

**Kaava N166, Nummela, Kuoppanummi, asemakaavan muutos Nummelan taajaman kortteleissa 14, 18, 21(osa) ja 71 sekä urheilu- ja katualueilla/päivitetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

**Kaava N 166 Kuoppanummen asemakaavamuutos kortteleissa 14, 18, 21 ja 71 sekä urheilu- ja katualueilla/vuorovaikutusvaihe**

109/10.02.03/2014

Kate 12.03.2014 § 40

**Kaavoituspäätös**

Kuoppanummen urheilukentän alueen asemakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston 11.11.2013 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014.

**Kaavoitustilanne**

Alueella on voimassa paljon erilaisia asemakaavoja, jonka vuoksi kaava-alueeseen sisällytetään kenttäalueen viereiset korttelialueet ja katualueet, jotta saadaan yhtenäinen asemakaava-alue. Alueella ovat voimassa kaavat 24, 53, 59, 109 ja 137. Alueella on asuinkerrostalojen, erillispientalojen ja yleisten rakennusten korttelialueita sekä liikerakennuksen kortteli. Urheilukenttien alue on kaavassa urheilualuetta.

**Suunnittelutehtävän tarkoitus**

Tarkoituksena on tutkia urheilukenttien alueen tuleva käyttötarkoitus. Kentät siirretään tulevaisuudessa Pajuniityn liikuntapuistoon. Samalla tutkitaan urheilualueen viereisten korttelialueiden asemakaavojen ajanmukaisuus sekä viereisten katujen aluevarausten riittävyys.

**Kaavoitusprosessin vaihe**

Kuoppanummen asemakaavatyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liite	kaava N 166, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 12.3.2014)
Valmistelija	Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p 09 4258 3148
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus ja tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi kaavan N 166, Kuoppanummen asemakaavamuutos kortteleissa 14, 18, 21 ja 71 sekä urheilu- ja katualueilla, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 12.3.2014) ja kuuluttaa asemakaavatyö vireille tulleeaksi.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

-----

### **Kaavoituspäätös**

Nummelan Kuoppanummen asemakaavan muutos, N 166, sisältyy kunnanvaltuuston 17.3.2014 § 11 täydentämään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on päättänyt kokouksessaan 12.3.2014 merkitä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja kuuluttaa kaavan vireille.

Asemakaavan laatiminen on kuulutettu vireille 24.3.2014.

### **Kaavoitusprosessin vaihe**

Kaavatyötä on jatkettu valmistelemalla kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti, jonka kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee tiedoksi. Tavoitteet hyväksyy kunnanhallitus.

### **Suunnittelutehtävän määrittely ja tarkoitus**

Nummelan eri urheilukenttien ja -hallien toiminnot on tarkoitus siirtää vaiheittain Pajuniittyyn rakennettavaksi kaavaillun liikuntapuiston alueelle.

Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia mihin tarkoitukseen alue varataan sen jälkeen kun urheilutoiminnot siirretään liikuntapuistoon.

Aluerajaukseen otetaan mukaan urheilukentän viereiset korttelialueet, koska niiden alueella on samalla tarkoituksenmukaista saattaa asemakaavat ajanmukaisiksi.

Yleisenä tarkoituksena on edistää Nummelan taajaman yhdyskuntarakenteen eheytymistä. Alueella on myös yksityistä maata, jonka osalta tehdään tarvittaessa kaavoituksen aloittamissopimukset ja myöhemmin maankäytösopimuksia, jos kaavaratkaisu sellaisia edellyttää.

Suunnittelualueelle on tarkoitus laatia kaavan valmisteluvaiheessa erilaisia maankäytön vaihtoehtoja, joista mielipiteiden ja lausuntojen sekä vaikutusarvioinnin ja kaavataloudellisten seikkojen perusteella kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää mitä vaihtoehtoa kehitetään kaavaehdotukseksi.

### **Tavoitteet**

Kuoppanummen asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mm. korkealaatuisen ja omaleimaisen kerrostalovaltaisen rakentamisen sijoittamista alueelle. Uusi asuminen sijoittuisi pääosin kunnan omistamalle maalle. Ratkaisulla pyritään nostamaan kunnan taajama-astetta ja vastata Vihdin kunnan strategian mukaisesti kunnan 1,5 %:n väestönkasvun odotukseen.

Asuinrakentamisella pyritään suojaamaan kortteleiden piha-alueet ja mahdollinen puistoalue liikennemelulta suojattuun osaan suunnittelualuetta.

Yhtenä selvitysvaihtoehtona onkin tutkia voidaanko alueelle sijoittaa puisto, ja samalla selvitetään kevyen liikenteen yhteystarpeet alueella.

Koulun mahdollinen laajentaminen ja piha- sekä liikuntapaikkojen tarpeet selvitetään kaavamuutoksella. Tutkitaan myös voidaanko alueelle sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelurakentamista ja onko tällä alueella sille kysyntää.

Alueella olevien kolmen omakotitontin paikalle etsitään ratkaisua tehokkaamman asumisen sijoittamiseksi Vihdintien varteen.

Alueen maisemalliset sekä luonnonympäristöön (lähinnä puusto) liittyvät arvot huomioidaan kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan siten, että suunnittelulla edistetään niiden säilymistä. Suunnittelussa huomioidaan myös alueen sijainti Nummelanharjun tärkeällä pohjavesialueella.

### **Vaikutukset ilmastostrategiaan**

Kaavan vaikutuksia kunnan ilmastostrategiaan arvioidaan kaavatyön edetessä. Kaavamuutoksella tutkitaan asumisen sijoittamista olemassa olevaan taajamarakenteeseen kytkeytyen, mikä osaltaan vähentäisi painetta uuden haja-asutuksen muodostumiselle. Suunnittelualue sijaitsee kävelyetäisyydellä Nummelan palveluista ja mm. linja-autopysäkit sijaitsevat kaava-alueella. Alueella on myös jo rakennettu kaukolämpöverkko johon uusi rakentaminen voidaan liittää.

Kaavatyön tavoitteet noudattavat kunnan ilmastostrategiaa koska hanke mahdollistaa julkisen liikenteen käytön ja haluttaessa myös autottoman elämäntavan valitsemisen.

### **Vaikutukset työpaikkoihin**

Kaavan vaikutukset työpaikkojen määrään ovat vähäiset. Aluetta ei lähtökohtaisesti suunnitella liike-, toimisto- tai palvelutoiminnoille vaikka näiden toimintojen sijoittamista kaavalla tutkitaankin. Koulutontille varataan mahdollisesti rakennusoikeutta laajentamista varten, mutta sen työpaikkoja lisäävä vaikutus on marginaalinen.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavataloudelliset vaikutukset selvitetään tarkemmin suunnittelutyön edetessä.

Alueen suunnittelussa otetaan huomioon alueella oleva kunnallistekninen verkko ja kaukolämmön rakennetut linjat mahdollisuuksien mukaan. Koska alue on rakennettujen katujen ympäröimä ja koska alueen sisällä on yksi asuntokatu, ovat alueen kunnallistekniset kustannukset tavanomaiseen uudisrakennusalueeseen verrattuna pienemmät. Liikenneympäristö kokee mahdollisesti kuitenkin muutoksia tämän kaavan ja Kanervatien asemakaavamuutoksen (kaava N 123) uudisrakentamiskaavailujen vuoksi. Muutoksia ja investointeja tarvitaan luultavasti Vihdintien liikenteen palvelutason varmistamiseksi (mm. Ojakkalantien risteysjärjestelyt) sekä asunto- ja koojakatujen laadun parantamiseksi.

Valmistelija	Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p 09 4258 3148
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää  1) merkitä tiedoksi kaavan N 166, Kuoppanummen asemakaavamuutos kortteleissa 14, 18, 21 ja 71 sekä urheilu- ja katualueilla, perusselvitys- ja tavoiteraportin (päivätty 11.6.2014) ja 2) ehdottaa kunnanhallitukselle, että se päättäisi hyväksyä Kuoppanummen asemakaavamuutokselle, kaava N 166, laaditut tavoitteet.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa.

Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti ja tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.
--------	---

-----  
Kh 16.06.2014 § 133

Oheismateriaali	Kaava N 166, Perusselvitykset ja tavoite -raportti
Liitteet	Tavoiteraportti
Valmistelija	Antti Luukkanen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4798
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää hyväksyä Kuoppanummen asemakaavamuutokselle, kaava N 166, laaditut tavoitteet.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

-----  
Kate 19.08.2015 § 58

#### **Kaavoituspäätös**

Nummelan Kuoppanummen asemakaavan muutos, N 166, sisältyi 1. kerran kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014 ja se sisältyy myös vuoden 2015 kaavoitusohjelmaan.

#### **Kaavoitusprosessin vaihe**

Kaavatyötä on jatkettu laatimalla kaavan valmisteluaineistoa vuorovaikutusprosessin käymiseksi ja asetettavaksi nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30§:n tarkoittamilla tavoilla.

### **Valmisteluaineiston esittely**

Valmisteluaineistoksi on laadittu 4 eri maankäyttökaaviota. Kaikissa niissä olemassa olevat ja jo kaavoitetut kerrostalokorttelit sekä liikerakennuksen kortteli on säilytetty. Niiden osalta asemakaava muutetaan ajanmukaisiksi kaavaehdotusvaiheessa. Kuoppanummen koulukeskukselle on kaikissa maankäyttökaavioissa osoitettu lisärakennusoikeutta n. 1000-1500 k-m<sup>2</sup>:ä. Kaikissa ratkaisussa on Ojakkalantien varteen osoitettu n. 50 auton yleinen pysäköintialue.

*Maankäyttökaaviossa A* uutta kerrostalorakennusoikeutta on osoitettu n. 15000 k-m<sup>2</sup>:ä Vihdintien varteen ja Kuoppanummentien varteen. Voimassa olevan kaavan mukaiset omakotitontit on muutettu kerrostalokortteli-alueeksi ja urheilukentän alueelle on esitetty 10 omakotitonttia. Urheilualueen keskelle on suunniteltu rakennettavaksi tarkoitettu laaja puistoalue.

*Kaaviossa A2* uutta kerrostalorakennusoikeutta on osoitettu n. 15000 k-m<sup>2</sup>:ä Vihdintien varteen ja Kuoppanummentien varteen. Voimassa olevan kaavan mukaiset omakotitontit on muutettu kerrostalokorttelialueeksi ja urheilukentän alueelle on esitetty 17 omakotitonttia. Alueen keskelle on suunniteltu rakennettavaksi tarkoitettu laajahko puistoalue.

*Kaaviossa B* uutta kerrostalorakennusoikeutta on osoitettu n. 21000 k-m<sup>2</sup>:ä Vihdintien varteen ja koko nykyiselle urheilualueelle. Voimassa olevan kaavan mukaiset 1,5 omakotitonttia on jätetty AO-korttelialueeksi. Kerrostalokortteleita erottaa toisistaan kapeat puistokaistat.

*Kaaviossa C* uutta kerrostalorakennusoikeutta on osoitettu n.11500 k-m<sup>2</sup>:ä Kuoppanummentien varteen ja Vihdintien varsi on varattu liikerakentamiselle (n. 3000 k-m<sup>2</sup>:ä). Voimassa olevan kaavan mukaiset omakotitontit on muutettu kerrostalo-/liikerakennuksen korttelialueeksi. Tässä ratkaisussa puistoalue on kaikista laajin, yli 2 ha suuruinen.

### **Vaikutukset ilmastostrategiaan**

Kaikki uudisrakentaminen vaikuttaa ilmastoon negatiivisesti, niin rakennusaineteollisuuden, kuljetusten, kuin itse rakentamisenkin ja lopulta elämisen osalta. Lisäksi uusien asukkaiden liikkuminen aiheuttaa ilmastoa vahingoittavia päästöjä. On kuitenkin niin, että asukasmäärä, joka alueelle arvioidaan muuttavan, tulisi joka tapauksessa sijoittumaan muualle Vihdissä ja siksi on järkevämpää kaavoittaa asuntoja olemassa olevan infrastruktuurin vaikutuspiiriin. Alueen sijainti on kaikin puolin erinomainen uusien asukkaiden kannalta. Alueella on valmiiksi päiväkotia ja koulu, alueella ovat Ojakkalantie ja Vihdintie ovat joukkoliikennekatuja, joilla pääosa työmatkaliikenteen linja-autoista kulkee. Nummelan keskustan kaupalliset ja julkiset palvelut ovat kaikki kävelyetäisyydellä uusista asunnoista. Ja kun alueelta lähdetään Vihdin ulkopuolelle, ei ole tarpeen ajaa Nummelan keskustan läpi vaan joustavin ja nopein kulkuyhteys on Vihdintieltä vt 25:lle ja sitä pitkin niin vt1:lle ja vt2:lle. Tulevaisuudessa ESA-radan yhteyteen tuleva Höytiönnummen juna-asema on saavutettavissa hyvin vaikka polkupyörällä (3,5 km). Kunnan

ilmastostrategian kannalta alue on täydennysrakentamiseen sijainniltaan mitä sopivin.

### **Vaikutukset työpaikkoihin**

Koulukeskuksen laajentaminen mahdollistaisi n. 45 uuden työpaikan sijoittumisen Y-korttelialueelle. Mikäli suunnittelualueelle kaavoitetaan uutta liiketilaa, kuten vaihtoehdossa C on esitetty, voidaan alueelle arvioida tulevan 15-30 työpaikkaa riippuen siitä, mitä toimintoja liikerakennuksiin sijoittuisi. Alueella olevassa päivittäistavarakaupassa on 14 työpaikkaa. Alueelta poistuisi joitakin työpaikkoja liikuntapalveluista, mutta ne vain siirtyisivät Pajuniityn urheilupuiston alueelle.

### **Katu- ja muu kunnallistekninen suunnittelu**

Kun vuorovaikutusprosessin jälkeen päätetään minkälaista maankäyttövaihtoehtoa aletaan suunnitella kaavaehdotukseksi, niin samalla aloitetaan alueen uusien katujen ja mahdollisten katujen muutosten sekä tarvittavien kunnallisteknisten johtotöiden suunnittelu. Tärkeimmät katusuunnitelmat pyritään saamaan nähtäville samanaikaisesti kaavaehdotuksen kanssa.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Suunnitellut asuinrakennushankkeet rakennusoikeuksineen tuottavat kunnalla aikanaan tontinmyyntituloja. Näitä tuloja tarvitaan alueen kunnallistekniikan parantamiseen ja täydentämiseen, Vihdintien/Ojakkalantien kiertoliittymän uudelleenrakentamiseen, Vihdintien/Lohjantien risteyksen parantamiseen, alueen uusien katujen rakentamiseen, puiston rakentamiseen ja korvaavien urheilu- ja liikuntapaikkojen rakentamiseen Pajuniityn liikuntapuistoon.

Alueen kerrostalorakentaminen saattaa kestää 3-7 vuotta, koska kerrosalaa on runsaasti.

Tontinmyynnillä arvioidaan saatavan tuloja maankäyttövaihtoehdosta riippuen 3-5 milj. euroa. Arviota tarkistetaan kaavaehdotusvaiheessa. Kunnallistekniikan parantaminen, lisärakentaminen, katurakentaminen ja hulevesijärjestelyihin arvioidaan kuluvan n. 1,5-2,0 milj. euroa ja liikuntapaikkojen uudelleenrakentamiseen Pajuniityyn useita miljoonia euroja.

Oheismateriaali	Kaava N 166, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Kate LIITE 5,12.3.2014 Kaava N 166, Valmisteluaineiston selostus liitteineen, Kate om., 19.8.2015 Kaava N 166, Valmisteluaineiston maankäyttökaaviot ja havainnollistava materiaali, Kate om., 19.8.2015
Valmistelija	Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:  1) asettaa Kuoppanummen asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston, kaava N 166, MRL 62 ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla nähtäville kaavan vuorovaikutusprosessin käymiseksi ja

2)- pyytää valmisteluaineistosta mielipiteet seuraavilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet)
- Vihdin Vesi
- Caruna Oy (entinen Fortum Sähkösiirto Oy)
- Gasum paikallisjakelu Oy
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristö-terveysjaosto
- Rosk'n Roll Oy Ab
- Nummelan aluelämpö Oy
- Vihdin yrittäjät ry
- Nummelan Kilta
- Vihti-Seura ry
- Vihdin Luonto ry
- Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
- Nummelan kylätoimintaryhmä
- Vanhusneuvosto
- Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
- Perusturvakuntayhtymä Karviainen  
sekä Vihdin kunnan
- rakennusvalvonta
- ympäristövalvonta
- kunnallistekniikka
- mittaus-toimi
- tilapalvelu
- kasvatus- ja koulutuslautakunta
- kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta
- liikuntalautakunta
- nuorisolautakunta
- nuorisovaltuusto
- ja
- Vihdin museo

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

-----

**Kaavoituspäätös**

Nummelan Kuoppanummen asemakaavan muutos, N 166, sisältyi 1. kerran kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014. Hanke sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2022-2023 hankkeena, joka voidaan ottaa resurssien salliessa työpöydälle.

Vuonna 2015 suunnittelualueelle on laadittu valmisteluaineistona vaihtoehtoisia maankäyttökaavioita vuorovaikutusprosessin käymiseksi MRL 62 §:n ja MRA 30§:n tarkoittamilla tavoilla. Tämän jälkeen kaavatyö ei toistaiseksi ole edennyt muiden, kiireellisempien kaavahankkeiden vuoksi.

Vuonna 2021 yksityinen maanomistaja, joka omistaa kiinteistön kaavan alueella, on ollut kuntaan yhteydessä ja pyytänyt omistamansa kiinteistön rajaamista kaavamuutosalueen ulkopuolelle kiinteistön tulevaisuuden maankäytön selkeyttämiseksi. Asiassa on käyty maanomistajan kanssa neuvottelu, jonka perusteella osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja siihen sisältyvää suunnittelualueen rajausta on päädytty esittämään päivitettäväksi maanomistajan toivomalla tavalla.

Valmistelija	Mirka Kekki, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää:  <ol style="list-style-type: none"><li>1) merkitä tiedoksi Kuoppanummen asemakaavamuutoksen (kaava N166) päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (alkuperäinen OAS 12.3.2014, päivitetty 11.1.2022)</li><li>2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut, osin päivitettyt kaavatyön tavoitteet sekä kaava-alueen rajaukseen esitetyn muutoksen.</li></ol>
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti:  <ol style="list-style-type: none"><li>1) merkitä tiedoksi Kuoppanummen asemakaavamuutoksen (kaava N166) päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (alkuperäinen OAS 12.3.2014, päivitetty 11.1.2022)</li><li>2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut, osin päivitettyt kaavatyön tavoitteet sekä kaava-alueen rajaukseen esitetyn muutoksen.</li></ol>