaan välittömästi mihin tahansa yritystoimintaa tai asumista koskevaan maankäytölliseen tarpeeseen.

Vihdin kunnan suurimmat ja merkittävimmät toteutuneet työpaikka-alueet ovat Veikkoinkorpi Nummelan taajaman pohjoisosassa, Hiekan teollisuusalue Ojakkalan koillispuolella, Kenttälän/Hiidenmäen teollisuusalue Nummelan taajaman länsiosassa sekä Lankilan teollisuusalue Nummelan Lankilassa. Kaikki edellä mainitut työpaikka-alueet sijoittuvat luokitelluille pohjavesialueille, mikä asettaa rajoitteita alueiden käytölle. Tästä syystä uusia työpaikka-alueiden asemakaava-avauksia on tehty mm. Koivissillan ja Palojärvelle. Koivissillan alueelle on rakentunut yksi kaavoitetuista rakennuspaikoista, Palojärven alueen toteuttaminen osoittautui maaperäolosuhteiden vuoksi odotettua kalliimmaksi.

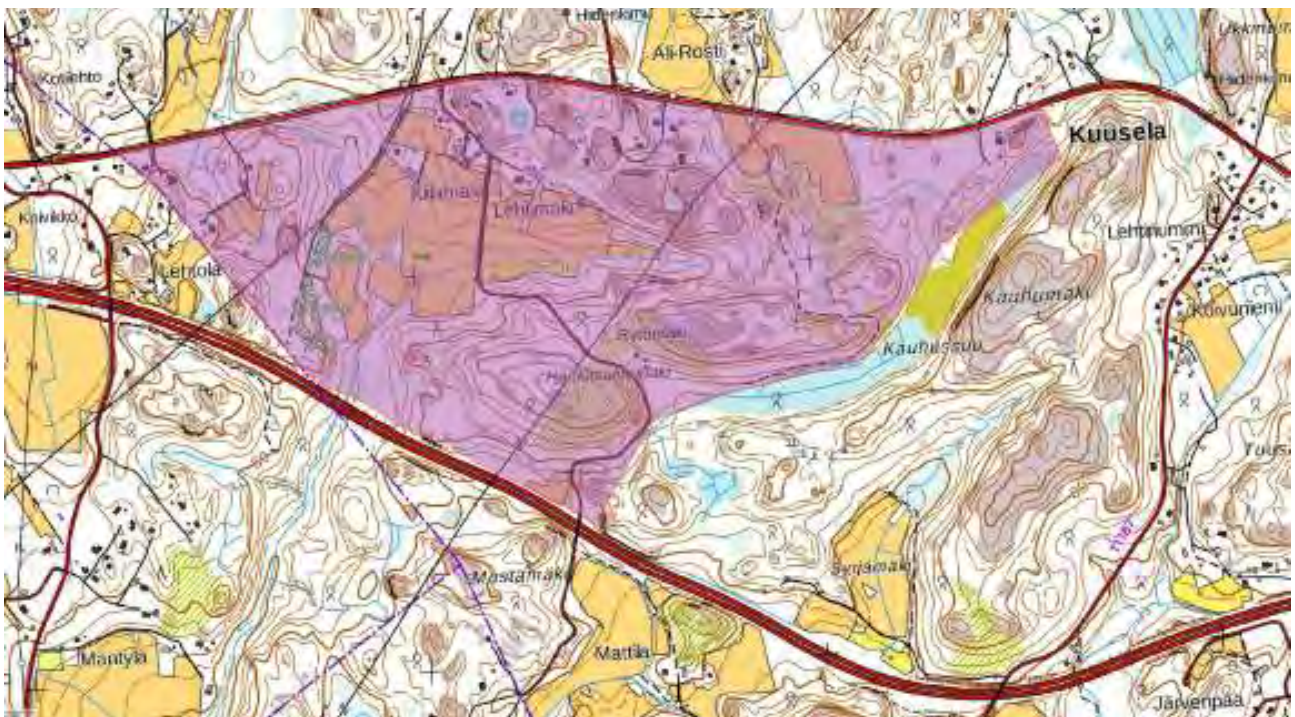
Suunnittelualue kytkeytyy nykyiseen Nummelan taajaman yhdyskuntarakenteeseen Vanhan Turuntien ja Pillistöntien kautta. Vanhan Turuntien välityksellä suunnittelualueelta on hyvät liikenneyhteydet myös Helsinki-Turku moottoritille (valtatie 1), Porintielle (valtatie 2) sekä Hanko-Hyvinkää tielle (valtatie 25).



Kuva Veikkoinkorven työpaikka-alueelta.



Kuva Tarvontie (valtatie 1) suunnittelualueen kohdalta.



Maastokartta suunnittelualueelta ja sen ympäristöstä.

Suunnittelualue on erittäin laaja, ja sen maasto on hyvin vaihtelevaa aina kallioista mäistä soistuviin alueisiin. Kaavan toteuttaminen tulee jokatapauksessa vaatimaan alueen maaston voimakasta muokkaamista. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kuitenkin huomioitava alueella olevat luontoarvot ja suojelualueet, joiden olosuhteita ei voida muuttaa siten, että luontoarvot häviävät.

Oman haasteensa alueen suunnittelulle asettavat aikojen saatossa osin täysin suunnittelemattomasti alueelle muodostuneet asuinrakennukset.

Maakuntakaava

Vihti kuuluu Uudenmaan liittoon. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, 2017) suunnittelualue on osoitettu osaksi työpaikka-alueita. Tällä merkinnällä osoitetaan merkittävät taajamatoimintojen ulkopuoliset työpaikka-alueet. Alue varataan ensisijaisesti työpaikkarakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luonto-arvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuuri-historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat Vihdissä 10 000 k-m². Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Tämä työpaikka-alue on kuitenkin osoitettu myös taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialueeksi, joka on kehittämistapamerkintä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa toteuttaminen on ajoitettava pääsääntöisesti maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle. Kunta määrittelee alueen toteuttamisen tarkoituksenmukaisen ajoituksen suhteessa kyseisen taajaman tai kunnan osa-alueen muihin käytettävissä oleviin taajamatoimintojen alueisiin ja työpaikkojen osalta suhteessa kunnan muihin käytettävissä oleviin työpaikkatoimintojen alueisiin.

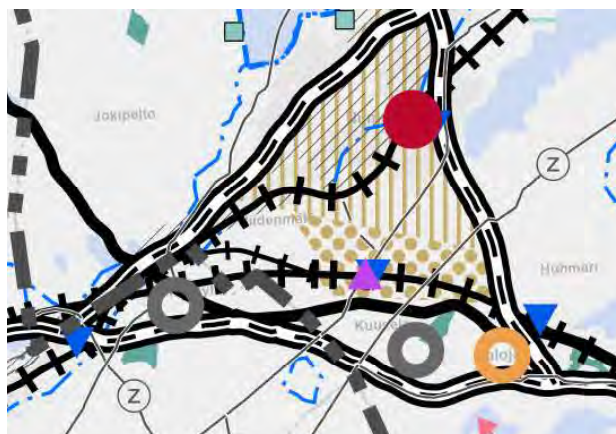
Suunnittelualueen läpi kulkevat voimalinjat on osoitettu myös maakuntakaavassa, ja 400 kV:n voimalinjaan liittyy myös MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelualuetta sivuaa idässä viheryhteystarve-merkintä, jolla osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisemarvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä laiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Lisäksi suunnittelualuetta sivuavat moottoriväylä ja seututie.

Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava Uusimaa 2050 -kaava on hyväksytty, mutta se on toimeenpanokiellossa. Uusimaa 2050 -kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat.

Uusimaa 2050 kaavassa Etelä-Nummelan yritysalueelle on osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (harmaa rinkula). Kohdemerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella olevat laajat tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueet. Alueita osoitetaan sellaisia toimintoja varten, jotka toimintansa laadun, laajuutensa, ympäristövaikutusten tai muun syyn vuoksi eivät voi sijaita asutuksen välittömässä läheisyydessä. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tarkempien selvitysten perusteella ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuuslaitoksia, vaarallisia kemikaaleja, käsitteleviä laitoksia, logistiikkakeskuksia, logistiikkaintensiivistä teollisuutta ja niitä tukevia toimintoja, maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja ja kiertotaloustoimintoja.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. © Uudenmaanliitto

Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin strateginen yleiskaava on hyväksytty Vihdin kunnanvaltuustossa, mutta kaava ei valitusten käsittelyn vuoksi ole vielä lainvoimainen. Strategisessa yleiskaavassa suunnittelualueelle on merkitty kolme eri pääkäyttötarkoitusta:

- Monipuolinen työpaikka-alue (v.pun): Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueelle voi sijoittaa teollisuutta ja varastointia, mikäli toiminta on ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää myös kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, sekä alueen yleiseen viihtyisyyteen. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.
- Tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalue (vaal. harmaa + rasteri): Tuotanto ja varastotoiminnan alue, jolle voidaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavaa aluetta. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.
- Tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalue, bio- ja kiertotaloustoiminta (tumma harmaa+ rasteri): Työpaikka-alue, jolle voidaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varasto toimintaa tai muuta tilaa vaativaa bio- ja kiertotaloustoimintaa. Alueen rakentamisen yhteydessä tulee kulkuyhteydet valtatieltä kehittää vastaamaan lisääntyneen liikenteen tarpeita. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Kaavassa osoitettu tarve viheryhteydelle jää suunnittelualueen itäpuolelle.

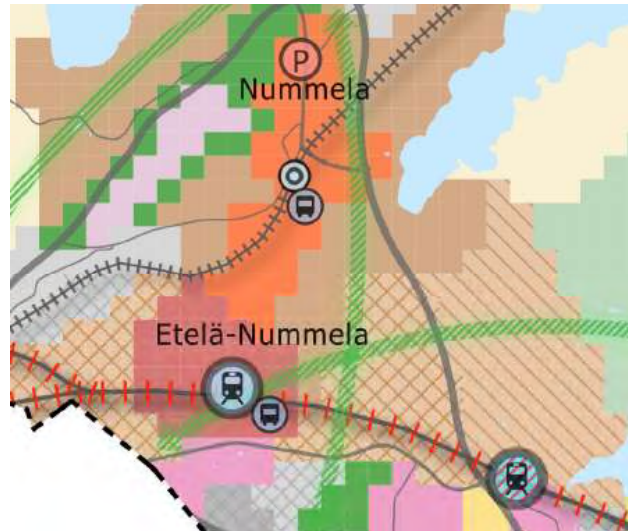
Saman aikaisesti Etelä-Nummelan yritysalueen asemakaavoituksen kanssa on tekeillä myös Etelä-Nummelan osayleiskaava. Kaavoja valmistellaan tiivissä yhteistyössä kuitenkin niin, että osayleiskaava on tarkoitettu hyväksyttäväksi ennen asemakaavaa. Osayleiskaava-aineisto, ja soveltuvin osin myös alueen aiempaan osayleiskaavoitukseen liittyvä aineisto, ja niitä varten laaditut selvitykset on huomioitu ja hyödynnetty myös asemakaavatyössä.

Etelä-Nummelan osayleiskaava perustuu ESA-radän tulevan asemanseudun kehittämiseen. Etelä-Nummelan osayleiskaavalla on tavoitteena luoda mahdollisuudet uuden viihtyisän, houkuttelevan ja vireän, tehokkaasti rakennetun ja urbaanin asemanseudun toteuttamiselle. Osayleiskaavatyössä painotetaan Nummelan keskustan ja uuden asemanseudun välistä kokonaisuutta sekä molempien keskusta-alueiden elinvoimaisuutta. Myös uudet yritysalueet, Etelä-Nummelan työpaikka-alue ja Hiidenlaakso, nivoutuvat tiiviiksi osaksi Etelä-Nummelan taajamarakennetta.

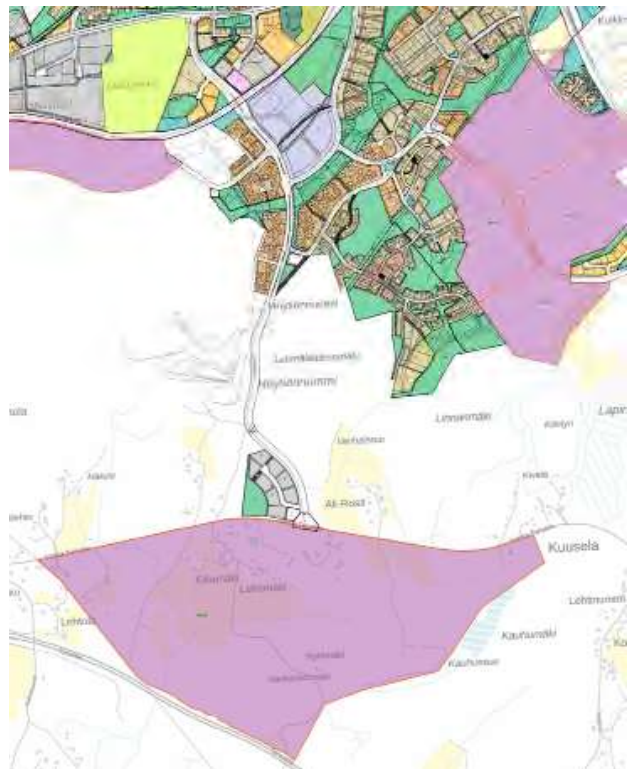
Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoitettujen alueiden ulkopuolella, mutta se liittyy pohjoisessa asemakaavoitettuihin alueisiin.

- N 161, Pillistöntien asemakaava, Kv 7.12.2015 § 58
- N 167, Höytiönnummen työpaikka-alue, Kv 1.6.2015 § 31



Ote Vihdin strategisen yleiskaavan kartasta 1.



Suunnittelualueen rajaus sekä ajantasakaava esitettynä kunnan kantakartalla © Vihdin kunta.

Kaava koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

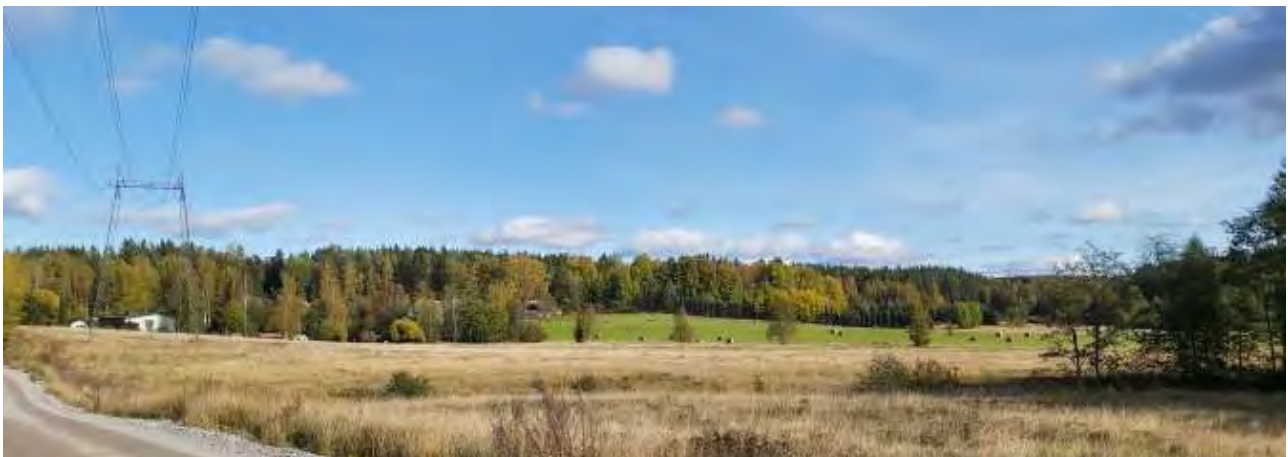
- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013.
- Uudenmaan IV maakuntakaava. Uudenmaanliitto, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050. Uudenmaan liitto, hyväksytty 2020 (ei lainvoimainen).
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin kuntastrategia 2018-2021
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, kv 21.9.2020. (ei lainvoimainen)
- Nummelan eteläosien osayleiskaava. Vihdin kunta. Kv 9.12.2013. KHO kumosi 25.8.2016.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- KUUMA-kuntien ilmasto-ohjelma, 2010. (Päivitettävänä)
- Vihdin kunnan maapoliittinen ohjelma. Vihdin kunta, Kv 3.6.2019 § 25.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Asemakaava N 161, Pillistöntien asemakaava. Vihdin kunta, Kv 7.12.2015 § 58
- Asemakaava N 167, Höytiönnummen työpaikka-alue. Vihdin kunta, Kv 1.6.2015 § 31
- Kaavoitusohjelma 2019-2020. Vihdin kunta, KV 10.12.2018.
- Nummelan eteläosien osayleiskaava, Luontoselvitys 2005. Luontotieto Keiron Oy, 14.12.2005.
- Nummelan eteläosan osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi. Museovirasto. Esa Hertell, 2007.
- Nummelan eteläosien osayleiskaavahanke, Linnustoseelvitys. Sami Virta, Luontotieto Keiron Oy, 31.10.2006.
- Nummelan eteläosien osayleiskaava 1 A:n täydentävät kasvillisuusselvitykset. Faunatica, 2007.
- Hankasalonmäki, Luontoselvitys. Morenia Oy. Ramboll Finland Oy, 6.3.2008.
- Hankasalonmäki, Maa-aineston ottosuunnitelma, Meluseelvitys. Morenia Oy. Ramboll Finland Oy, 29.4.2008.
- Hankasalonmäki, Pinta- ja pohjavesiselvitys sekä tarkkailuohjelma. Morenia Oy. Ramboll Finland Oy, 2.4.2008.
- Etelä-Nummelan kaupallinen selvitys. 2020, Ramboll Finland Oy
- Etelä-Nummelan päivitetty luontokohde- ja liito-oravaselvitys. 2020, Luontopalvelu Keiron Oy
- Etelä-Nummelan liikenne-ennusteet ja toimivuustarkastelut. 2021, Sitowise Oy
- Etelä-Nummelan liikenneselvitys. 2021, Sitowise Oy

Kaavaa varten tehdyt selvitykset

- Etelä-Nummelan yritysalueen massatasapainosuunnitelma. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020.
- Etelä-Nummelan työpaikka-alueen luontoselvitys. Luontotieto Keiron Oy, 2020
- Etelä-Nummelan yritysalueen maaperäselvitykset. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2020.
- Etelä-Nummelan työpaikka-alueen louhintasuunnitelma, hulevesiselvitys ja -suunnitelma sekä vaikutusten arviointi. Ramboll Oy, 2021.
- Etelä-Nummelan työpaikka-alueen liikenneselvitys. Ramboll Oy, 2021.

Aluetta koskevat sopimukset

Alustavan kaavarajauksen mukainen kaava-alue on suurilta osin yksityisessä omistuksessa. Kunta on tehnyt alueella maanhankintaa ja neuvottelee sitä koskevia maankäyttösopimuksia.



VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisia, kulttuurisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset, jotka koskevat aluetta. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.*

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasunnitelman vaikutuksia:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (ehyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeino toimintaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen (virkistysmahdollisuudet; lisääntykö, kaventuuko, muuttuuko)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vaikutukset talouteen

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin, uusiin veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)
- yksityistaloudellisiin kustannuksiin (esim. liikennöintikustannuksiin)

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumiskäsit, ilmanlaatu)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- kaavaratkaisun vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella
- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrän ja ikärakenteen muutoksiin
- kaavaratkaisun vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin (paraneminen / heikkeneminen)

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakennusratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaalimuutosten 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 esteettinen katu sekä katutila.

Vaikutusalue

Kaavatyön vaikutukset ovat alueen maankäytön muuttuessa ja maisemakuvavaikutuksiltaan paikallisia. Maankäytön muutoksella on vaikutusta myös laajemmin, sekä Nummelan ja koko kunnan tasolla että mahdollisesti myös seudullisella tasolla. Alueen liikenteellisillä ratkaisuilla on sekä paikallista että seudullista vaikutusta.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen. Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.



OSALLISTUMINEN

Osallistuminen 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 (tapaamisaika varattava etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltävä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevista puutteellisuuksista pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY -keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Viuhdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksytyt kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään tarvittaessa ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolonaikana 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 sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä 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 korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

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

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

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, johon 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 §).

Etelä-Nummelan yritysalueen I asemakaavan keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- Lohjan kaupunki
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
 - Nummelan Kilta
 - Vammaisneuvosto
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
 - Vihti Seura
 - Nuorisofoorumi
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - mittaus toimi
 - tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - Vihdin vesi
 - elinkeinotoimi
 - reittisuunnittelu
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastuualueet)
 - Uudenmaanliitto
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta
- alueella toimivat yritykset
 - Terrawise Oy

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 etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä (Vihdin Uutiset ja Luoteis-Uusimaa), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto, asemakaavaehdotus sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta <https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 54 hyväksymään vuosien 2019-2020 kaavoitusohjelmaan.

Tavoitteena on saada kaavatyö vireille vuoden 2019 loppupuolella ja viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn vuoden 2020 alkupuoliskolla. Jo kaavan aloitusvaiheessa on tarkoitus järjestää työpaja -tyyppinen osallistumistilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen palautteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka pyritään saattamaan julkisesti nähtäville keväällä 2021.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2021 syksyllä

Katujen ja yleisten alueiden yleisuunnitelmat laaditaan mahdollisuuksien mukaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisissa ilmoituslehdissä (Vihdin Uutiset ja Luoteis-uusimaa), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus
www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

kaavasuunnittelija
Tarja Johansson
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. 044 0421 171

kaavoituksen tiiminvetäjä, kaavasuunnittelija

Miia Ketonen
s-posti miia.ketonen@vihti.fi
puh. 044 042 1345

Kaavan piirtäminen

kaavoitusassistentti
Eila Oulujärvi
puh. 044 467 5285
s-posti eila.oulujarvi@vihti.fi

Kaavaotteet

suunnitteluavustaja
Eila Siikanen,
puh. 044 467 5582
s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin

yhdyskuntatekniikan päällikkö

Toni Keski-Lusa
puh. (09) 4258 3597
toni.keski-lusa@vihti.fi

liikennesuunnittelija

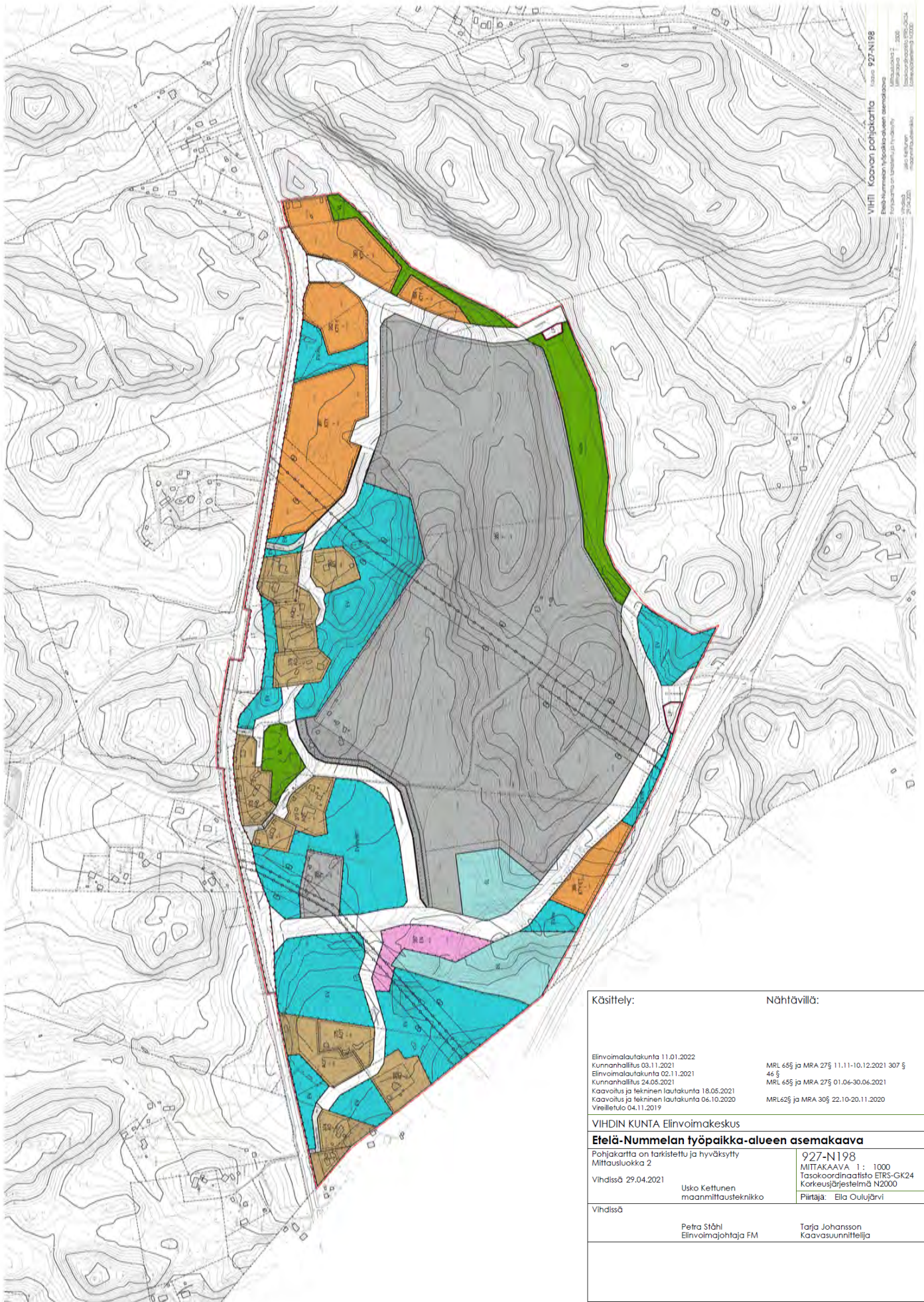
Laura Kilpeläinen
puh. 044 467 5444
laura.kilpelainen@vihti.fi

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

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

Raportin valokuvat © Vihtin kunnan kaavoitustoimi.





VIHDI Kaavan pohjakartta kartoitus 927-N198
 Etelä-Nummelan työpaikka-alueen asemakaava
 Määräysnumero: 2020
 Pöytäkirja on tarkistettu ja hyväksytty
 27.04.2021
 maanmittauslaitos
 suunnitteluosasto

Käsittely:	Nähtävillä:
Elinvoimalautakunta 11.01.2022 Kunnanhallitus 03.11.2021 Elinvoimalautakunta 02.11.2021 Kunnanhallitus 24.05.2021 Kaavoitus ja tekniikka lautakunta 18.05.2021 Kaavoitus ja tekniikka lautakunta 06.10.2020 Virailletulo 04.11.2019	MRL 65§ ja MRA 27§ 11.11-10.12.2021 307 § 46 § MRL 65§ ja MRA 27§ 01.06-30.06.2021 MRL62§ ja MRA 30§ 22.10-20.11.2020
VIHDI KUNTA Elinvoimakeskus	
Etelä-Nummelan työpaikka-alueen asemakaava	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausuokka 2 Vihdissä 29.04.2021	927-N198 MIITAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaattisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000 Piirtäjä: Ella Oulujärvi
Vihdissä Petra Siitäl Elinvoimajohtaja FM	Tarja Johansson Kaavasunnittelija

AO

Erillispientalojen korttelialue.

Alueella voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

AOT

Erillispientalojen korttelialue.

Alueella voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennuspaikoille voidaan asuinrakennuksen lisäksi sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ-, varasto-, maatalous- ja tuotantotiloja.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia.

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia.

Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa ainoastaan sellaista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja, ja sitä voi käyttää myös energiahuollon alueena.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä sekä pysäköintitiloja.

Rakennusten räystäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 23 m. Rakennusten katolle voidaan sijoittaa taloteknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä

Ennen rakentamisluvan myöntämistä lähteikön valuma-alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma, jolla turvataan pohjaveden muodostuminen ja alueen vesitase.



Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.

Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.



Maantien alue.



Yleinen pysäköintialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Energiahuollon alue.

Alueelle saadaan rakennusoikeuden estämättä toteuttaa työpaikka-alueita palvelevia sähkönsiirtorakennuksia ja -rakennelmia sekä muuntamorakennuksia.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue.

Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.



Luonnonsuojelualue.



Maatalousalue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

374

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KUKKULAKUJA

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

600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

$e=0.5$

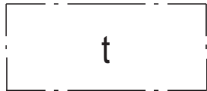
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+70.00

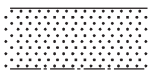
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



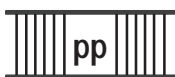
Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi. Puurivi toimii liito-oravien kulkuyhteytenä.



Ulkoilureitti.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

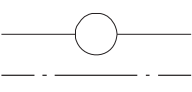


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



ajo

Ajoyhteys.



Johtoa varten varattujen alueen osien reuna-alueilla on varmistettava, ettei mahdollisista korkeuseroista aiheudu sortumavaaraa. Reuna-alueiden käsittelyssä on myös huomioitava niiden maisemalliset vaikutukset.


Johtoavarten varatuille alueille suunniteltavat toimenpiteet edellyttävät luvan johtolinjan haltijalta.



Kevyenliikenteen alikululle varttua alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Meluvalli, joka tulee sopeuttaa ympäristöönsä puu- ja pensasistutuksin. Meluvallin korkeus tulee olla vähintään 3 m maanpinnan tasoa korkeammalla. Meluvalli tulee toteuttaa ennen korttelialueen muuta rakentamista.



Vaara-alue.

Vaara-alue.




Puistomuuntamolle varattu alueen osa.

Puistomuuntamolle varattu alueen osa.



Alue, jolla puusto säilytetään.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Paikallisesti erittäin arvokas lehto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Paikallisesti erittäin arvokas lehto.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti erittäin arvokas lehto ja noro.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti erittäin arvokas lehto ja noro.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti arvokas noro.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti arvokas noro.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Liito-oravan elinaluetta, jonka puusto tulee säilyttää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Liito-oravan elinaluetta, jonka puusto tulee säilyttää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Muille kuin asumiseen osoitetuille rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin harmaita. Tehosteväriä saa olla enintään 30 % julkisivupinnasta, minkä lisäksi julkisivuja voidaan elävöittää viherseinin tai julkisivumaalauksin (muraalein). Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Teollisuus-, varasto- ja talousrakennuksien kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen.

Muiden kuin asumiseen osoitettujen rakennuspaikkojen sekä energihuollon alueen ja voimajohtoalueiden rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl /1000 m². Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta.

Lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta. Nurmialueet korvataan niityillä. Viheralueille jätetään myös lahoppua ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteetiltään monipuolisina alueina.

Pengerryksissä tulee ensisijaisesti käyttää alueelta muodostuvaa kiviaineista. Rakennuspaikkojen aitaaminen on sallittua. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava esim. lauta-aidoilla, joista ei näy täysin läpi.

Yleisen tien ja katualueiden näkemäalueelle sijoittuvien kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 700 mm.

Korttelialueilla sallitaan energiatuotantorakentaminen. Kaavan yleisille alueille ja rakennuspaikoille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeiden ja rakennusalojen estämättä.

Autopaikkamääräykset:

Kullakin rakennuspaikalla tulee olla riittävästi autopaikkoja sen toimintaan nähden, kuitenkin vähintään:

- 2 ap/asuinhuoneisto,
- 1 ap/50 k-m² toimistotilaa kohti,
- 1 ap/35 k-m² liiketilaa kohti ja
- 1 ap/2 työntekijää kohti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin.

Pysäköintialueiden infrastruktuurin toteutuksessa suositellaan huomioon otavaksi uusiutuvia energiamuotoja hyödyntävä liikenne.

Hulevesimääräykset:

Korttelialueella jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden viivytetään vähintään 1 m³ hulevettä siten, että korttelialueelta purkautuvan huleveden määrä vastaa sen luonnollista purkuvirtaamaa. Viherkattoalueen viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta ko. katon osuudella.

Korttelialueilla suositetaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoja piha- sekä pysäköintialueilla. Liikennöidyillä alueilla (etenkin LP- ja T-korttelialueilla) hulevedet on käsiteltävä suodattavalla menetelmällä ennen johtamista purkuviemäriin tai -vesistöön.

Yleisille alueille rakennetaan alueellisia hulevesien hallintarakenteita niin, että tonttikohtaisten viivytysrakenteiden ja yleisille alueille sijoitettujen viivytysrakenteiden yhteisvaikutus on sellainen, että alueelta purkautuu vain luonnontilaa vastaava purkuvirtaama.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä niiden laatua parantavalla menetelmällä siten, että alapuolisiin vesistöihin ei aiheudu kiintoaine- ja ravinnehaittoja.

Melumääräykset:

Asuinalueilla rakennukset on suunniteltava siten, etteivät liikenteen aiheuttaman melun valtioneuvoston päätöksen mukaiset meluohjearvot ylity. Uudisrakentamisen osalta meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä

Rakennuspaikkoja tulee suojata liikenteen aiheuttamalta melulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihon melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous- ja autosuojarakennuksin, rakenteellisin aidoin sekä suojaistutuksin siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot piha-alueilla ylity. Uudisrakentamisen osalta meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Energiamääräykset:

Rakennusten katoille ja julkisivuille suositellaan sijoitettavaksi aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja rakennusten yllämpenemistä estäviä ratkaisuja.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	927 Vihti	Täyttämispvm	31.12.2021
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, ETELÄ-NUMMELAN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	04.11.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	N198
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	145,9714	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	145,9714
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	145,9714	100,0	492847	0,34	145,9714	492847
A yhteensä	11,1461	7,6	9613	0,09	11,1461	9613
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	12,2682	8,4	61343	0,50	12,2682	61343
T yhteensä	60,6340	41,5	421891	0,70	60,6340	421891
V yhteensä	6,4460	4,4			6,4460	
R yhteensä						
L yhteensä	20,6069	14,1			20,6069	
E yhteensä	29,1056	19,9			29,1056	
S yhteensä	5,7646	3,9			5,7646	
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	145,9714	100,0	492847	0,34	145,9714	492847
A yhteensä	11,1461	7,6	9613	0,09	11,1461	9613
AOT	3,3423	30,0	3023	0,09	3,3423	3023
AO	7,8038	70,0	6590	0,08	7,8038	6590
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	12,2682	8,4	61343	0,50	12,2682	61343
KTY	12,2682	100,0	61343	0,50	12,2682	61343
T yhteensä	60,6340	41,5	421891	0,70	60,6340	421891
T	59,3601	97,9	415521	0,70	59,3601	415521
TY	1,2739	2,1	6370	0,50	1,2739	6370
V yhteensä	6,4460	4,4			6,4460	
VL	6,4460	100,0			6,4460	
R yhteensä						
L yhteensä	20,6069	14,1			20,6069	
Kadut	14,0623	68,2			14,0623	
Kev.liik.kadut	0,4542	2,2			0,4542	
LT	5,7863	28,1			5,7863	
LP	0,3041	1,5			0,3041	
E yhteensä	29,1056	19,9			29,1056	
EN	1,6730	5,7			1,6730	
EV	27,4326	94,3			27,4326	
S yhteensä	5,7646	3,9			5,7646	
SL	5,7646	100,0			5,7646	
M yhteensä						
W yhteensä						