



Kaava N172

Nummela, korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos

(Lohjantien ja Vihdintien risteyksen luoteispuoli)

Kaavaselostus



Ella 8.2.2022 §11, Ella om
KH 14.2.2022 § 26, KH liite 1
KH 28.2.2022 § 38, KH liite 1
KV 28.2.2022 § 7 ,KV liite 2

Kaavan laatija:

Kekki Mirka, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: mirka.kekki@vihti.fi
p. 044 767 4785

Stahl Petra, *elinvoimajohtaja*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: petra.stahl@vihti.fi
p. 050 576 6256



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kate 18.5.2021	§ 40	Kate Liite
Tavoitteet	KH 24.5.2021	§ 124	KH Liite
Valmisteluaineisto	Kate 18.5.2021 Kuulutus ja nähtävillä Kuulutus 1.6.2021 Nähtävillä 8.6-7.7.2021	§	Kate oheismateriaali
Kaavaehdotus	Ella 5.10.2021 KH 11.10.2021 Nähtävillä 26.10-25.11.2021	§ 37 § 270	Ella oheismateriaali KH oheismateriaali
Kaavan hyväksyminen	Ella 8.2.2022 KH 14.2.2022 KH 28.2.2022 KV 28.2.2022	§ 11 § 26 § 38 § 7	Ella oheismateriaali KH liite 1 KH liite 1 Kv liite 2

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

Tämä selostus liittyy 28.2.2022 päivättyyn asemakaavakarttaan (1:1000).

Kaava-aineisto julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/kaavaN172>.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin laatinut kaavasuunnittelija Mirka Kekki, ja sitä on muokannut kaavasuunnittelija Tarja Johansson.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajama: Nummela

Kaavan nimi: Nummela, korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos

Kaavanumero: N172

Kaavamuutos koskee: Korttelin 23 osaa Vihdintien varrella, Lohjantien ja Vihdintien risteyksen luoteispuolella. Kaavamuutosalue kattaa korttelin 23 rakennuspaikat 5,6 ja 7.

Kaavamuutoksella muodostuu liikerakennusten kortteli-alue (KL). Kaavaluonnoksessa ollut AK-alue on jäänyt pois kaavaehdotusvaiheesta kaavasta.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia liikera-
kentämisen osoittamista Nummelan keskusta-alueelle
Vihdintien varrelle.

1.3 Kaava-alueen määrittely

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

Alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema. Huoltoaseman toiminta on päätynyt ja rakennukset on purettu. Suunnittelualueeseen kuuluu myös rakentumaton AL-korttelialue ja muuntamon alue.

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

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,45 ha.



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

1.4 Sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavan tarkoitus	3
1.3 Kaava-alueen määrittely	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo kaava koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Maakuntakaava	11
3.2.2 Yleiskaava- ja osayleiskaavat	12
3.2.3 Asemakaava	13
3.2.4 Rakennusjärjestys	13
3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot	13
3.2.6 Pohjakartta	13
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	13
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
4.1 Suunnittelun tarve	15
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.4 Asemakaavan tavoitteet	15
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	15
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	15
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	17
4.4.5 Maanomistajien tavoitteet	17
4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	17
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
4.5.1 Alustavien kaavaratkaisun kuvaus	17
4.5.2 Valmisteluaineiston nähtävillöoloaikana saatu palaute	19
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	21
4.5.4 Kaavan nähtävillöoloajan jälkeen tehdyt muutokset	25
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
5.1 Kaavan rakenne	26
5.1.2 Kaavan kuvaus	26
5.2 Aluevaraukset	26
5.3 Kaavan maankäytön vaikutukset	27
5.4 Ympäristön häiriötekijät	31
5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset	31
5.6 Nimistö	31
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	32
6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	32
6.2 Asemakaavan toteutuminen ja ajoitus	32
Lisätietoja	33

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavakartta
- Liite 3. Kaavamerkinnät ja -määräykset
- Liite 4. Poistuva asemakaava
- Liite 5. Seurantalomake

1.6 Luettelo kaavaa koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2014, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, Helsingin seutu. Uudenmaanliitto, maakuntavaltuusto 25.8.2020 (ei vielä lainvoimainen)
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta, kv 10.11.1986.
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, Kv 21.9.2020 ((lainvoimainen 19.10.2021).
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta, kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi , Ramboll Oy 9.11.2009
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA-kunnat. Kuuma-hallitus 2010.
- Vihdin kunnan päivitetyt ympäristönsuojelumääräykset, 2012.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 2013.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012.
- Vihdintien toimivuustarkastelu, Sweco, 2015.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Nummelan lentokentän EFNU lentomelimalinnus, Windcraft 2009.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys (N123, N166), Promethor Oy, 2014
- Vihdin kunta kunnallistekniikka. Meritie-Vihdintie, Nummela Toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelma. Pöyry Finland, 2011.
- Purettavan jakeluaseman kaivusuunnitelma, Neste Vihti Nummela, Vihdintie 120, Vihti. Golder Associates Oy, 2021.
- Jakeluaseman purkukaivujen loppuraportti, Neste Vihti Nummela. Golder Associates Oy, 2021.
- Pilaantuneen maaperän puhdistuksen loppuraportin tarkastaminen, Lausunto ELY-keskus, 2021.
- Maaperän tilan tietojärjestelmä, Kohderaportti 25.11.2021, Entinen huoltoasema, Vihdintie 20. ELY-keskus, 2021.
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Nummelan keskusta, Vihdin kunta, FCG, 2022.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Hanke mainitaan mahdollisesti vireille tulevana hankkeena jo kaavoitusohjelmassa 2019-2020. Kaavoitusohjelmassa vuosille 2021-2022 hanke on merkitty mahdollisesti vireille tulevana hankkeena: Lohjantien ja Vihdintien risteuksen pohjoispuoli (N172). Kaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2022-2023 ja hanke on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn kaavoitusohjelmakauden 2022-2023 aikana.
- Kaavatyö kuulutettiin tulevaksi vireille: 1.6.2021
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 18.5.2021, jonka jälkeen kunnanhallituksen on hyväksynyt kaavan tavoitteet 24.5.2021
- Kaavan vuorovaikutusvaiheen valmisteluaineisto valmisteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 18.5.2021 samanaikaisesti OAS:n kanssa.
- Valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 8.6-7.7.2021
- Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelualueen ulkopuolelle rajattiin luonnosvaiheessa ollut AK-alue eli korttelin 23 rakennuspaikat 3 ja 4.
- Kaavaehdotus valmisteltiin elinvoimalautakunnan käsittelyyn 5.10.2021, kunnanhallitus päätti asettaa sen julkisesti nähtäville 11.10.2021
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä: 26.10-25.11.2021
- Kaavaehdotukseen saatiin 6 lausuntoa ja yksi muistutus, joihin annetut vastineet on kirjattu tähän selostukseen
- Kaavan on edennyt hyväksymiskäsittelyyn: elinvoimalautakunta 8.2.2022, kunnanhallitus 14.2.2022, jonka jälkeen kaavaan on tehty vähäinen muutos lisäämällä KL -korttelialueelle ohjeellinen sijoituspaikka puistomuuntamolle, jonka toteuttaminen tulee tarpeelliseksi ympäröivän alueen tiivistyessä.
- Kaava etenee tämän jälkeen uudelleen kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.



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

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Nummela on Vihdin suurin taajama ja rakenteeltaan alati tiivistyvä. Kaava-alue sijaitsee Nummelan keskustan pääväylän Vihdintien varrella. Alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema, jonka yhteydessä on ollut myymälä. Huoltoasema si-joittui Nummelan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Huoltoaseman toiminta on päätynyt ja purkutyt sekä maaperän kunnostustyöt on tehty. Näin ollen Vihdintien varrella on otollinen paikka lähipalveluille, joka täydentää Nummelan päivittäistavarakauppapalvelujen saavutettavuutta. Alueen ympärillä sijaitsee runsaasti asumista ja vireillä on taajamaa tiivistäviä asemakaavahankkeita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakentamisen korttelialue, joka ei ole toteutunut ja muuntamoalue. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,45 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

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

Maaperä, kallioperä ja rakennettavuus

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

Kasvillisuus, eläimistö ja suojelukohteet

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhyk-keeseen (1b), joka ulottuu eteläisimpien rannikkoseutujen eli hemiborealaisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläborealisella kasvilli-suusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vuorokautta.

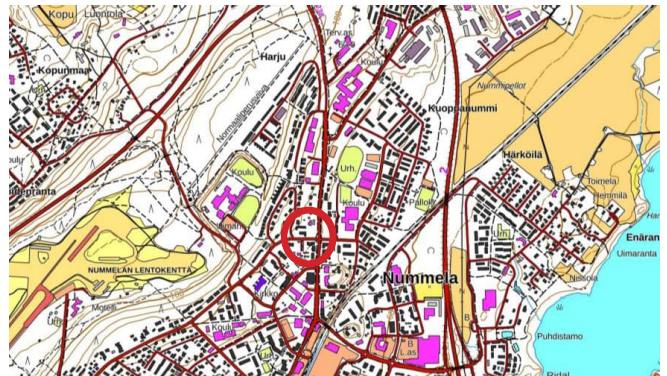
Kaava-alue sijoittuu keskusta-alueelle ja on rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee harjualueelle tyypillistä mäntypuustoa sekä jonkun verran koivuja ja kuusia. Kaavamuutosalueen eteläosassa on pienialainen puustoinen alue, jolle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa AL-rakennuspaikka. Alueella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

Pienilmasto

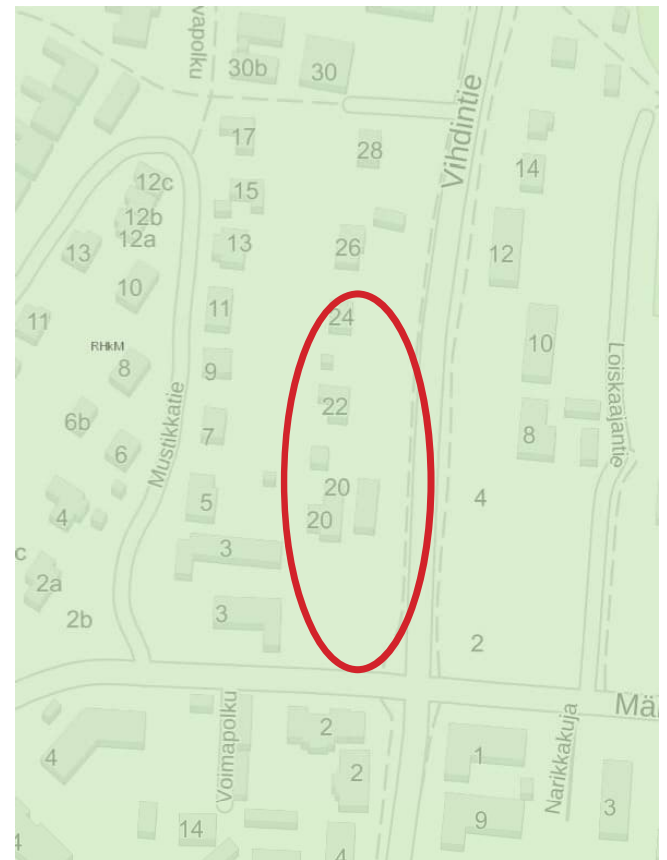
Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä läm-pimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Kaava-alue sijaitsee harjun-rinteellä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

Vesistöt ja vesitalous

Nummelan taajama-alueen itäpuolella, noin 1,2 kilometrin



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



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

etäisyydellä kaava-alueesta, sijaitsee Enäjärvi. Kaava-alueen vedet laskevat Enäjärveen, jonka vedenlaatu on huono. Kaava-alueella ei ole vesistöjä.

Pohjavesi

Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E). Alueella on pohjavedestä suoraan riippuvaisia pinta-vesi- tai maaekosysteemejä. Nummelanharjun pohjavesialueen pinta-ala on 14,42 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 9,28 km².

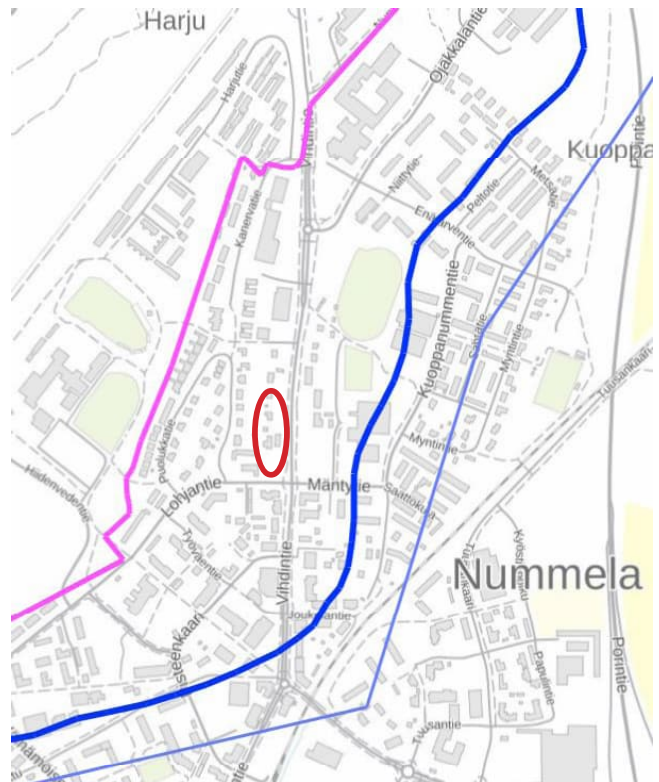
Nummelanharjun suojelusuunnitelmassa (2009) mainitaan, että Nummelanharjun pohjavesialueelle laadittavissa maankäytön ja rakentamisen suunnitelmissa tulee pohjaveden suojele ottaa huomioon:

- Kaikkiin kaava-asteisiin tulee merkitä pohjavesialueen rajaus.
- Pohjavesiolosuhteet tulee selvittää maankäytön suunnitteluprosessin alussa, jotta suunnittelun aikana voidaan arvioida kaavaehdotusten pohjavesivaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.
- Kaavoitusprosessin yhteydessä alueelle voidaan laatia pohjaveden hallintasuunnitelma
- Pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa uusia tai laajentaa olemassa olevia pohjaveden puhtautta vaarantavia teollisuusalueita. Mahdolliset vaikutukset alueen pohjaveden laatuun ja määrään tulee selvittää riskinarvioinnilla.
- Pohjavesialueelle ei tule suunnitella uusia teitä ennen erillistä tarveharkintatarkastelua ja pohjaveden laadun mahdollisen pilaantumisen riskinarviointia ja vaikutuksia pohjaveden määrään.
- Rakennetuilta alueilta pohjaveden muodostumisalueella ei tule tarpeettomasti johtaa pois puhtaita sadevesiä, jotta pohjaveden muodostuminen pohjavesialueella ei vähene.
- Osoitettaessa kaavalla rakentamista pohjavesialueelle, tulee kaavamääräyksillä edistää pohjaveden suojele. Yksityiskohtaiset määräykset voivat koskea esimerkiksi öljysäiliöiden sijoittamista, ulkovarastointia ja piha- ja liikennealueen päällystämistä sekä näiden hulevesien johtamista. 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.

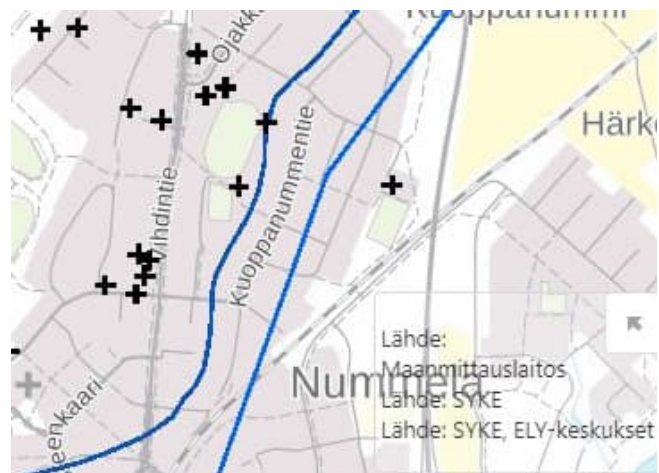
Esitetystä määräyksistä ja suosituksista voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella poiketa, mikäli riittävillä tutkimuksilla tai selvityksillä voidaan osoittaa, ettei kaavalla osoitetusta toiminnasta aiheudu uhkaa pohjavedelle hydrogeologisiin tai rakenteellisiin perustein.

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

Kaavamuutos alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee pohjaveden havaintopisteitä. Alueella on sijainnut huoltoasema, jonka



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



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

toiminnan päättymisen jäljiltä on suoritettu maaperän puhdistustyöt. Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa 25.11.2021 (Pilaantuneen maaperän puhdistuksen loppuraportin tarkastaminen) Uudenmaan ELY-keskus on tarkastanut raportin ja toteaa, että maaperän puhdistus on tehty päätöksen mukaisesti eikä kiinteistöllä ole tässä vaiheessa tarvetta muihin maaperän puhdistustoimenpiteisiin. Kiinteistön lajiksi on merkitty ”Ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä”, koska kiinteistön maaperässä on ylemmän ohjearvo ylittäviä öljyhiilivetyjen keskitysleiden pitoisuuksia, mutta niistä ei riskinarvioinnin perusteella aiheudu ympäristö- tai terveyshaittaa. Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu nykyistä (liikerakennus) herkemmäksi, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava uudelleen. Mikäli tulevien rakennustöiden yhteydessä maaperässä havaitaan merkkejä haitta-ainesta, on asiasta ilmoitettava viipymättä Uudenmaan ELY-keskukselle jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

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

Rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Kaava-alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee kerrostaloja ja länsipuolella sijaitsee pientaloasutusta. Kaava-alueen pohjoispuolella olevat omakotitalot on rakennettu 1960-luvun alkupuolella ja ne edustavat aikakaudelleen tyyppistä omakotitalojen rakennustapaa. Omakotitalot ovat yksikerroksisia ja harjakkaisia sekä niiden kerrosala on kummallakin n.100k-m².

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

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



Viistokuva vuodelta 2017 © Vihdin kunta



Ilmakuva vuodelta 2021 © Vihdin kunta



Kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitseva rakentaminen. © Vihdin kunta



Huoltoaseman purkutyt. © Vihdin kunta

Virkistys

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

Liikenneverkko

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

Tekninen huolto

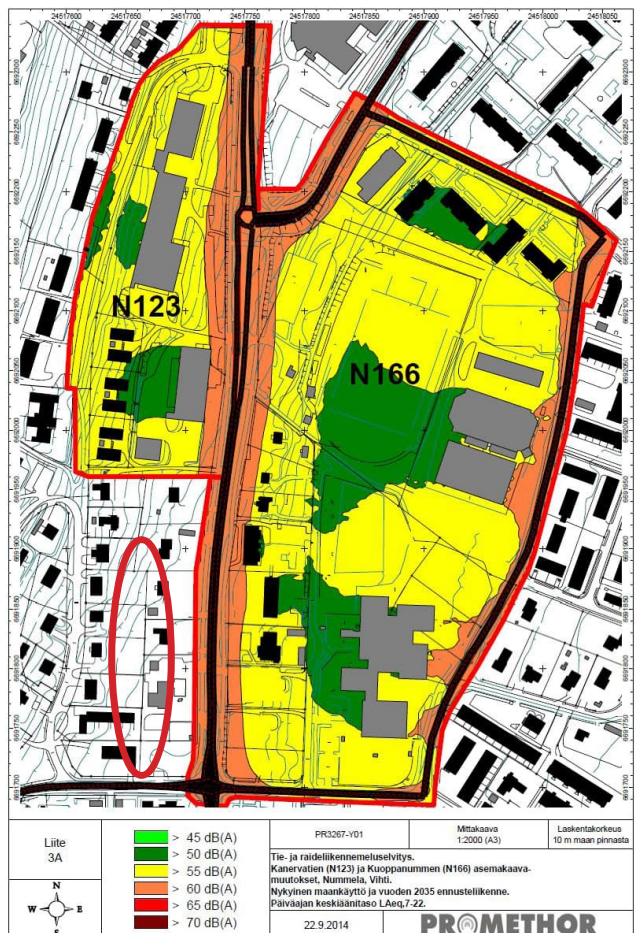
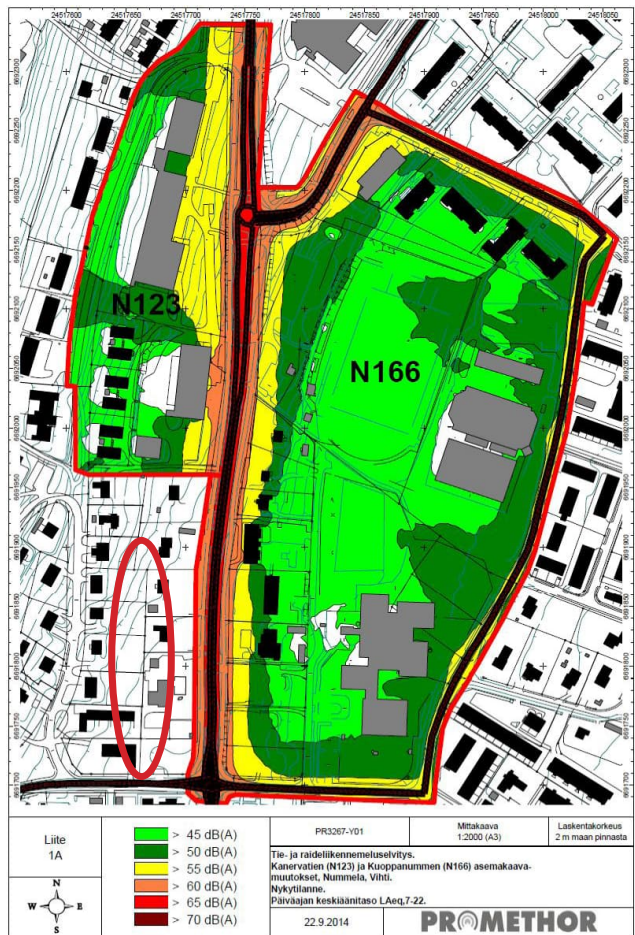
Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen yhteydessä. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin katualueilla.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella on tehty maaperän puhdistustyöt alueella sijainneen huoltoasematoiminnan jäljiltä. Huoltoaseman maaperän kunnostustoimet on ilmoituksen perusteella lopetettu 1.7.2021. Kunnostuksen loppuraportti valmistui syyskuussa 2021. Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E).

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

Kaavaehdotusvaiheessa kaavasta on jäänyt pois AK-alue, joten tarkempia meluselvityksiä ei ole tarpeen tehdä, sillä kaavalla ei enää tuoteta meluherkkää maankäyttöä.



3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueella ei sijaitse kunnan maanomistusta. Kaava-alue on yksityisessä maanomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

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

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

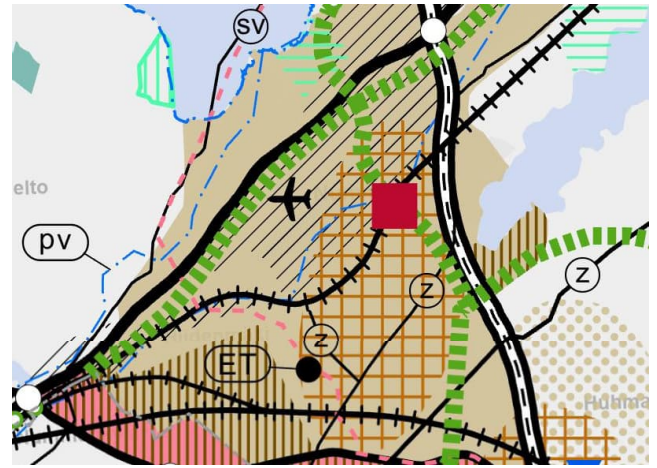
Nummelanharju on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaaksi harjualueeksi. Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot.

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

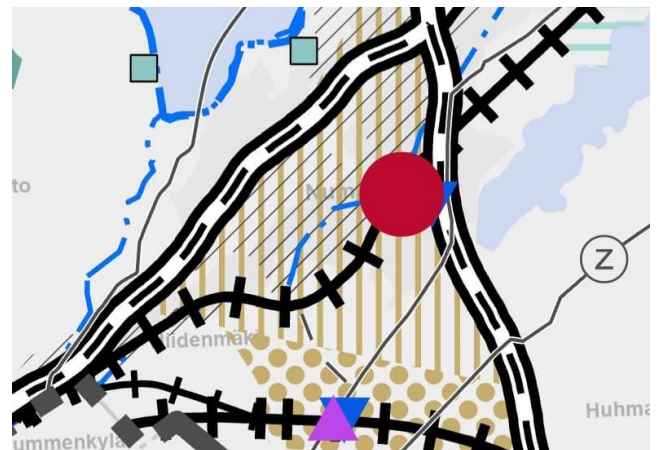
Uusimaa-kaavassa 2050, Helsinginseutu (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle/taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, pohjavesialueelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Uusimaa-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat

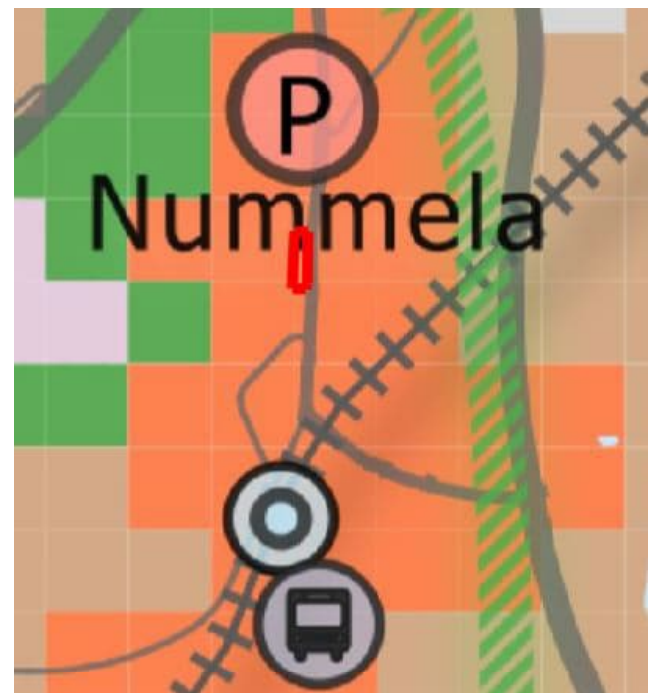
Vihdin Strateginen yleiskaava 2050 (hyväksytty Kv 21.9.2020 lainvoimainen 19.10.2021). Kaava-aineisto koostuu kolmesta kartasta. Kaavamuuosalue sijoittuu yhdyskuntarakennetta käsittelevällä kartalla keskustatoimin-



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa-kaavasta 2050, Helsinginseutu. © Uudenmaanliitto



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, yhdyskuntarakenne. Kaavamuuosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

tojen alueelle määräyksellä: Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue, jonne saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista, palvelu- ja hallintorakentamista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Alueen suunnittelulla kehitetään toimintojen sekoittuneisuutta, sekä edistetään viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä. Alueelle tulee laatia osayleiskaava, joka muodostaa tarkoituksenmukaisen suunnittelukokonaisuuden. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei ole enimmäismitoitettu. Näiden on kuitenkin kokonsa puolesta sovellettava ympäristöönsä.

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

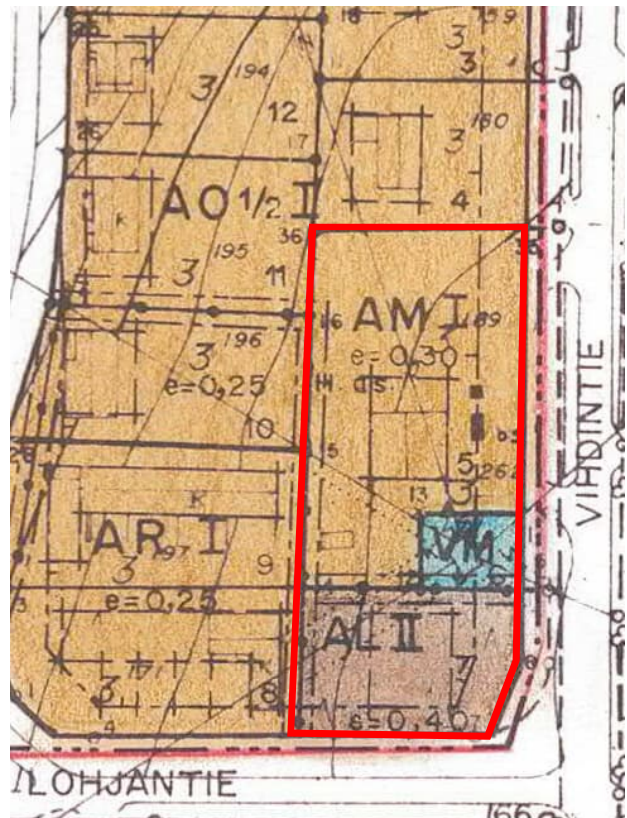
Liikenne ja yhdyskuntarakenne -kartalla kaavamuutosalue sijoittuu intesiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle: Aluetta kehitetään kaupunkimaisen joukkoliikenteen alueena. Pysäkit ja muut rakenteet toteutetaan korkeatasoisina ja sijoitetaan maankäytöllisesti edullisiin paikkoihin. Liikennenympäristön kehittämiseksi tulee varmistaa korkeatasoisen joukkoliikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä. Arvokas harjualue: Ominaisuusmerkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkinnällä osoitetaan harjijensuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, vahvistettujen maakuntakaavojen arvokkaat harjualueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kalliomaisema-alueet, maakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat sekä tuuli- ja rantakerrostumat. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Merkintään ei liity MRL 33 §:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta. Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-ainelaisissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, luonto, kulttuuri ja virkistys. Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, liikenne ja yhdyskuntahuolto. Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N12. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella.

sovittava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot. Kaavamuutosalueen kohdalla sijaitsee myös merkintä: olemassa oleva seudullisen kävelyn ja pyöräilyn yhteys.

3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu asemakaavan N12 alueelle, Nummela, Harjuaalueen rakennuskaava (Kv 22.8.1974, lainvoimainen 7.1.1975). Kaavassa on osoitettu liikerakennusten korttelialue (AL) tehokkuusluvulla $e=0,4$, kerrosluku II, määräyksellä: rakennuspaikalla saa olla asuinhuoneistoja vain sen huoltohenkilökuntaa varten, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM) tehokkuusluvulla $e=0,3$, kerrosluku I. Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikkaa varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat: 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohti, 1 autopaikka liikehuoneistojen, toimistojen ja niihin verrattavien kerrosalan 40 m² kohti, 1 autopaikka majoitusliikkeiden puoltatoista (1,5) vierashuonetta kohti, 5 autopaikkaa kutakin huoltoaseman huoltoapaikkaa kohti. Kaavassa on osoitettu myös muuntaja-alue (VM). Kaavamuutosalue kattaa korttelin 23 rakennuspaikat 5,6 ja 7.

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 on tarkistettu ja hyväksytty 21.9.2021.

3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelma

Kunnanhallitus on hyväksynyt yksityisten maanomistajien kaavamuutoshakemukset. Kaavamuutos on sisältynyt kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2019-2020 alkaen mahdollisesti vireille tulevana hankkeena. Kaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2022-2023 ja hanke on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn kaavoitusohjelmakauden 2022-2023 aikana.

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

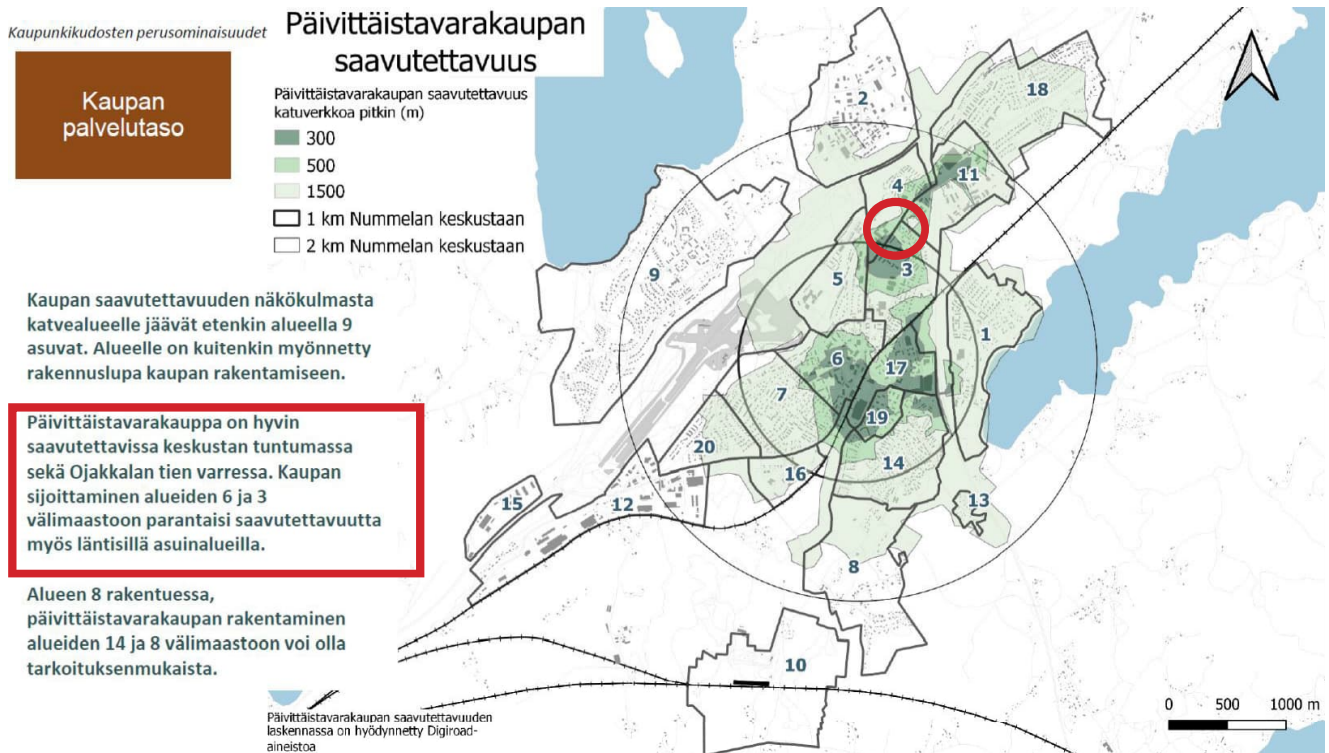
Vihdin kunnan elinkeinostrategia 2021-2025 (kv 15.2.2021) viitoittaa tietä, jota kulkemalla teemme Vihdinistä entistä yritystävällisemmän ja elinvoimaisemman kunnan meille kaikille. Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Strategian kärkihankkeet: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

Ilmastotavoitteet

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

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

YKR-demo-hanke, **Nummelan taajamakeskuksen kehittäminen kaupunkikudosten tunnistamisen avulla**, SYKE, 2020.
 Kaupan sijoittuminen parantaa päivittäistavarakaupan saavutettavuutta Nummelan keskusta-alueella (kuva).



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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Aloite asemakaavamuutoksen tekemiseksi on tullut maanomistajilta. Kaavamuutos on sisällytetty kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2019-2020 alkaen mahdollisesti vireille tulevana hankkeena. Kaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2022-2023 ja hanke on tarkoitus saada hyväksymiskäsittelyyn kaavoitusohjelmakauden 2022-2023 aikana. Nummela on Vihdin suurin taajama ja rakenteeltaan alati tiivistyvä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

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

Kaavamuutostyö kuulutettiin vireille 1.6.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteet sekä kaavan valmisteluaineisto käsiteltiin samanaikaisesti. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.6-7.7.2021. Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.10-25.11.2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat ja kaikki ne joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on maanomistajien aloitteesta tutkia sekä liikerakentamisen sijoittamisen mahdollisuuksia ja edellytyksiä. Asemakaavatyössä huomioidaan alueen taajamarakenne, maasto- ja luonnonolosuhteet sekä liikenteelliset olosuhteet. Alueen sijaitessa Nummelanharjun pohjavesialueella, yhtenä kaavamuutostyön tavoitteena on luoda alueelle ratkaisu, joka mahdollistaa ja edellyttää hulevesien asianmukaisen käsittelyn. Kaavamuutostyön yhteydessä tutkitaan Vihdintien ja Lohjantien katualueen riittävyys. Nummelan keskustan toimivuustarkastelu valmistui tammikuussa 2022. Liiketoiminnan tavoitteena on suosia kestäviä energiantuotantotapoja ja tavoitteena on toimiva liiketoiminta sujuvalla asiointilla.

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

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

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

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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

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

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien 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.

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

4.4.5 Maanomistajan tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on osoittaa alueelle liikerakentamista. Alueella sijaitsee muuntamoalue, jonka osoittamista aluevarausmerkinnällä (pm) tutkitaan valmisteluvaiheessa. Aluevarausmerkinnän koko on tarkentunut ehdotusvaiheessa.

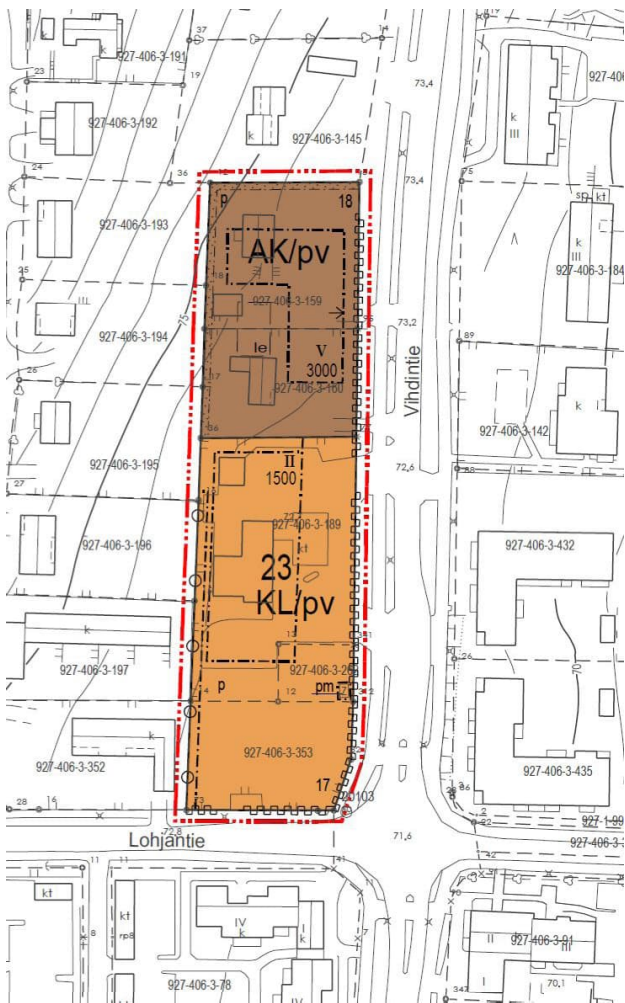
4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavan valmistelu- ja ehdotusvaiheessa osallisilla on ollut mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta. Eri viranomaistahojen, alueen toimijoiden ja kiinteistön omistajien kanssa on pidetty neuvotteluja kaavaratkaisuun liittyen. Alkuperäisestä aloitusvaiheen kaava-alueen rajauksesta on prosessin aikana rajattu pois asumiseen osoitetut alueet. Kaavatyön aikana on noussut esiin tarve turvata alueen tiivistymisen myötä sen kasvavat tarpeet sähkönjakelun osalta.

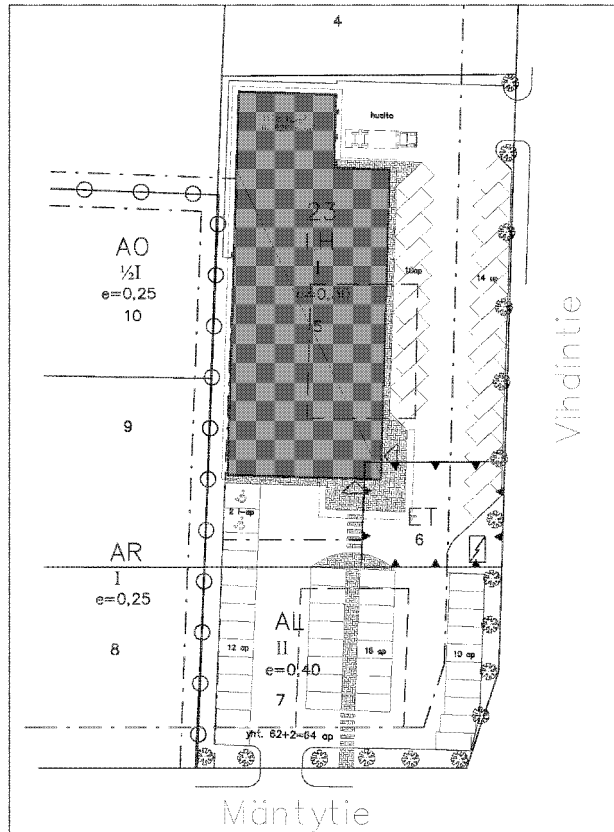
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Alustava kaavaratkaisu (kaavaluonnos) on muotoutunut alustavien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella. Liikerakennusten korttelialueelle on sijoitettu päivittäistavarakauppa pysäköintialueineen. Alueella sijaitsee muuntamoalue, joka on osoitettu aluevarausmerkinnällä pm. Kaavamääräyksillä ohjataan huomioimaan myös kevyen liikenteen tarpeita jo kaavasunnittelun yhteydessä. Asuinkerrostalotontille on maanomistajan suunnittelijan laatiman luonnoksen mukaisesti sijoitettu asuinkerrostalo. Kerrostalon sijainti on suotuisa ilmansuuntiin nähden ja vilkasliikenteiseen Vihdintiehen nähden, jolloin sisäpihalle saadaan osoitettua oleskelu- ja leikkialue. Vihdintien varteen osoitettu rakentaminen rajaa katutilaa ja muodostaa keskustamaista taajamarakennetta. Liikerakennusten korttelialueella pysäköintinormi on 1ap/40k-m² ja asuinkerrostalon korttelialueella 1ap/as.



Kaavaluonnoskartta © Vihdin kunta.

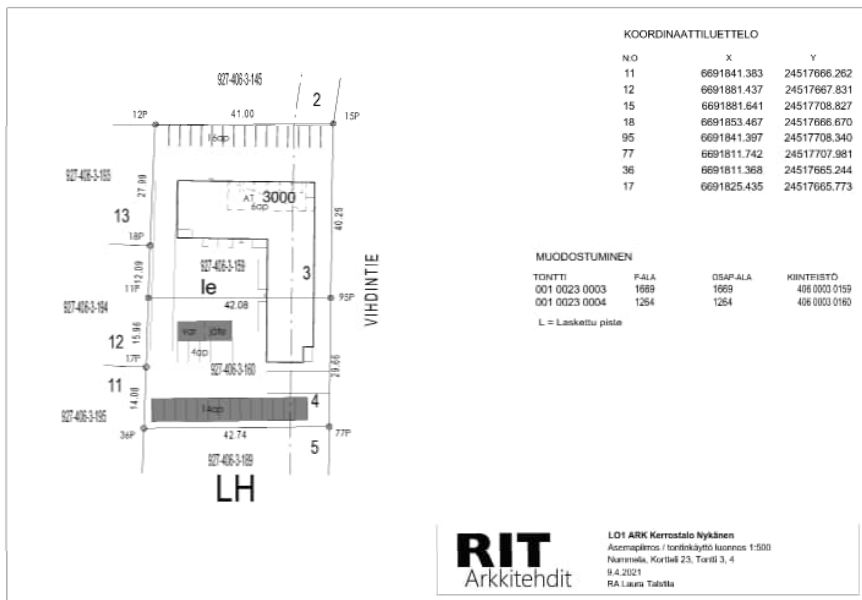


arkkitehtitoimisto jarmo saarinen oy
 Keskustie 68, 20100 Turku
 05-233 0900, lehto 03-333 3561
 etunimi.sukunimi@arkkitehtitoimistosaarinen.fi

ark

SSO / Sale Nummela
 asemapiirros / tontinkäyttö
 LUONNOS 1:500 09.04.2021

KL-korttelin alustava tontinkäyttösuunnitelma, päivittäistavara-kauppa.
 Arkkitehtitoimisto Jarmo Saarinen oy.



RIT
 Arkkitehdit

L01 ARK Kerrostalo Nyykänen
 Keskustie 68, 20100 Turku
 Nummela, Korttel 23, Tontti 3, 4
 9.4.2021
 RA Laura Talala

AK-korttelin alustava tontinkäyttösuunnitelma. RIT Arkkitehdit.

4.5.2 Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteet ja kaavan valmisteluaineisto käsitellään samanaikaisesti. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.6-7.7.2021, jonka aikana siitä saatiin seitsemän (7) lausuntoa.

Ympäristövalvonnan lausunto:

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee useampia pohjaveden tarkkailuputkia. Kaavamääräyksiin tulisi lisätä kehoitus niiden säilyttämiseksi; esim. "Alueella sijaitsevat pohjaveden tarkkailuputket tulee huomioida rakennuksien paikkoja suunniteltaessa ja ne tulee pyrkiä säilyttämään. Mikäli pohjavesiputkia jää rakennusten alle, tulee putkien haltijan kanssa neuvotella korvaavien putkien asentamisesta."

Alueella on meneillään jakeluaseman maanalaisten rakenteiden poisto ja mahdollisen pilaantuneen maaperän kunnostus. Jos kunnostuksen loppuraportti on käytössä kaavan edetessä, se tulee huomioida kaavassa tarpeen mukaan.

Liikerakennuksen huoltoliikenne on kaavassa huomioitu rakennusten sijoittelussa hyvin. Mikäli tontin AK rakentaminen ei kuitenkaan toteudu samassa aikataulussa kuin mahdollinen liikerakentaminen, voi huoltoliikenne aiheuttaa häiriöitä nykyiselle omakotirakennukselle.

Vastine: Kaavan ehdotusvaiheessa lisätään kaavamääräyksiin pohjavesien tarkkailuputkien huomiointi. Maaperäkunnostuksen loppuraportin mukaan kaivualueiden maaperään ei jäänyt kunnostuksen tavoitearvot ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineista.

Kaavaehdotuksesta on jäänyt pois suunniteltu AK-alue. Verrattuna nykyiseen kaavamukaiseen käyttötarkoitukseen alueella ei huoltoliikennöinnin arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa.

Vihti-Seuran lausunto:

Kaava-alue rajoittuu Nummelan keskeisiin pääväyliin Vihdintiehen ja Lohjantiehen. Kaavassa tulee siksi kiinnittää erityistä huomiota taajamakuvaan esim. pysäköintialueiden suunnitteluun. Koska kaavan toteuttaminen tulee vääjäämättä lisäämään päällystettyjen alueiden määrää, tulee huomioida hulevesien käsittely.

Vastine: Kaavalle on annettu hulevesimääräyksiä, joita tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa. Pysäköinti alueiden osalta on annettu lisämääräyksiä koskien pysäköintialueiden jäsentämistä.

Vihdin museon lausunto:

Vihdintien varren uusi rakennuskanta ja viheralueet olisi huolellisesti suunniteltava edustaviksi ja houkutteleviksi Nummelan keskustaan johtavan pääväylän identiteetin mukaisesti. Vihdin suurimman ja nopeimmin kasvavan taajaman, Nummelan, leima myös "puutarhamaisena pikkukaupunkina" tulee säilyttää. Hyvin suunniteltujen, kauniiden, hoidettujen istutusten, pensasaitojen, puistikoiden ja olemassa olevan puuston huomioiminen ja lisääminen luo toivottua viihtyisyyttä myös Nummelan hyvin heterogeenisen rakennuskannan lomaan.

Vihdin museon huomio, että tässäkin tapauksessa kattava ja ajantasainen rakennuskannan kulttuurihistoriallinen inventointi (1960-luvun omakotitalot) olisi arvokas pohjatieto kaikelle tulevalle maankäytölle. Asianmukainen dokumentointi on tehtävä aina kun alue näin radikaalisti tulee muuttumaan.

Vastine: Kaavasta on jäänyt pois kaavaehdotusvaiheessa tuleva AK-alue, joten maisema ei tämän vuoksi muutu niin suuresti. Kaava kattaa voimassa olevia rakennuskorttelialueita. Puita ja /tai pensaita on kaavaehdotuksessa määrätty nykyisen omakotiasumisen ja KL-alueen väliin pohjoispuolella. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty pysäköintialueen jäsentämisestä puu- ja pensasistutuksin.

Inventointia ei tässä tapauksessa tarvita sillä luonnosvaiheessa olevat kaksi omakotitalokiinteistöä eivät enää kuulu kaava-alueeseen.

Uudenmaan liitto: Ei anna lausuntoa

Vastine: Merkitään tiedoksi

Nuorisovaltuuston lausunto:

Tällä hetkellä vanhan nesteen paikalla oleva hiekka-alue ei näytä kovin miellyttävältä. Nuorisovaltuusto kannattaa alueella kaavoittamista viihtyvyyden lisäämiseksi. Nuoret kokevat Vihtiin kasvavan muuttoliikkeen tärkeäksi, ja tehokkaan asumisen tukevan muuttoliikettä. Nuoret siis pitävät kaavan muutosta tärkeänä asiana, joka voi vaikuttaa positiivisesti Vihdin asukasluvun kasvuun. Nuorisovaltuusto kannattaa yksimielisesti asemakaavan muutosta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

ELY:n lausunto:

Alueen eteläosaan on suunniteltu nopean asioinnin päivittäistavaramyymälää. Vihdintien toimivuustarkastelu tulee päivittää ja suunnitella uuden tehostuvan maankäytön edellyttämät liikennejärjestelyjen parannustoimenpiteet. Liikerakennusten korttelialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen sisäisiin kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja yhteyksiin ympäröivään maankäyttöön. Korttelialueella tulee ajoneuvo- ja kevytliikenne erotella toisistaan ja toteuttaa uudet toimitukset ja turvalliset ylitysjärjestelyt kevyen liikenteen pääkulkusuunnille Vihdintiellä ja Lohjantiellä pysäkkijärjestelyineen. Tilan ahtaudesta johtuen tulee pysäköintijärjestelyt liikerakennuksen ympärillä suunnitella perustumaan yksisuuntaisen liikenteeseen, millä estetään sisään- ja ulosajoliikenteen hallitsemattomat kohtaamiset. Liikerakennuksen huoltoajo tulee sijoittaa ja suunnitella tarkasti, ettei peruuttava ajoneuvo aiheuta vaaraa muulle korttelilla kulkevalle liikenteelle.

Suunnittelualue sijaitsee Vihdintien melualueella, ja meluolosuhteiden kuvauksessa on viitattu ympäröivän alueen meluselvitykseen vuodelta 2014, johon perustuen on annettu kaavamääräyksiä. Meluselvitystä ei voida pitää kaavasunnittelun kannalta riittävänä, koska kaavoissa tulee arvioida melutilanteen kehittymistä 20–30 vuotta nykyisestä eteenpäin. Asemakaavamuutoksen tulee perustua ajantasaiseen meluselvitykseen, jossa on huomioitu uuden tehostuvan maankäytön aiheuttamat liikennemäärät. Kaavassa annettujen melumääräysten riittävyys tulee tarkistaa päivitettyyn meluselvitykseen perustuen.

Pohjaveden suojelusta on annettu kaavamääräyksiä. ELY-keskus esittää seuraavia täydennyksiä tarkennuksia määräykseen (muutokset alleviivattuina): ”Rakennusten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömien öljyjalosteiden sijoittaminen on sallittu. Em. pohjavettä vaarantavia aineita ei saa säilyttää irrallaan, vaan säilytystilat tulee varustaa suoja-altaalla.” Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien kautta hulevesiviemäriin ja pohjavesialueen ulkopuolelle.” Kaavaselostuksen mukaan alueen maaperän kunnostustyöt ovat alkamassa. Kaava-asiakirjoihin on syytä päivittää ehdotusvaiheessa maaperän puhdistuksen tilanne.

Vastine: Ajoneuvo- ja kevyenliikenteen kulkuyhteydet on otettu huomioon kaavan ehdotusvaiheessa muun muassa määräyksiin. Kaavaehdotusvaiheessa on käynnistetty laajempi Vihdintien toimivuustarkastelu. Alustavan konsultin tiedon mukaan todennäköisin ratkaisu on se, että Vihdintielle tarvitaan vasemmalle käänntymiskaistat. Vihdintiellä on jo ja jatkossa vain pääsuunnan liikenne kasvaa mm. Hiidenvedentien liittymän sulkemisen takia. Toimivuustarkastelussa selviää tarkemmin mm. käänntymiskaistojen pituudet.

Määräykseen lisätään edellä mainitut pohjavesimääräykset. Kaava-asiakirjoihin on päivitetty maaperän puhdistuksen tilanne ja loppuraportista nousseet tekijät.

Kaavasta on jäänyt pois tuleva AK-alue kaavaehdotusvaiheessa, joten tarkempia meluselvityksiä ei ole tarpeen tehdä, sillä kaavalla ei enää tuoteta meluherkkää maankäyttöä.

Carunan lausunto: Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella.

Maakaapelit on kuvattu katkoviivalla ja ilmajohdot yhtenäisellä viivalla. Uuden kaavan myötä sähköön käyttö kasvaa ja sen myötä saatetaan tarvita pienjännitekaapelointeja. Kaava-alueella sijaitseva puistomuuntamomme on huomioitu kaavassa aluevarauksella (pm).

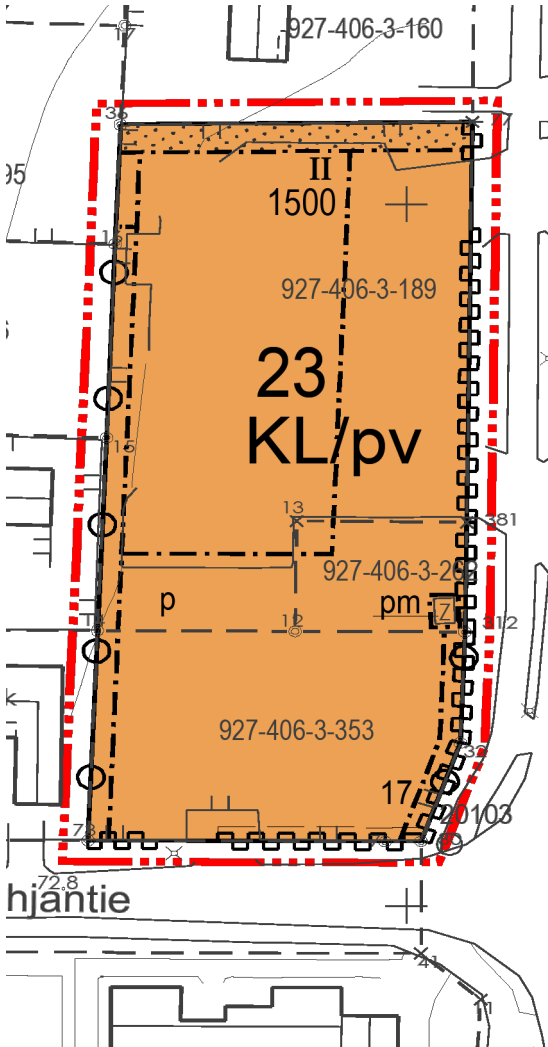
Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta lausua vielä kaavan ehdotusvaiheessa.

Vastine: Johtokartassa olevat maakaapelit 20kv otetaan kaavaehdotuksessa huomioon maanalaisen johdon merkinnällä.

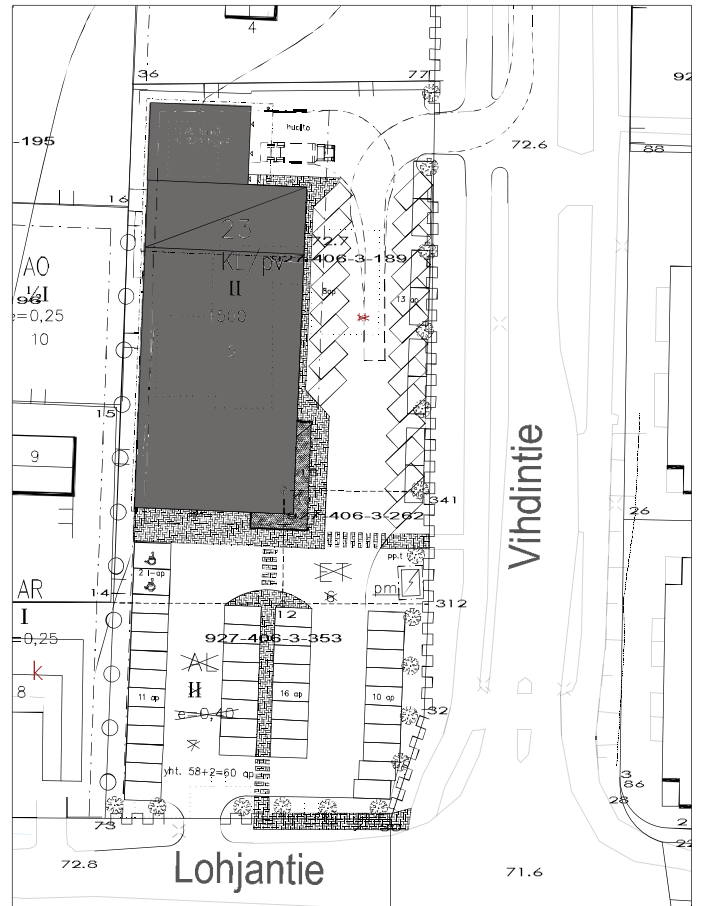
Kaavaehdotus vaiheessa käytyjen maanomistajaneuvottelujen jälkeen kaavasta jäi pois tuleva AK-alue.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavaratkaisua on muokattu kaavaluonnoksesta saatujen palautteiden sekä niiden johdosta tehtyjen lisäselvitysten pohjalta. Kaavaehdotus vaiheessa kaavan ulkopuolelle jäi tuleva AK-alue eli korttelin 23 rakennuspaikat 3 ja 4. Kaavamuutosalue on muotoutunut alustavien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella. Liikerakennusten korttelialueelle on sijoitettu päivittäistavarakauppa pysäköintialueineen. Pysäköintialueet on jäsenneltävä istutuksin. Korttelialueen liikennöinnissä on huomioitava huoltoajoon tarvittava tila ja turvallisuustekijät. Alueella sijaitsee muuntamo, joka on osoitettu aluevarausmerkinnällä pm. Kaavamääräyksillä ohjataan huomioimaan kevyen liikenteen tarpeita. Liikerakennusten korttelialueella pysäköintinorma on 1ap/40k-m². Liittymäkohdat on suunniteltu Vihdintielle alueen pohjoispäättyyn sekä Lohjantien varteen. Maanalaiset johdot on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Alueen pohjoispuolelle on määräys istutettavasta alueen osasta, joka toimii ns.suojavyöhykkeenä naapurikiinteistöön nähden. Kaavassa annetaan pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä. Hulevesimääräyksellä minimoidaan pohjavedelle aiheutuvat riskit pohjaveden suojelumääräysten mukaisesti.



Kaavaehdotuskartta © Vihdin kunta.



arkkitehtitoimisto jarmo saarinen oy
kivikyläkatu 46, 01510 TURKU
02-233 0900, telefax 02-233 3501
etunimi.saarinen@arkkitehtitoimistosaarinen.fi

ark

SSO / Sale Nummela
asemapiirros / tontinkäyttö
LUONNOS 1:500 23.08.2021

KL-tontin alustava tontin käyttösuunnitelma kaavaehdotus vaiheessa.
Arkkitehtitoimisto Jarmo Saarinen oy.

Kunnanhallitus asetti päätöksellään kaavaehdotuksen, ja se oli nähtävillä 26.10-25.11.2021. Nähtävillä oloaikana saapui 6 lausuntoa ja yksi muistutus. Seuraavassa lausuntojen ja muistutusten referaatit ja niihin annetut vastineet.

Caruna:

Carunalla ei ole lisättävää kaavaluonnos vaiheen lausuntoon. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Merkitään tiedoksi

ELY-keskus:

ELY-keskus toteaa, että liikenteen toimivuus ja liikennejärjestelyt tulee olla selvitettyinä asemakaavavaiheessa ennen kaavan hyväksymistä. Tämä koskee myös tontin sisäisiä liikennejärjestelyjä.

ELY-keskus toteaa, että alueella tehtyjen maaperän puhdistusten ja tutkimusten perusteella tiedetään puretulla mittarikentällä sekä puretun mittarikentän ja puretun asemarakennuksen välissä olevan yli kolmen metrin syvyydellä maanpinnasta maa-aineksia, joiden öljyhiilivetyjen keskitisleidien (C10–C21) pitoisuudet ylittävät valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvotason. Selostuksen perusteella jää kuitenkin epäselväksi, mikä on maaperän tila puhdistuksen jälkeen. Tämän on syytä käydä ilmi kaavaselostuksesta. Pohjavesimääräystä on täydennetty asianmukaisesti.

Vastine: Kaavaselostuksessa on todettu puhdistuksen jälkeinen maaperän tilanne. Puhdistustaso on riittävä kaavaratkaisussa esitetyn maankäytön toteuttamisessa.

Sisäisiä liikennejärjestelyjä on jäsennetty edelleen edellisestä kaavavaiheesta, ja ne on esitetty kaavan havainne materiaalissa. Asemapiirroksessa on esitetty jalankulun yhteydet Lohjan- ja Vihdintieltä saavuttaessa. Vihdintieltä saapuva suojatie toteutetaan rakenteellisesti korotettuna, sekä pysäköintikampa on käännetty parantaen suojatien turvallisuutta. Pysäköintikamman suunnanmuutoksella saavutetaan huoltoliikenteelle riittävästi tilaa. Asemapiirroksessa on esitetty sähköautojen latauspisteet kaupan eteen. Lopullinen ratkaisu sisäisten liikennematkaisuuden toteuttamisesta tehdään rakennusluvan yhteydessä.

Väyläviraston investointiohjelmassa vuosille 2022-2029 on esitetty Vt 25 kehittämishanke. Kehittämishankkeen yhtenä toimenpiteenä on Asemantien eritasoliittymän rakentaminen. Tiesuunnitelman laadinta käynnistyi vuonna 2021 ja hankkeen yhteydessä suunnitellaan uusi katuyhteys Hiidenrannasta Asemantielle. Uusi katuyhteys vähentää Vihdintien liikenteellistä kuormitusta jakamalla Nummelan keskustaan suuntautuvaa liikennettä kulkemaan osin Asemantien kautta. Myös Kaukoilantien eritasoliittymä mainitaan Väyläviraston inventointiohjelmassa kehittämishankkeista, jolla tulee olemaan vaikutuksia Vihdintien liikenteen sujuvoitumiseen.

Tuleva kauppa sijaitsee keskeisellä paikalla, tiivisti rakennetussa ympäristössä. Alueella on hyvät jalankulun ja pyöräilyn väylät, jotka mahdollistavat kauppaan saapumisen kestävästi liikkuen. Vihdintie on Nummelan joukkoliikenteen pääreitti, jonka linja-autopysäkit sijaitsevat kaupan välittömässä läheisyydessä.

Liikenteen toimivuustarkastelun (Nummelan keskusta, Vihdin kunta, FCG, 2022.) mukaan liittymä toimii kohtuullisesti nykyisellä kaksivaiheisella ohjauksella. Tämä on tarkastelu suoritettu siten, että pääsuunnassa yksi auto mahtuu liittymään siten, ettei se estä suoraan meneviä ajoneuvoja. Nykyisen liittymän kuormitusasteiden perusteella liittymän toimivuus on hyvä. Vihdin-tietä pohjoiseen ja oikealle Mäntytielle kääntyvien palvelutaso on hyvä (B). Muiden tulosuuntien palvelutaso on välttävä (D).

Kaavaehdotuskartan mukaan liittymäkieltoalueet sekä Vihdintien että Lohjantien puolella ulottuvat niin pitkälle, että kyseisten tulosuuntien keskimääräiset jonopituudet eivät ulotu niiden yli. Etenkin Vihdintiellä keskimääräinen jonopituus on selvästi lyhyempi kuin liittymäkieltoalue.

Tarkastelun perusteella liittymään olisi suositeltavaa lisätä omat vasemmalle kääntyvien kaistat Vihdintien molemmille tulosuunnille. Kääntymiskaistojen myötä Vihdintien viivytykset ja jonopituudet pienenevät (palvelutaso D). Jonopituudet keskimäärin muodostuvat pohjoisesta alle ensimmäisen nykyisen tonttoliittymän ja etelästä alle korttelin puolivälin ollen näin kohtuullisia. Liittymän liikenneturvallisuuden parantamiseksi valo-ohjaus olisi mahdollista muuttaa kolmevaiheiseksi, jossa Vihdintieltä vasemmalle kääntyvien laittaminen omaan suojattuun vaiheeseen lisäksi Vihdintien suuntaisten suojateiden (pääpyöräilyreitti) turvallisuutta. Kolmevaiheinen valo-ohjaus voisi hieman heikentää sujuvuutta, mutta todennäköisesti liittymän toimivuus ei merkittävästi huononisi.

Länsi-Uudenmaan museo:

Museolta aiemmin 1.6.2021 pyydetty lausuntoa kaavan valmisteluaineistosta. Museo on antanut asiassa 22.6.2021 päivätyn lausunnon, joka on lähetetty kuntaan sähköpostitse. Länsi-Uudenmaan museon lausuntoa ei kuitenkaan lainkaan mainita ehdotusvaiheen lausuntoaineistoon sisältyvissä valmisteluaineistosta saaduissa lausunnoissa ja niihin annetuissa vastineissa. Lausunnon sisältöä ei ole myöskään huomioitu kaavaehdotuksessa.

Museo piti tärkeänä kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa kaavankin mukaista Vihdintien viherkaistan säilyttämistä tulevassa kaavaratkaisussa. Lisäksi museo esitti, että p-alue tulee reunustaa istutuksin kadun suuntaan ja mahdollisesti jäsentää istuksin myös p-alueen sisällä. Harjualueen mäntypuustoa tulee säilyttää ja asiasta tulee määrätä kaavassa. Museo katsoi, että kaavaselostukseen sisältyvä kahden Nummenharjuun pientaloalueeseen kuuluvan omakotikiinteistön rakennusten esittely oli liian ylimalkainen ja sitä tulee täydentää.

Koska luonnosvaiheen jälkeen suunnittelunrajausta on muutettu niin, että kaavata jäänyt pois tuleva AK-kortteli, museon aiempi huomautus olevan rakennuskannan esittelyn riittämättömyydestä ei ole enää ajankohtainen tämän kaavamuutoksen osalta.

Kaavamääräyksissä KL-korttelialuetta koskien annetaan määräys, jonka mukaan pysäköinti alueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin. Määräys on hyvä. Museo katsoo edelleen, että viherkaistat Vihdintien varteen ja p-alueen reunoille tulisi osoittaa myös kaavassa. Viherkaistojen säilyminen miljöössä on merkityksellistä. Viherkaista on käytäntönä Vihdintien varrella myös muissa uudemmissakin kortteleissa ja yhtenäistä käytäntöä koko kadun kohdalla tulee tukea myös kaavalla. KL-korttelialueella olisi hyvä antaa joitain määräyksiä myös uudisrakentamisen ulkoasun tai miljööseen sopeutumisen osalta.

Arkeologisen kulttuuriperimän näkökulmasta Länsi- Uudenmaan museo totesi jo kaavan valmisteluaineistosta antamassaan lausunnossa, ettei kaavamuuosalueella, sijaitse tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Alueella on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2012, eikä asemakaavan muutoksen vuoksi ole tarvetta toteuttaa täydentäviä tutkimuksia.

Vastine: KL-alueen määräyksiin on lisätty aiemmin pyydetty mäntyjä koskeva määräys, jossa määrätään rakentamattomalla korttelialueen osalla, jossa ei liikennöidä, säilyttämään mänty ja istuttamaan uusia huonokuntoisten tilalle. Viherkaistan lisääminen Vihdintien varteen voidaan lisätä kaavakarttaan istutettavana alueen osana. Kuitenkin niin, ettei se häiritse liikenteen näkyvyyttä kevyenliikenteen väylälle, katualueille tai parkkialueelle.

KL-alueen määräyksiin on lisätty määräys uudisrakentamiseen koskien: Uudisrakentamisen tulee olla tyyliään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella.

Nummelan kilta:

Nummelan Killalla ei ole huomauttamista kaavasta N172, mutta Nummelan Kilta haluaa kuitenkin korostaa alla esitettyjen asioiden huolellista suunnittelua sekä huomiointia kaavamuuosehdotuksen ja sen mahdollisen ja sen mahdollisen toteutuksen edetessä.

Suunnitelman edetessä pitää varmistua, että liikennevalo-ohjatun risteuksen liikenne tukkiudu tontille ajon ja /tai sieltä pois ajon johdosta. Mikäli tontille ajetaan ja tontilta poistutaan Lohjantielle, on ruuhkautumiselle iso riski. Vihdintieltä Lohjantielle kääntyvän liikenteen osalta pitää myös varmistaa hyvä näkyvyys vaaratilanteiden välttämiseksi.

Toinen tarkistelua vaativa asia on kevyenliikenteen turvallisuus, kun huolto- ja asiakasliikennettä tulee ja poistuu Vihdintielle suunnitellusta liittymästä. Liittymän ympäristössä pitää säilyttää hyvä näköyhteys kevyen liikenteen väylälle.

Koska Vihdintie on yksi Nummelan keskustan pääväylistä pitää tontin ja kevyen liikenteen välisen alueen siisteyden ja mahdolliseen kasvillisuuteen kiinnittää erityishuomiota, jotta näkymä pääväylälle on paikan vaatiman arvon mukainen, kuitenkin huomioiden edellä mainittu kevyen liikenteen väylän näkyvyys ja liikkumisen turvallisuus. Lausunnossa mainitaan, että edellä mainittuja asioita on osin käsitelty kaavamuuosehdotuksen selostuksessa, mutta Nummelan Kilta haluaa vielä erityisesti korostaa näiden asioiden tärkeyttä.

Vastine: Kaavaehdotuksessa on annettu määräys huoltoliikenteen osalta: "Korttelialueen liikennöinnissä on huomioitava huoltoajon tarvittava tila ja turvallisuustekijät." Vihdintien puoleiselle parkkialueen reunukselle lisätään istutettava alueen osa, kuitenkin niin, ettei se häiritse näkyvyyttä katualueille.

Liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi Vihdintien ja Lohjan risteysalueelta on teetetty toimitusarkistelu (Nummelan keskusta, Vihdin kunta, FCG, 2022), joka on huomioitu kaavaratkaisussa.

Vihdin Vesi:

Kaavassa on syytä ottaa huomioon kiinteistön Mustikkatie 1 viemärijohto, joka kulkee kiinteistön 927-406-3-353 läpi kohti Vihdintietä. Kaavassa tulisi esittää kiinteistölle 927-406-3-353 johtorasite.

Vastine: Lisätään ko.kohtaan maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ympäristövalvonta:

Asemakaavaehdotuksesta on kokonaan jätetty pois AK-alue ja kaava-alue tulee rajautumaan pohjoisesta omakotitalokiinteistöön. Kaavassa suunnitellun liikerakentamisen huoltoliikenne sijoittuu myös tontin tälle rajalle ja se voi aiheuttaa häiriöitä omakotitalokiinteistölle. Rajalle on kaavassa osoitettu "istutettava alueen osa". Mikäli liikekiinteistön huoltoliikennettä ei pysty siirtämään, voisi kaavassa osoittaa kiinteistöjen rajalle rakennettavaksi istutuksia melua tehokkaammin torjuvan rakenteen, esim. meluidan.

Hulevesimääräyksen lauseeseen; "Rakennuspaikkojen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuville hulevesille on järjestettävä sadevesiviemärointi." voisi lisätä "...huomioiden pohjaveden suojelumääräykset."

Vastine: Kaavamääräyksiin on lisätty KL-alueelle määräys huoltoliikenteen melua estävästä aidasta siltä osin, kun korttelialueella harjoitetaan huoltoliikennettä lähellä naapurikiinteistöjen rajaa, tulee asuinkiinteistöjen vastaiselle rajalle toteuttaa rakenteellinen ratkaisu, esimerkiksi melua estävä aita, jolla vähennetään huoltoliikenteestä asumiselle aiheutuva häiriötä.

Hulevesimääräyksiin lisätään ko. sadevesiviemärintiin liittyvä määräys.

Naapurin muistutus:

Muistutuksessa vaaditaan, että Vihdin kunnanhallituksen päätös hyväksyä Kaava N172 asemakaava ja asemakaavan muutos hylätään ja palautetaan uudelleen valmisteltavaksi ja alueelle töiden aloittamiskieltoa muutoksenhaun käsittelyn ajaksi.

Vaativuudesta perustellaan Maankäyttö- ja rakennuslain 9§ mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1§ mukaisesti selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät ja välittömät vaikutukset mm. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.

Muistutuksen kohteena oleva kaava N172 asemakaavamuutoksen valmistelu ei täytä sääntelyn vaatimuksia. Asemakaavamuutoksesta aiheutuva liikennemäärien kasvun arviointi ja siihen liittyvä melumittausta on laiminlyöty. Lisäksi naapurikiinteistöihin kohdistuvia vaikutuksia ei ole arvioitu kattavasti, arviointi on ollut puutteellista ja vaikutuksia on jätetty huomioimatta.

Asemakaavamuutoksessa ei ole huomioitu aikaisemmin hyväksytyin kaavan (N166) aiheuttamaa liikennemäärän kasvua Vihdintien ja Lohjantien risteykseen ja aikaisemmin hyväksytyin Palman alueen N123 kaavalausunnon mukaan Vihdintien liikennemäärät tulevat kasvamaan.

Ympäristönsuojelun kannalta tärkeällä pohjavesialueella sijaitsevan kiinteistön liikennemäärät tulevat kasvamaan nykyisestä huomattavasti. Ohjeistuksen mukaisesti tärkeillä pohjavesialueilla tulisi vähentää liikennettä ja sen aiheuttamaa riskiä. Meluselvitysten puute: Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavan laadinnan tai kaavaan tehtävien muutosten yhteydessä selvitetään sen mahdolliset merkittävät vaikutukset myös alueen asuin ympäristöihin. Keskeisten selvitysten ja vaikutusarviointien tulee myös olla osallisten ja päätöksentekijöiden tutustuttavana ja kaava-aineiston osana viimeistään kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana sekä päätösvaiheessa. Vihdin kunnan ympäristöosaston kaavasta antaman lausunnon mukaan kaavamuutos voi aiheuttaa naapurikiinteistölle meluhaittaa, koska tontille sijoitetun kaupan huoltoliikenne on suunniteltu naapurikiinteistön rajalle. Vihdin kunta on itse arvioinut meluhaitan suuruuden. Katson, että maankäytöstä ja kaavoituksesta vastaavana viranomaisena kunnan tekemää arviota ei voida pitää riippumattomana. Mm. Keskon tekemän päivittäiskaupan melumittausta osoittaa, että kaupan huoltoliikenne aiheuttaa yömelua yli sallittujen ohjeiden. Meluhaittaa aiheuttavat mm. kuorma-autojen peruutussummit, niiden kylmälaitteet jne. Alueella aiemmin sijainneen huoltoaseman toimintaan liittynyt liikenne on ollut huomattavasti vähäisempää kuin suunnittelulla päivittäiskaupalla tulisi olemaan. Saamani arvioinnin mukaan huoltoliikennettä on vastaavanlaisissa päivittäistavara kaupassa noin 4-5 kertaa yössä. Lisäksi kaupan asiakkaiden tuottamaa liikennemäärää ei ole arvioitu numeraalisesti kaavamuutoksessa. Vastaavien liikekiinteistöjen osalta arvio on 400-500 autoa vrk.

Kaavamuutos suunnitelmassa olisi ollut vaihtoehtona sijoittaa kaupan huoltoliikenne pois päin naapurikiinteistöllä sijaitseva omakotitalosta, tai suunnitella alueelle vähemmän ympäristöä kuormittavaa asuinrakentamista.

Asiassa ei ole myöskään otettu huomioon, että kaavamuutoksen kohteena olevan kiinteistön nykyisistä Vihdintien liittymistä poistuu toinen, joka aiheuttaa huomattavaa liikennemäärän kasvua kiinteistön pohjoisosaan suunnitellulle liittymälle, joka sijaitsee naapurikiinteistön liittymän välittömässä läheisyydessä. Tämä tulee vaikeuttamaan huomattavasti naapurikiinteistölle kulkemista.

Katson, että edellä mainitut seikat osoittavat ettei kaavamuutoksesta aiheutuvia vaikutuksia mm. naapurikiinteistölle ja pohjavesi alueille ei ole arvioitu kattavasti. Vaikutusten arviointi on ollut osittain ei-riippumattoman tahon suorittamaa. Kaavamuutoksen toteuttamisvaihtoehtojen arviointi kiinteistön rakennusten sijoittelun osalta ei ole ollut kattavaa eikä naapurikiinteistön omistajille kaavamuutoksesta aiheutuvia haittekohtia ole huomioitu riittävästi. Näihin seikkoihin vedoten vaadin, että kunnan hallituksen hyväksymä kaava N172 hylätään ja palautetaan uudelleen käsittelyyn.

Vastine: Asiakirja on otettu vastaan nähtävillä oloaikana ja se on käsitelty muistutuksena. Kaavaa N172 ei ole vielä päätetty hyväksyä, joten muistutus voidaan ottaa huomioon, ennen hyväksymisvaiheeseen vientiä. Lisäksi kaavaa N166 (Vihdintien vastakkaisella puolella) ei ole hyväksytty vaan se on vireillä ja N166 kaavatyo sisältyy vuoden 2022-2023 kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitusohjelmassa (kv 13.12.2021 § 98) resurssien salliessa työpöydälle nostettavaksi.

Muistutuksen tekijän kanssa pidetty palaveri, jossa ollaan tarjottu eri vaihtoehtoja melu- ja liikennehäiriöiden vähentämiseen kiinteistön rajalla (johon myös huoltoliikenne alustavan suunnitelman mukaisesti sijoittuu). Muistutuksen tekijä ei kommentoinut ratkaisuvaihtoehtoja. Jo aiemmin kaavaehdotuksessa oli kaava-alueen pohjoisosaan naapurin rajan eteen suunniteltu istutettavaa alueen osaa, joka olisi osaltaan vähentänyt häiriötä. Kyseiselle osuudelle on osoitettu kaavassa määräys toteuttaa aita, joka estää tontilta tulevaa häiriötä naapurikiinteistöön nähden.

Mahdolliselta tulevalta toimijalta saadun arvion mukaan huoltoliikenne saapuu kerran yöstä/aamuyöstä ja asiakasmäärä tämän kokoiseen päivittäistavarakauppaan olisi n.400-500 asiakasta per päivä. Huomioiden alueen aiemman käytön huoltoasematoiminnassa sen sisäisen liikenteen aiheuttamat häiriöt eivät ole merkittävästi suuremmat kuin kaavamuutoksen mahdollistavien toimintojen.

Kauppa on hyvin keskeisellä paikalla Nummelan keskustassa, joten asiakkaita saapuu kaupalle myös pyöräillen sekä kävelen. Liikenne on ohjattu edelleen kahden liittymän kautta ja toinen liittymä sijoittuu aiempaa kauemmaksi muistutuksen tekijän kiinteistöstä.

Vihdintien liikennemelua on tutkittu vuonna 2014 kaavamuutosalueen pohjoispuolelle ja itäpuolelle sijoittuvilla kaavamuutosalueilla. Aiempi käyttö melukartoista voidaan tulkita melun leviämistä myös tällä kaavamuutosalueella. Tie- ja raideliikennemeluselvitys (N123, N166), Promethor Oy, 2014 laskentatuloksen perusteella päiväajan keskiäänitaso kaava-alueella on suuruudeltaan noin 55...60 dB(A). Melu sekä liikennemäärät on esitetty kaavaselostuksessa. Muistuksessa mainitusta Keskon melumittauksesta kunnalla ei ole tietoa.

Liikenteen sujuvuuden ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi Vihdintien ja Lohjan risteysalueelta on teetetty toimuustarkastelu (Liikenteen toimuustarkastelu. Nummelan keskusta, Vihdin kunta, FCG, 2022), jossa esitetyt ratkaisut on huomioitu kaavaratkaisussa. Toimuustarkastelussa on otettu huomioon tulevat kaavahankkeet ja niistä arvioitu liikenteen määrän nousu.

Pohjavesialue on huomioitu kaavakartassa ja rakentamista ohjaavissa kaavamääräyksissä. Kaavassa esitettyä pohjavedensuojelumääräystä valvova viranomainen, (Uudenmaan ELY-keskus) on pitänyt riittävänä.

Voimassa oleva kaava N12 (Kv 22.8.1974, lainvoimainen 7.1.1975) mahdollistaa huoltoasematoimintaa (moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue, AM) ja liikerakentamista (liikerakennusten korttelialue AL). Voimassa olevassa ei ole lainkaan pohjavesiensuojelumääräystä. Kaavamuutos mahdollistaa ympäristölle vähemmän kuormittavaa toimintaa ja siinä annetaan tarvittavat pohjavedensuojelu määräykset.

4.5.4 Kaavan nähtävilläoloajan jälkeen tehdyt muutokset

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen vuoksi kaavakarttaan, merkintöihin ja määräyksiin tuli lisäyksiä. Carunalta saadun lausunnon mukaisesti kaavakarttaan lisättiin maanalainen johtomerkintä. Länsi-Uudenmaan museolta saadun lausunnon johdosta lisättiin mäntyjä säästävä määräys korttelialueella, sen rakentamattomalla alueella, jota ei käytetä liikennöintiin. Määräyksiin lisättiin määräys, jossa uudisrakentamisen tyylistä, joka tulee olla korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Lisättiin Vihdintien suuntainen istutusalue. Istutusten tulee olla korkeudeltaan sopivia, kun huomiodaan näkymäalue katualueille. KL-alueen määräyksiin lisättiin ympäristövalvonnan lausunnon mukainen melua estävä rakenteellinen aita. Siltä osin kun korttelialueella harjoitetaan huoltoliikennettä lähellä naapurikiinteistöjen rajaa, tulee asuinkiinteistöjen vastaiselle rajalle toteuttaa rakenteellinen ratkaisu, esimerkiksi melua estävä aita, jolla vähennetään huoltoliikenteestä asumiselle aiheutuvaa häiriötä vaiheessa. Hulevesimääräykset päivitettiin.

Kaavan hyväksymiskäsittelyn aikana, kunnanhallituksen kokouksen 14.2.2022 jälkeen, kaavaan on tehty vähäinen muutos lisäämällä KL-korttelialueen eteläosaan ohjeellinen sijoituspaikka puistomuuntamolle, jonka toteuttaminen tulee tarpeelliseksi ympäröivän alueen tiivistyessä alueen sähkönjakelun turvaamiseksi. Tämä muuntamo-tarve on käynyt ilmi vasta kaavan hyväksymiskäsittelyn aikana alueen sähkötoimijan puolesta. Maanomistajat ovat hyväksyneet ohjeellisen puistomuuntamon lisäämisestä KL-korttelialueelle ja todenneet sen sijainnin olevan kaikkia osapuolia parhaiten palveleva. Tehdyn vähäisen muutoksen takia kaava on viety uudelleen kunnanhallituksen käsittelyyn, josta se etenee edelleen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavamuutoksella on osoitettu yksi kortteli, liikerakennusten korttelialue KL. Liikerakennusten korttelialueelle sijoittuva muuntamoalue on osoitettu aluevarausmerkinnällä pm, jonka lisäksi korttelialueelle on myös ohjeellinen varaus toiselle puisto-
muuntamolle (pm).

Liikerakennusten korttelialue (KL):

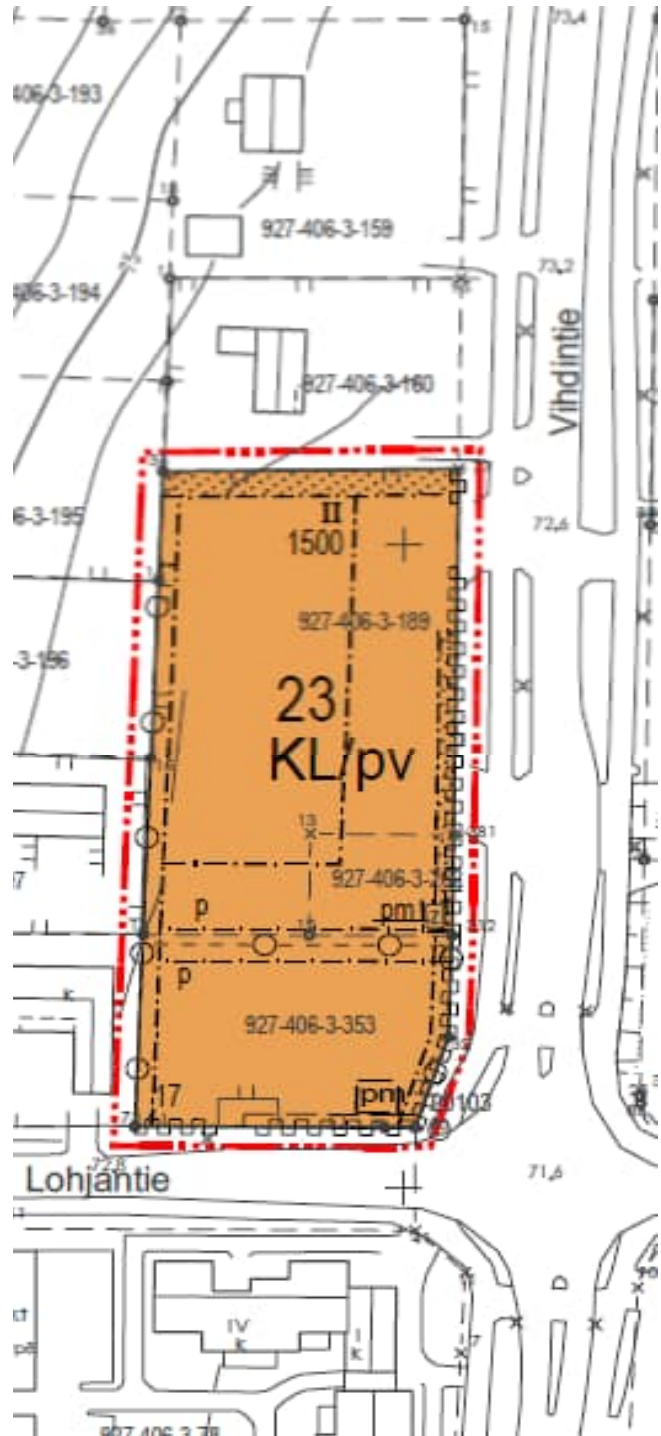
Pinta-ala: 4462 m²
Kerrosala: 1500 k-m²
Tehokkuus: e=0.34
Osuus kokonaispinta-alasta: 100,0%

5.1.2 Kaavan kuvaus

Asemakaavamuutoksella kortteliin 23 muodostuu rakennuspaikat 5, 6 ja 7, joka on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kaavamuutosalue on muotoutunut alustavien tontinkäytösuunnitelmien perusteella. Liikerakennusten korttelialueelle on sijoitettu päivittäistavarakauppa pysäköintialueineen. Pysäköintialueet on jäseneltävä istutuksin. Korttelialueen liikennöinnissä on huomioitava huoltoajoon tarvittava tila ja turvallisuustekijät. Kaavamääräyksillä ohjataan huomioimaan kevyen liikenteen tarpeita. Liikerakennusten korttelialueella pysäköintinormi on 1ap/40k-m². Liittymäkohdat on suunniteltu Vihdintielle alueen pohjoispäättyyn sekä Lohjantien varteen.

Alueella sijaitsevat maanalaiset johdot on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Alueella sijaitsee muuntamo, jolle on varattu pm-merkinnällä osoitettu rakennusala. Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellinen varaus toiselle muuntamolle (pm).

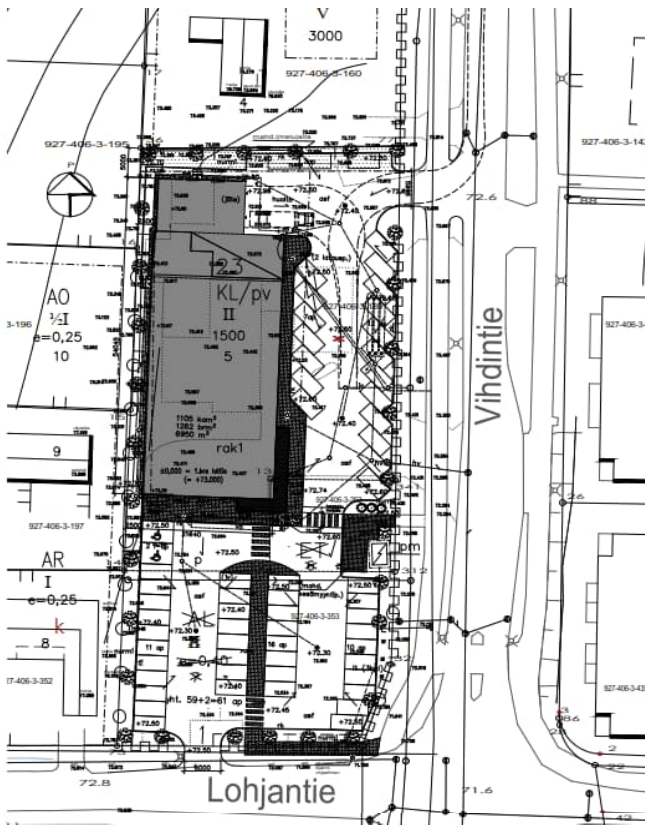
Alueen pohjoispuolelle on määräys istutettavasta alueen osasta, joka toimii ns.suojavyöhykkeenä naapurikiinteistöön nähden, lisäksi samalle alueelle on annettu määräys melua torjuvasta rakenteesta naapurikiinteistöön nähden. Myös Vihdintien puoleiselle sivulle on annettu määräys istutettavasta alueen osasta. Kaavassa annetaan uudisrakentamisen tyyliin koskeva määräys sekä määräys mäntyjen säilyttämisestä rakentamattomalla alueella, jossa ei liikennöidä. Kaavassa annetaan pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä. Hulevesimääräyksellä minimoidaan pohjavedelle aiheutuvat riskit pohjaveden suojelumääräysten mukaisesti.



Kaavakartta© Vihdin kunta.

5.2 Aluevaraukset

Liikerakennusten korttelialue (KL). Alue on tarkoitettu päivittäistavara- ja vähittäiskaupan rakennuksia varten, rakennusoikeus 1500 k-m². Korttelialueella sijaitsee muuntamon aluevarausmerkintä (pm).



KL-tontin alustava tontin käyttösuunnitelma 27.1.2022. Arkkitehtitoimisto Jarmo Saarinen oy.

5.3. Kaavan maankäytön vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavamuutoksen myötä toteutetaan Nummelan taajamaan kohdistuvaa tavoitetta eheyttää ja tiivistää taajamarakennetta. Kaavamuutoksella laajennetaan liikerakentamiselle osoitettua aluetta, jolla mahdollistetaan uuden päivittäistavarakaupan rakentaminen. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on saanut rakentaa tehokkuusluvulla $e=0.4$ liikerakentamista, $e=0.30$ huoltoasematoimintaa. Kaavaehdotuksella mahdollistetaan liikerakentamista tehokkuusluvulla noin $e=0,3$. Liikerakentamisen tehokkuus säilyy maltillisena, sillä alustavassa tontinkäyttösuunnitelmassa osoitettu tarvittava rakennusoikeus on maltillinen ja alueelle on osoitettu runsaasti pysäköintitilaa. Pysäköinti alue jäsennetään istutuksiin ja korttialueella olevat männyt säilytetään rakennettamattomilla alueilla, joissa ei liikennöidä.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos sijoittuu Nummelan keskusta-alueen vilkkaasti liikennöidyn pääväylän Vihdintien varrelle. Kaavaehdotuksessa on esitetty kaksi liittymäpaikkaa. Toinen liittymistä sijaitsee korttialueen pohjoisosassa, jolloin saadaan maksimoitua etäisyys Vihdintien ja Lohjantien liikennevaloin ohjattuun risteykseen ja toinen Lohjantien puolella.

Liikerakennusten korttialueelle on mahdollista sijoittaa toimintaa, joka vaatii huolto liikennettä. Alustavassa tontinkäyttösuunnitelmassa lastauslaituri on osoitettu korttialueen pohjoisosaan siten että kulku tapahtuu Vihdintieltä. Sisäisiä liikennejärjestelyjä on jäsennetty edelleen edellisestä kaavavaiheesta kaavaratkaisun lausuntojen ja mielipiteiden johdosta.

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

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

Asemantien eritasoliittymä on väyläviraston investointiohjelmassa. Tiesuunnitelma eritasoliittymän Valtatien 25 Asemantien liittymän kohdalla on aloitettu. Uusi katuyhteys helpottaa Vihdintien kuormitusta Hiidenveden suunnasta, joka ohjautuu osaksi tulevaisuudessa Asemantien kautta ja näin ollen helpottaa Vihdintien liikenteellistä toimivuutta. Tuleva kauppa on hyvin keskeisellä sijainnilla ja sen läheisyydessä on niin omakotitaloja, että kerrostaloasumista, jonka vuoksi oletetaan asiakkaita saapuvan kaupalle myös pyöräillen sekä kävellen. Myös koon puolesta kauppa soveltuu hyvin lähiasiointiin.

Liikenteen toimivuustarkastelu (Nummelan keskusta, Vihdin kunta, FCG, 2022.) valmistui tammikuussa 2022. Toimivuustarkastelussa ei ole otettu huomioon Asemantien eritasoliittymän vaikutuksia ja Honkatien ja Haapakyläntien liittymien sulkemista Valtatielle 25:lta. Toimivuustarkastelun tavoitteena on selvittää keskustan liittymien toimivuus ja tarvittavat parantamistoimenpiteet. Nummelan maankäytön kehittyessä. Toimivuustarkastelu palvelee Nummelan keskustassa vireillä olevia ja kaavoitettuja hankkeita, joiden uusi maankäyttö on huomioitu tarkastelussa. Liittymien toimivuutta tarkasteltiin nykytilanteessa nykyverkolla sekä ennustevuoden 2050 tilanteessa kolmella eri liikenneverkkovaihtoehdolla.

Nykytilanteessa Vihdintien, Lohjantien ja Mäntytien liittymässä on valo-ohjaus. Liittymän liikennevalot toimivat erillisohjattuna ja vaihekaavio on kaksivaiheinen eli ensimmäisessä vaiheessa vihreällä ovat Vihdintien tulosuunnat saman suuntaisten suojateiden kanssa ja toisessa vaiheessa vihreällä ovat Lohjantien ja Mäntytien tulosuunnat Vihdintien ylittävien suojateiden kanssa. Lepotilana on Vihdintien suunnan vihreä vaihe 1. Kaikilla tulosuunnilla on vain yksi kaista. Samalta kaistalta käännetään oikealle, ajetaan suoraan ja käännetään vasemmalle. Liikenteen toimivuustarkastelun mukaan nykyisen liittymän kuormitusasteiden perusteella liittymän toimivuus on hyvä. Vihdintietä pohjoiseen ja oikealle Mäntytielle kääntyvien palvelutaso on hyvä (B). Muiden tulosuuntien palvelutaso on välttävä (D). Vihdintien, Lohjantien ja Mäntytien valo-ohjatun liittymän keskimääräinen sekä maksimijonoutuminen on pääosin maltillista ja pääsääntöisesti jonot purkautuvat yhden valokierron aikana.

Nykytilanteessa huipputuntiliikenne arkena on Vihdintiellä 1040 ja Lohjantiellä 213. KVL (Vuoden keskimääräinen vuorokausiliikenne) on Vihdintiellä 9 521 ja Lohjantiellä 1 840. Kaavaehdotuskartan mukaan liittymäkieltoalueet sekä Vihdintien että Lohjantien puolella ulottuvat niin pitkälle, että kyseisten tulosuuntien keskimääräiset jonopituudet eivät ulotu niiden yli. Etenkin Vihdintiellä keskimääräinen jonopituus on selvästi lyhyempi kuin liittymäkieltoalue.

Liittymien toimivuustarkastelut on laadittu arki-iltahuipputuntina (IHT) seuraavista tilanteista: Ennustetilanne I 2050, jossa Meritien, Vihdintien ja Asemantien liittymässä valo-ohjaus, Pilkkukuja suljettu. Ennustetilanne II 2050, jossa Meritien, Vihdintien ja Asemantien liittymässä valo-ohjaus, Pilkkukuja suljettu. Vihdintien, Lohjantien ja Mäntytien valo-ohjatussa liittymässä Vihdintiellä vasemmalle kääntymiskaistat. Asemantien, Pisteenskaaren ja Siilokujan liittymässä kiertoliittymä. Ennustetilanne III 2050, jossa Meritien, Vihdintien ja Asemantien liittymässä valo-ohjaus, Pilkkukuja suljettu. Vihdintien, Lohjantien ja Mäntytien valo-ohjatussa liittymässä Vihdintiellä vasemmalle kääntymiskaistat. Asemantien, Pisteenskaaren ja Siilokujan liittymässä kiertoliittymä. Meritien kiertoliittymät parannettu kaksikaistaisiksi.

Tarkastelun perusteella liittymään olisi suositeltavaa lisätä omat vasemmalle kääntyvien kaistat Vihdintien molemmille tulosuunnille. Kääntymiskaistojen myötä Vihdintien viivytykset ja jonopituudet pienenevät (palvelutaso D). Jonopituudet keskimäärin muodostuvat pohjoisesta alle ensimmäisen nykyisen tonttoliittymän ja etelästä alle korttelin puolivälin ollen näin kohtuullisia. Liittymän liikenneturvallisuuden parantamiseksi valo-ohjaus olisi mahdollista muuttaa kolmevaiheiseksi, jossa Vihdintieltä vasemmalle kääntyvien laittaminen omaan suojattuun vaiheeseen lisäisi Vihdintien suuntaisten suojateiden (pääpyöräilyreitti) turvallisuutta. Kolmevaiheinen valo-ohjaus voisi hieman heikentää sujuvuutta, mutta todennäköisesti liittymän toimivuus ei merkittävästi huononisi. Toimivuustarkastelun tulosten pohjalta on Nummelan keskustan liikennejärjestelyitä kehitetään jatkossa kokonaisuutena.

Vaikutukset infraan

Kaavamuutos ei aiheuta erityisiä muutoksia kunnan infraan. Korttelialueiden liittymäpaikkoihin tulee muutoksia, jotta etäisyyttä Lohjantien ja Vihdintien risteykseen saadaan kasvatettua. Lisäksi Lohjantien ja Vihdintien risteyksestä kiinteistön liittymään asti on esitetty puoliksi kiinteistön puolelle sijoitettava ohjeellista jalankululle varattu alueen osaa.

Kaava-alueella sijaitsee muuntamoalue. Voimassa olevassa asemakaavassa merkityn VM-alueen (nykyisillä kaavamerkinnoillä merkittynä ET-alueen) sijaan kaavaan on tehty pm-aluevarausmerkintä muuntamoa varten. Lisäksi kaavaan on osoitettu ohjeellisella pm-merkinnällä mahdollinen sijaintipaikka myös toiselle aiemman mahdollisesti korvaavalle muuntamolle, jonka toteuttaminen tulee tarpeelliseksi ympäröivän alueen tiivistyessä sen sähkönjakelun tarpeiden takaamiseksi.

Kaavamuutosalueen länsireunalla, liikerakennusten korttelialueella ja korttelialueen itä-länsisuunnassa sijaitsee maanalais- ta johtoa varten varattu aluevaraus. Tämä aluevarausmerkintä tulee voimassa olevasta asemakaavasta ja sen tarpeellisuus on selvitetty kaavan ehdotusvaiheessa. Carunan antaman lausunnon liitteen mukaan (maanalaisien johtojen johtokartta) on kaavaehdotukseen lisätty kaikki 20kw maanalaiset johdot johtokartan mukaisesti.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistykseen

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

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

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

Kaavataloudelliset vaikutukset

Suunnittelualaue on yksityisessä omistuksessa. Kaavamuutos ei aiheuta tarvetta maankäyttösopimuksen laatimiseen. Kohde sijoittuu rakennetun kunnallisteknisen verkoston piiriin ja alueen toteutuksessa hyödynnetään siten olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

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

Vihdintien meluolosuhteita on tutkittu läheisten kaavamuutosalueiden osalta (N123 ja N166, vuonna 2014). Vuonna 2011 on tehty laajempi Meritie-Vihdintie Nummela toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelma, jossa melualueet on tarkistettu. Edellä mainitussa on ennustettu Ojakkalantien ja Lohjantien välinen liikennemäärä 11600, jossa 55db vyöhykkeen leveys tielinjasta on 33m päivällä ja 46m yöllä.

Kaavalla ei enää tuoteta meluherkkää maankäyttöä, sillä kaavaehdotusvaiheessa kaavasta on jäänyt pois AK-alue.

Kaavamuutosalueella on sijainnut huoltoasema, jonka toiminnan jäljiltä on maaperän puhdistustyö on saatettu loppuun 1.7.2021. Puhdistustyön loppuraportti valmistui syyskuussa 2021. Kaivuusuunnitelmassa on riskinarviossa määritetty haittattomat pitoisuudet suunnitellun käyttötarkoituksen mukaisesti kiinteistön eri alueille (kellariton liiketila, kellarillinen liiketila, päällystetty piha-alue, päällystämätön piha-alue). Tavoitepitoisuuksien valinnassa oletettiin varovaisuusperiaatteen mukaisesti, että rakennuksiin ei tule kellareita. Tavoitepitoisuus on määritetty 1 m syvyydellä maanpinnasta. Piha-alueiden osalta tavoitepitoisuuksiksi otettiin sekä päällystettyjen että päällystämättömien piha-alueiden haittattomat pitoisuudet.

Maaperän puhdistusraportin (Jakeluaseman purkukaivujen loppuraportti, Golden Associates Oy, 2021) mukaan kiinteistöllä toimi polttoaineiden jakeluasema 1960-luvun alusta toukokuuhun 2018. Kiinteistöllä olevassa asemarakennuksessa toimi viimeksi Neste K-kauppa, kahvio ja autopesula. Rakennuksen ja kiinteistön muu käyttö päättyi syksyllä 2018. Mittarilentän jakelulaitteet on purettu ja säiliöt tehty kaasuvapaiksi 18.5.2018.

Ympäristötekninen valvonta suoritettiin jakeluaseman ja siihen liittyvien rakenteiden purkutyön yhteydessä 30.3.-1.7.2021. Kiinteistöltä purettiin huoltoasemarakennus ja siihen liittyvät rakenteet, polttonesteiden jakelutoimintaan liittyneet rakenteet sekä varistorakennus. Kohteeseen on laadittu kaivuusuunnitelma sekä pima-ilmoitus siltä varalta, että purkukaivujen yhteydessä esiintyisi määritettyjen tavoitetasojen ylittäviä haittaainepitoisuuksia. Sovelletut tavoitepitoisuudet eri kaivu-alueille määritettiin arvioidun tulevan käytön perusteella. Kunnostuksen tavoitepitoisuudet olivat tulevan liikerakennuksen alueella tiukemmat kuin tulevalla liikerakennuksen piha-alueella.

Kohteessa on tehty ympäristöteknisiä maaperätutkimuksia vuosina 1995, 2001, 2010 ja 2018. Vuoden 2018 tutkimuksessa todettiin maaperässä yhdessä tutkimuspisteessä VNA 214/2007 ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia öljyhiilivetyjen keskitisleitä C10-C21 (mittarilenttä 3-5 m) ja yhdessä tutkimuspisteessä alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus öljyhiilivetyjen keskitisleitä C10-C21 (mittarilentän ja asemarakennuksen välissä, 5-8 m) ja öljyhiilivetyjen raskaita jakeita C21-C40 (mittarilenttä 3-4 m) (Neste Vihti Vihdintie 20 Vihti, Tutkimusraportti, Golder Associates Oy, 30.10.2018). Laboratorioanalyysissä ei todettu bensiinihiilivetyjä eikä sen lisäaineita kynnysarvot ylittävänä pitoisuuksina. Yhdessä tutkimuspisteessä S206/3-4 m todettiin ksyleeneitä 0,73 mg/kg (bensiinijakeet C5-C10 34 mg/kg). Metallit ja PAH-yhdisteet analysoitiin näytteestä S208 (0-0,3 m). Laboratorioanalyysissä ei todettu kynnysarvon (Vna 214/2007) ylittäviä pitoisuuksia metalleja eikä PAH-yhdisteitä. Kaikki todetut pitoisuudet alittivat 2021 maaperän kunnostuksen tavoitepitoisuudet. Kohteen pohjavesiseuranta on aloitettu vuonna 1995. Pohjavesiputkissa GA1 ja GA2 ei ole todettu tason 0,002 mg/l ylittäviä pitoisuuksia tutkittuja yhdisteitä vuoden 2004 jälkeen, ja sitä ennenkin vain satunnaisesti MTBE:tä alle 0,01 mg/l. Pohjavesiputkissa MV2 vuoden 2014 jälkeen todetut MTBE-pitoisuudet (alle 0,001 mg/l) alittavat MTBE:lle ympäristöhallinnon ohjeessa Pilaantuneen maa-alueen riskinarviointi ja kestävä riskinhallinta pohjavesialueille suositellun vertailuarvon (0,05 mg/l) ja pohjaveden ympäristölaatu normin (0,007 mg/l). Maaliskuussa 2020 asennettiin kaksi uutta pohjavesiputkea, GA4 ja GA5. Pohjavesiputkissa GA5 todettiin MTBE:tä alle 0,01 mg/l huhti- ja lokakuussa 2020. Pohjavesiputkissa GA4 ei todettu bensiinihiilivetyjä, BTEX-yhdisteitä eikä bensiinin lisäaineita (mm. MTBE ja TAME) analyysimenetelmän määrittämisrajat ylittäviä pitoisuuksia.

Polttoöljysäiliön, erottimen, vanhan polttoöljysäiliön, vanhan ja uuden säiliöalueen ja mittarikentän aluetta on kunnostettu massanvaihdolla vuonna 1998 sekä huokoskaasu- ja bioventing-tekniikalla vuosina 1998-2004. Vanhalle säiliöalueelle (sijaiti mittarikentän ja asemarakennuksen välissä) ei jäänyt kunnostuksen tavoitearvot ylittäviä öljyhiilivetypitoisuuksia. Kuitenkin vuoden 2001 maaperätutkimuksessa kaivannon alueella syvemmällä maaperässä (5-6 m syvyydessä) todettiin C10-C40 öljyhiilivetypitoisuus 10000-12000 mg/kg. Tällä alueella maaperän puhdistamista jatkettiin bioventing-tekniikalla. Vuonna 2018 tehdyssä tutkimuksessa todettiin samalla kohdalla alemman ja ylemmän ohjearvon välissä oleva pitoisuus öljyhiilivetyjen keskitisleistä C10-C21.

Kaikki todetut jäännöspitoisuudet sekä kaivutöiden jälkeen kaivualueilla tehtyjen tutkimusten pitoisuudet alittivat 2021 maaperän kunnostuksen tavoitepitoisuudet.

Kaivutöitä tehtiin rakenteiden purkutöiden yhteydessä huoltoasemarakennuksen alueella, säiliöalueella, lämmitysöljysäiliön täyttöpaikan alueella, mittarikentällä ja sen ympärillä sekä rakennuksen pohjoispuolella. Kaivutyöt toteutettiin 30.3.-1.7.2021. Kaivutyön yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta tutkittiin myös koekuoppien avulla. Kiinteistölle myöhemmin rakennettavan rakennuksen alueelle tehtiin yhteensä kahdeksan koekuoppaa.

Alueelta purettiin kaikki rakenteet, joihin sisältyi:

- Huoltoasemarakennus kokonaisuudessaan
- Varastorakennus kokonaisuudessaan
- Polttonesteiden jakelusäiliöiden täyttöpaikea
- Rakennuksen koillispuolelta neljä maanalaista säiliötä (BE95 30 m3, BE95 30 m3, BE98 30 m3, Diesel 30 m3).
- Mittarikentän korokkeet ja kivetykset
- Lämmitysöljysäiliö ja sen täyttöpaikea
- Öljynerotuskaivot (3 kpl) sekä niihin liittyvät kaivot
- Sadevesi- ja jätevesiviemärit ja niiden kaivoja

Kohteesta poistettiin yhteensä noin 307 tonnia maata, jota ei polttoaineen hajun ja jätteen sekaisen maan vuoksi voinut hyödyntää kaivantojen täytöissä. Kaikkien poistettujen maa-aineksien haitta-ainepitoisuudet alittivat riskiperusteisesti arvioitua kunnostustavoitetta.

Kaivannot täytettiin kaivuuta edeltävälle tasolle. Täyttöön käytettiin kohteesta kaivettuja täyttöön soveltuvia Vna 214/2007 mukaiset kynnysarvot alittavia maa-aineksia. Pois vietyjen maa-ainesten tilalle tuotiin täytösoraa. Kiinteistön alueen pinta ei päällystetty täytön jälkeen. Pintamaaksi alueelle jäi hiekkamaa.

Kohteen purkamisen vaatimat kaivutyöt toteutettiin Uudenmaan ELY-keskuksen antaman PIMA-päätöksen mukaisesti. Kaivualueiden maaperään ei jäänyt kunnostuksen tavoitearvot ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita. Kaavamuutosalue sijaitsee pohjavesialueella.

Uudenmaan ELY-keskuksen lausunnossa 25.11.2021 (Pilaantuneen maaperän puhdistuksen loppuraportin tarkastaminen) toteaa, että aiempien maaperän puhdistusten ja tutkimusten perusteella tiedetään puretulla mittarikentällä sekä puretun asemarakennuksen välissä olevan yli kolmen metrin syvyydellä maanpinnasta maa-aineksia, joiden öljyhiilivetyjen keskitisleiden (C10–C21) pitoisuudet ylittävät ylemmän ohjearvon, mutta alittavat puhdistustavoitteen.

Uudenmaan ELY-keskus on tarkastanut viitekohdan raportin ja toteaa, että maaperän puhdistus on tehty päätöksen mukaisesti eikä kiinteistöllä ole tässä vaiheessa tarvetta muihin maaperän puhdistustoimenpiteisiin. Kiinteistön lajiksi on merkitty ”Ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä”, koska kiinteistön maaperässä on ylemmän ohjearvo ylittäviä öljyhiilivetyjen keskitisleiden pitoisuuksia, mutta niistä ei riskinarvioinnin perusteella aiheudu ympäristö- tai terveyshaittaa. Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu nykyistä (liikerakennus) herkemmäksi, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava uudelleen. Mikäli tulevien rakennustöiden yhteydessä maaperässä havaitaan merkkejä haitta-ainesta, on asiasta ilmoitettava viipymättä Uudenmaan ELY-keskukselle jatkotoimenpiteiden sopimiseksi.

Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen toteutuminen aiempaa tehokkaammin, joka vastaa tiivistyvälle taajama-alueelle kohdistuviin tavoitteisiin. Liikerakentamisen myötä alueelle muodostuu uusia työpaikkoja sekä se tuottaa palveluja alueen asukkaille.

Palvelujen saavutettavuus

Kaavamuutoksella osoitetaan liikerakentamisen korttelialue, jolle on toteutumassa päivittäistavarakauppa. Kaupan toteutuminen parantaa Nummelan keskusta-alueen kaupallista palveluverkkoa, erityisesti läntisten asuinalueiden näkökulmasta. Lähimmät olemassa olevat päivittäistavarakaupat sijaitsevat Ojakkalantien risteyskunnan tuntumassa noin 500 m etäisyydellä sekä Nummelan pisteellä noin 500 m etäisyydellä. Suurimmat marketit sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä. Ala- ja yläkoulu ovat noin 200 m etäisyydellä ja lukio noin 900 m etäisyydellä.

Linja-autoreitti kulkee Vihdintietä pitkin ja lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Vihdintien linja-autopysäkit sijoittuvat kevyenliikenteen reittien varrelle, kuitenkin siten, että linja-autoon siirtyvät ja linja-autoista poistuvat risteävät kevyenliikenteen väylän liikenteen kanssa. Ratkaisu ei ole liikenneturvallisuuden kannalta optimaalinen, mutta yhtenevä sekä kaikkien Vihdintien varren pysäkkien että laajemmin koko taajaman pysäkkiratkaisuihin nähden. Nummelan keskusta-alue sijaitsee Nummelanharjun rinteellä, joka antaa maastollisen lähtökohdan suunnittelulle. Kaavamuutosalueella esteettömyys on kuitenkin toteutettavissa poikkeuksellisen hyvin, sillä kaavamuutosalueella ei ole merkittäviä korkeuseroja. Esteettömyys huomioidaan korttelialueen tarkemmassa suunnittelussa.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos on rakennettua ympäristöä täydentävä ja tiivistävä hanke. Alueella on toiminut huoltoasema, jonka toiminta on päättynyt ja maaperän puhdistustyöt tehty. Maaperän puhdistus on saatettu loppuun 1.7.2021 ja loppuraportti valmistui syyskuussa 2021. Kiinteistön lajiksi on merkitty ”Ei puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä”, koska kiinteistön maaperässä on ylemmän ohjearvo ylittäviä öljyhiilivetyjen keskitisleidien pitoisuuksia, mutta niistä ei riskinarvioinnin perusteella aiheudu ympäristö- tai terveyshaittaa. Mikäli kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu nykyistä (liikerakennus) herkemmäksi, on maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve arvioitava uudelleen. Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskusta-alueen pääväylän Vihdintien varrella. Vihdintien meluolosuhteita on tutkittu muiden tämän alueen läheisyydessä sijaitsevien kaavahankkeiden yhteydessä. Kaavalla ei kuitenkaan enää tuoteta meluherkkää maankäyttöä, sillä kaavaehdotusvaiheessa kaavasta on jäänyt pois AK-alue.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Liikerakentamisen korttelialueella mahdollistetaan kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi teknisten tilojen toteutus. Korttelialueella tulee järjestää riittävä pysäköinti, polkupyöräpysäköinti sekä sisäiset kevyen liikenteen kulkuyhteydet. Kaavassa on annettu myös pohjaveden suojelumääräys sekä hulevesimääräys. Kaavamerkinnot ja -määräykset kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

5.6. Nimistö

Kaava-alueen nimistöön ei tule muutoksia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Korttelien toteutuksesta on laadittu alustavat tontinkäyttösuunnitelmat asemakaavamuutoksen pohjaksi. Alustavat suunnitelmat on esitetty tämän kaavaselostuksen aiemmassa osiossa.

6.2 Asemakaavan toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman.

Vihdissä 28.2.2022

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Mirka Kekki, kaavasuunnittelija

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/

Kaavoituksen esimies
Petra Ståhl, elinvoimajohtaja
s-posti petra.stahl@vihti.fi
puh. 050 5766 256

Kaavan valmistelu
Mirka Kekki, kaavasuunnittelija
s-posti mirka.kekki@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Kaavan piirtäminen
Eila Siikanen, suunnitteluavustaja
puh. 044 467 5285
s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavaotteet:
Eila Siikanen, suunnitteluavustaja
puh. 044 467 5285
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 vastaa:

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

Kristiina Kemppainen, suunnittelija
puh. 044 467 5325
s-posti: kristiina.kemppainen@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, liikennesuunnittelija
puh. 044 467 5444
s-posti: laura.kilpelainen@vihti.fi







V/HTA

Kaava N172

Nummela, korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos (Lohjantien ja Vihdintien risteyksen luoteispuoli)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Kate 18.5.2021
Kh 24.5.2021
Elli 5.10.2021
KH 11.10.2021

§ 40 Kate Liite 8
§ 124 Kh Liite 9
§ 37 Elli Liite 12
§ 270, om



Asia 115/10.02.03.00/2021

Kaavan laatija:

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija
Mirka Kekki, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: mirka.kekki@vihti.fi
p.044 767 4785

Miia Ketonen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: miia.ketonen@vihti.fi
puh. 044 042 1345

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 18.5.2021

§ 40

Kate Liite 8

Tavoitteet

Kh 24.5.2021

§ 124

kh Liite 9

Valmisteluaineisto

Elli 5.10.2021

§ 37

Elli Liite 12

KH 11.10.2021

§ 270, om

Kaavaehdotus

Elli

Kh

Kaavan hyväksyminen

Elli

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

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/>

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.

Raportin on laatinut Katri Kuusisto ja Mirka Kekki.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan tarvittaessa 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 23 osaa koskevan asemakaavamuutoksen sekä tarvittaessa katujen osien 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 kaavoitustoimissa 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.

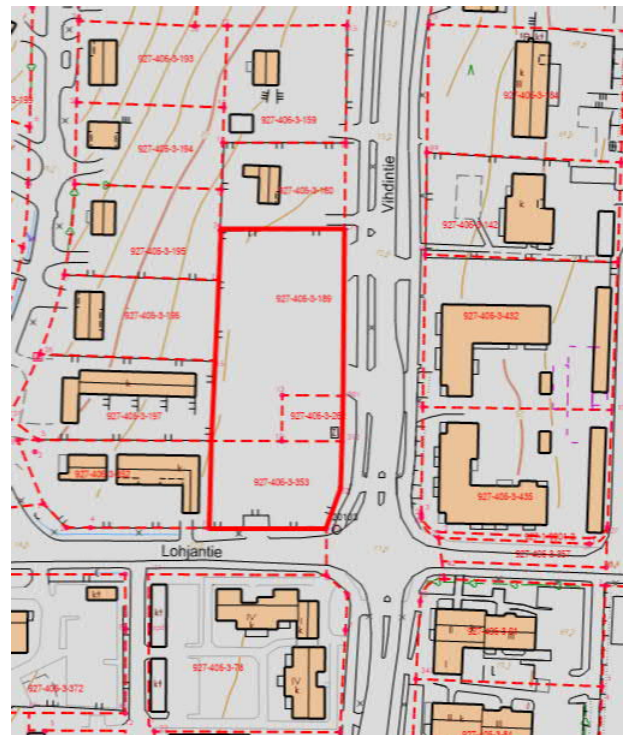
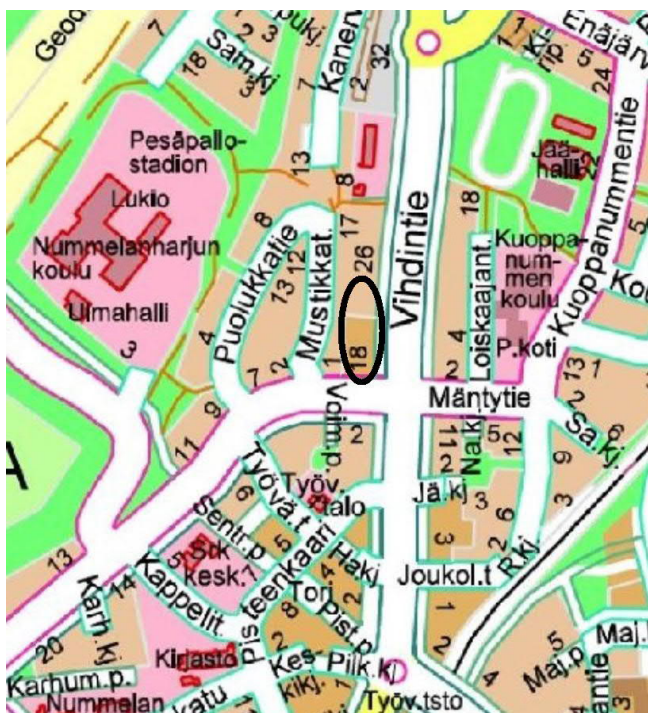
Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenetelmästä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen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



Suunnittelualueen sijainti taustakartalla. © Vihdin kunta

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan keskusta-alueella Vihdintien ja Lohjantien risteysalueen luoteispuolella Vihdintien varrella.



Suunnittelualan sijainti opaskartalla (musta rajaus) ja kantakartalla (punainen rajaus). © Vihdin kunta

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Nummelan taajaman keskusta-alueella Vihdintien varrella, Vihdintien ja Lohjantien risteysalueen luoteispuolella. Vihdintie on yksi Nummelan keskusta-alueen pääväylistä. Suunnittelualueella on sijainnut Nesteen huoltoasema. Nesteen toiminta on päättynyt ja rakennukset on purettu ja maaperänkunnostus tehty. Suunnittelualueeseen kuuluu myös rakentumaton AL-korttelialue, muuntamoalue. Kaavaehdotusvaiheessa kaavasta on jäänyt pois luonnosvaiheessa ollut tuleva AK-alue.

Alustava suunnittelualan koko on noin 0,45 ha. Suunnittelualan lopullinen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN 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.

Nummela on Vihdin suurin taajama ja rakenteeltaan alati tiivistyvä. Suunnittelualue sijoittuu Nummelan keskustan pääväylän varrelle, Vihdintien ja Lohjantien risteyksen luoteispuolelle. Suunnittelualueella on sijainnut Nesteen huoltoasema, jonka yhteydessä on ollut myymälä. Huoltoasema sijoittui Nummelan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Huoltoaseman toiminta on päättynyt. Näin ollen Vihdintien varrella on otollinen paikka lähipalveluille, joka täydentää Nummelan päivittäistavarakauppapalvelujen saavutettavuutta. Alueen ympärillä sijaitsee runsaasti asumista ja vireillä on taajamaa tiivistäviä asemakaavahankkeita. Kaavamuutoksella tutkitaan liikerakentamisen osoittamista.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on maanomistajien aloitteesta tutkia sekä liikerakentamisen sijoittamisen mahdollisuuksia ja edellytyksiä. Asemakaavatyössä huomioidaan alueen taajamarakenne, maasto- ja luonnonolosuhteet sekä liikenteelliset olosuhteet. Alueen sijaitessa Nummelanharjun pohjavesialueella, yhtenä kaavamuutostyön tavoitteena on luoda alueelle ratkaisu, joka mahdollistaa ja edellyttää hulevesien asianmukaisen käsittelyn. Kaavamuutostyön yhteydessä tarvittaessa tutkitaan Vihdintien ja Lohjantien katualueen riittävyys, mikäli se nähdään tarpeelliseksi katujen välityskyvyn parantamiseksi. Kaavaehdotusvaiheessa on käynnistetty Vihdintien toimivuustarkastelu. 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 ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

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

Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestäväan ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, joiden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan 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 turvallisuuden liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Varsinkin ilmaston lämpeneminen kasvattaa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi.

Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen alueet sekä niiden kestävä käyttö, joka toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestäväan hyödyntämiseen. Alueidenkäytössä

on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä 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 vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.



Ilmakuva suunnittelualueen yläpuolelta. © Vihdin kunta

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 strategia-kaudella 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 yritoimintaa tai asumista koskevaan maankäytölliseen tarpeeseen.

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan keskustan pääväylän Vihdintien varrella. Alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema, jonka yhteydessä on ollut myymälä. Huoltoasema sijoittui Nummelan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Huoltoaseman toiminta on päätynyt, purkutyöt sekä maaperän kunnostustyöt on tehty. Näin ollen Vihdintien varrella on otollinen paikka lähipalveluille, joka täydentää Nummelan päivittäistavarakauppapalvelujen saavutettavuutta. Alueen ympärillä sijaitsee runsaasti asumista ja lähialueella on vireillä taajamaa tiivistäviä asemakaavahankkeita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakentamisen korttelialue, joka ei ole toteutunut, muuntamoalue. Kaavamuutoksella tutkitaan liikerakentamisen osoittamista.

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

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 0,45 ha. Suunnittelualueen lopullinen rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä.



Kuva suunnittelualueesta Vihdintien ja Lohjantien risteyksen suunnasta. © Vihdin kunta

Maakuntakaavat

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

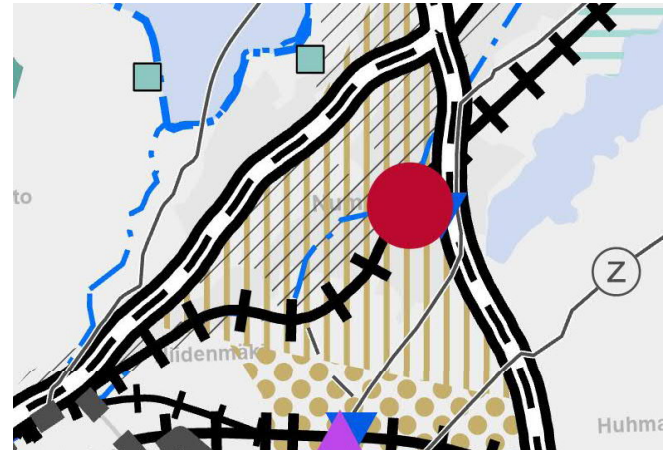
Uusimaa-kaavassa 2050, Helsinginseutu (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle/taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, pohjavesialueelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle.

Yleis- ja osayleiskaavat

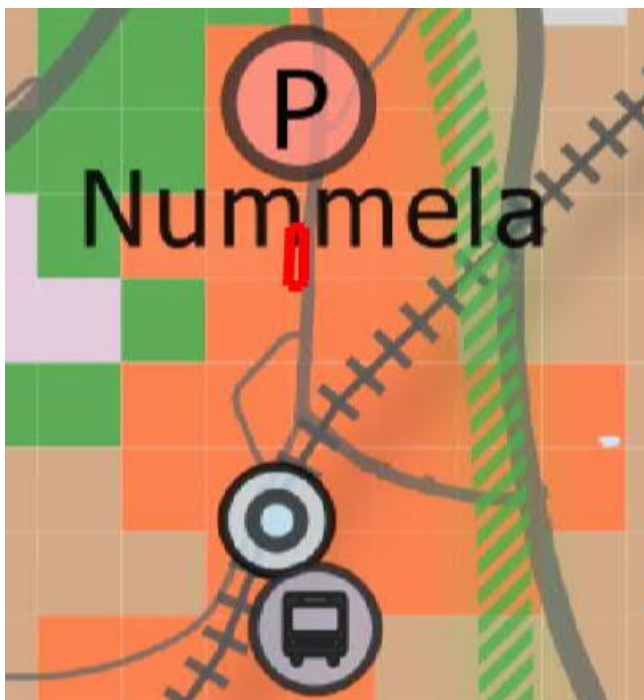
Vihdin Strateginen yleiskaava 2050 on hyväksytty, mutta ei ole vielä lainvoimainen. Kaava-aineisto koostuu kolmesta kartasta. Suunnittelualue sijoittuu yhdyskuntarakennetta käsittelevällä kartalla keskustatoimintojen alueelle. Luonnon, kulttuurin ja virkistysosalta suunnittelualue sijaitsee Nummelanharjulla ja pohjavesialueella. Liikenne ja yhdyskuntarakennetta -kartalla suunnittelualue sijoittuu intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle ja olemassa olevalle seudullisen kävelyn ja pyöräilyn yhteyden varrelle sekä arvokkaalle harjualueelle.



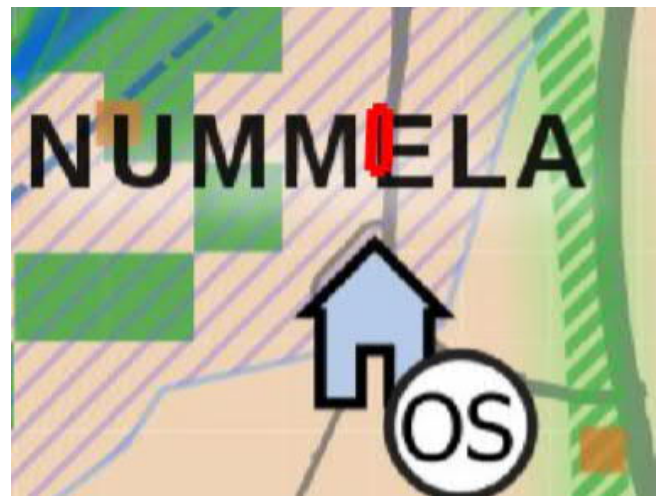
Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.



Ote Uusimaa-kaavasta 2015, Helsinginseutu.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, yhdyskuntarakenne.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, luonto, kulturi ja virkistys.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, liikenne ja yhdyskuntahuolto

Asemakaavat

Suunnittelualue sijoittuu asemakaavan N12 alueelle, Nummela, Harjuaalueen rakennuskaava (Kv 22.8.1974, lainvoimainen 7.1.1975). Kaavassa on osoitettu liikenerakennusten korttelialue (AL) tehokkuusluvulla $e=0,4$, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM) tehokkuusluvulla $e=0,3$, sekä muuntaja-alue (VM).

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

Vihdin kunnan kehityskuva 2025

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004 Vihdin kunnan kehityskuvan 2025:n, jossa kaavamuutosalue 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.

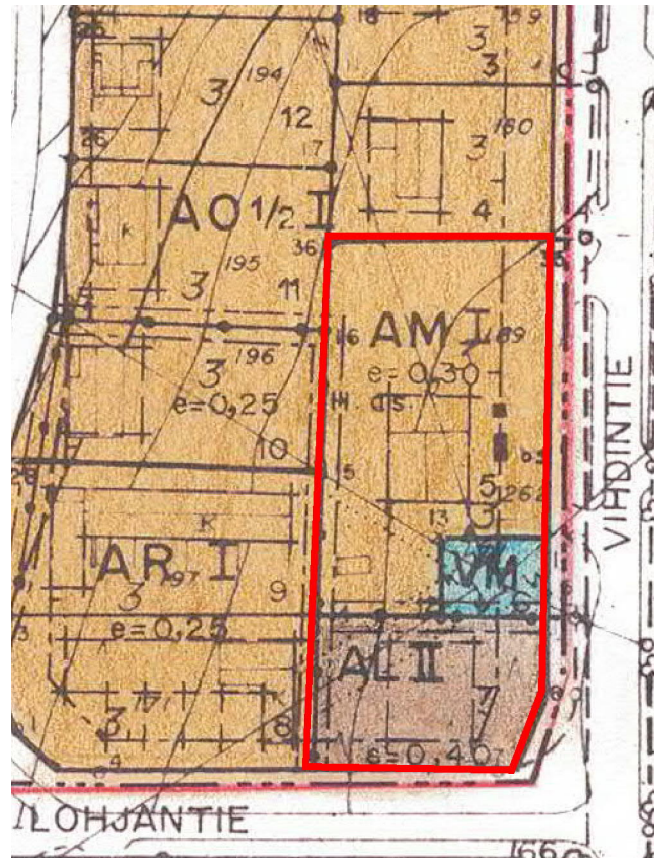
Vihdin kunnan elinkeinostrategia 2021-2025 (kv 15.2.2021)

viitoittaa tietä, jota kulkemalla teemme Vihdistä entistä yritystävällisemmän ja elinvoimaisemman kunnan meille kaikille. Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua.

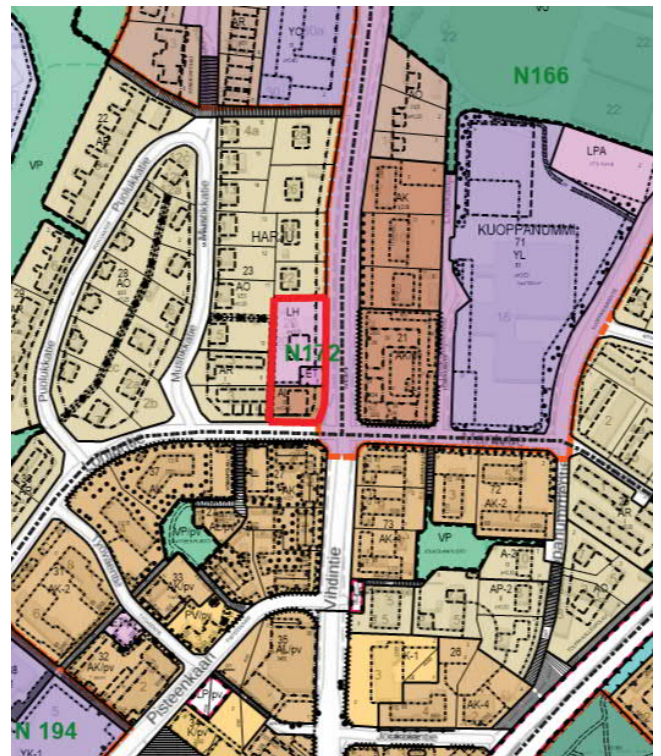
Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2014, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, Helsingin seutu. Uudenmaanliitto, maakuntavaltuusto 25.8.2020 (ei vielä lainvoimainen)
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta, kv 10.11.1986.
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, kv 21.9.2020 (ei vielä lainvoimainen).
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta, kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi, Ramboll Oy 9.11.2009
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA-kunnat. Kuuma-hallitus 2010.
- Vihdin kunnan päivitetyt ympäristönsuojelumääräykset, 2012.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 2013.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012.
- Vihdintien toimuustarkastelu, Sweco, 2015.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Nummelan lentokentän EFNU lentomelimalinnus, Windcraft 2009.
- Tie- ja raideliikennemeluselitys (N126, N166), Promethor Oy, 2014
- Vihdin kunta kunnallistekniikka. Meritie-Vihdintie, Nummela Toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelma. Pöyry Finland, 2011.
- Purettavan jakeluaseman kaivusuunnitelma, Neste Vihti Nummela, Vihdintie 120, Vihti. Golder Associates Oy, 2021.
- Jakeluaseman purkukaivujen loppuraportti, Neste Vihti Nummela. Golder Associates Oy, 2021.

Kaavatyön yhteydessä tehdään tarvittaessa selvityksiä.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N12.



Ote ajantasakaavasta ja vireillä olevat asemakaavahankkeet.

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 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 laadittuihin ja tarvittaessa 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 vaikutuksia tullaan arvioimaan seuraavaa vaikutustenarvioinnin runkoa käyttäen. Vaikutustenarviointi tarkentuu kaavasunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (ehyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- 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, auraslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaalmuutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

Vaikutusalue

Kaavamuuoksella tutkitaan liikerakentamista. Alueella on sijainnut, ja lähialueella sijaitsee nykyisinkin tämän tyyppisiä toimintoja. Kaavatyön vaikutukset ovat sekä paikallisia että erityisesti liikenteellisesti laajempia.

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 koko kaavaprosessin ajan. Tapaaminen kunnanvirastolla on sovittava etukäteen.

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 OAS:aan kirjatut tavoitteet kaavamuutokselle.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa 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-aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan yksi tai useampi kaavaluonnos ja sitä koskevat muut tarvittavat asiakirjat (kaavaselostus). Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomais- tahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluvaiheessa kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Tilaisuudessa esitellään alueelle laadittuja kaavasunnitelmia 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 30 vuorokauden 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 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 suunnitteluprosessiin.

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 §).

Kaavan N172 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
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Nummelan kilta
 - SuurVihdin Kilta ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaus-toimi
 - tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - sivistystoimi
 - Vihdin Vesi
 - elinkeinopalvelut
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - 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 etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internet-sivuilla ja ilmoitustaululla.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus 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 vastaus 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 <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Hanke mainitaan mahdollisesti vireille tulevana hankkeena kaavoitusohjelmasta 2019-2020 alkaen. Kaavoitusohjelmassa vuosille 2021-2022 hanke on osoitettu mahdollisesti vireille tulevana hankkeena Lohjantien ja Vihdintien risteuksen pohjoispuoli (N172).

Tavoitteena on edetä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa ja kaavan valmisteluaineiston kanssa samanaikaisesti. Näin ollen tavoitteena on saada kaavatyö vireille keväällä 2021 ja samanaikaisesti käsitellä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa.

Valmisteluaineistosta saatujen palautteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka pyritään asettamaan julkisesti nähtäville syksyllä 2021.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2021 loppupuolella.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan tarvittaessa valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:
Miia Ketonen, kaavasuunnittelija
puh. 044 042 1345
s-posti: miia.ketonen@vihti.fi

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja
puh. 044 467 5285
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 vastaa:

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

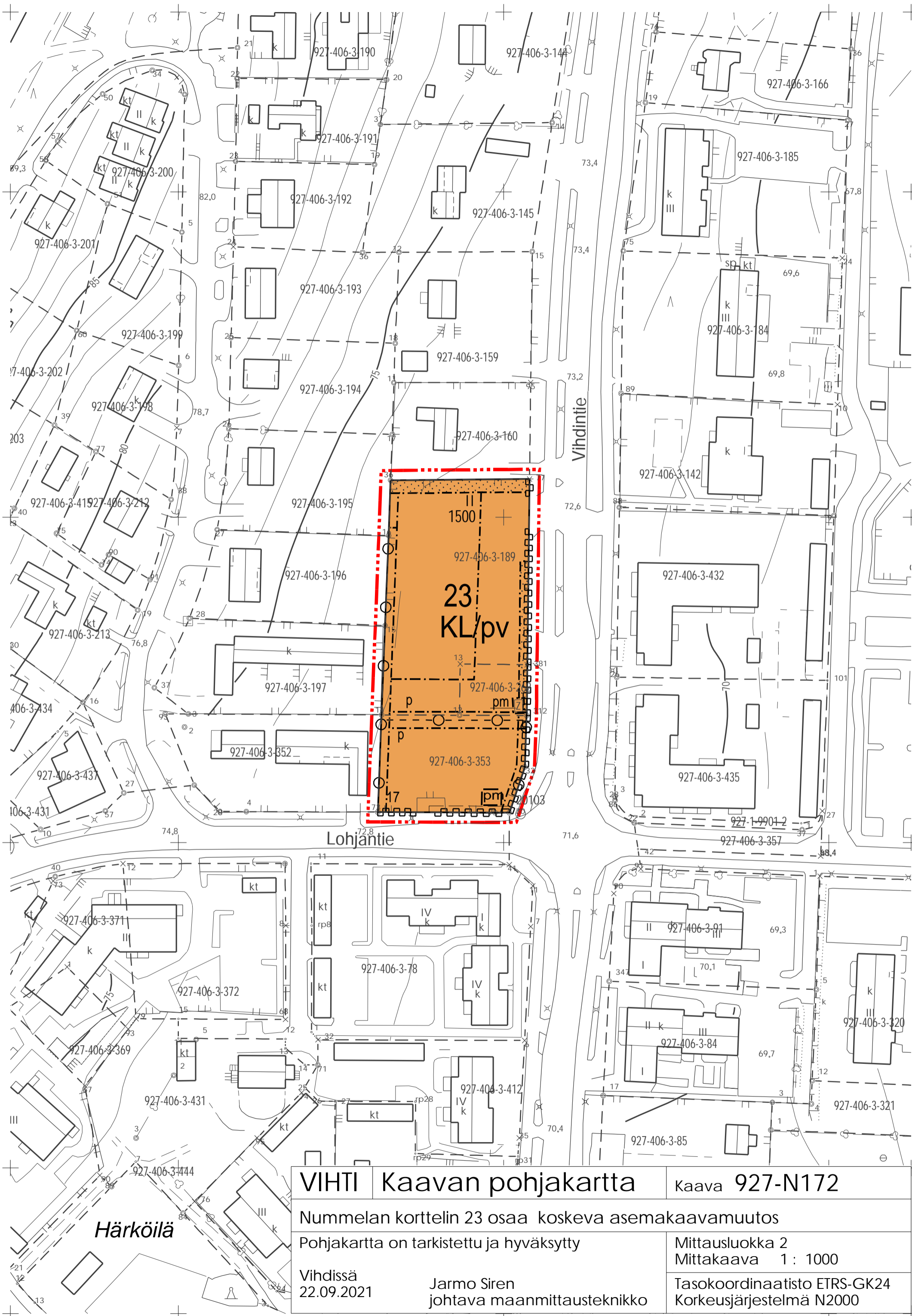
Kristiina Kemppainen, suunnittelija
puh. 044 467 5325
s-posti: kristiina.kemppainen@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, liikennesuunnittelija
puh. 044 467 5444
s-posti: 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 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.



VIHTI Kaavan pohjakartta Kaava 927-N172

Nummelan korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos

Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty

Mittausluokka 2
Mittakaava 1 : 1000

Vihdissä
22.09.2021

Jarmo Siren
johtava maanmittausteknikko

Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000

Härköilä

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu päivittäistavara- ja vähittäiskaupan rakennuksia varten.

Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella.

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

Korttelialueella tulee olla vähintään 1 autopaikka 40 k-m² kohti.

Rakennuspaikalle tulee osoittaa toimintaa palvelevat riittävät pyöräpysäköintipaikat.

Korttelialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota korttelialueen sisäisiin kevyenliikenteen kulkuyhteyksiin.

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

Korttelialueen liikennöinnissä on huomioitava huoltoajoon tarvittava tila ja turvallisuustekijät.

Siltä osin kun korttelialueella harjoitetaan huoltoliikennettä lähellä naapurikiinteistöjen rajaa, tulee asuinkiinteistöjen vastaiselle rajalle toteuttaa rakenteellinen ratkaisu, esimerkiksi melua estävä aita, jolla vähennetään huoltoliikenteestä asumiselle aiheutuvaa häiriötä.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin. Rakentamattomalla alueella, jota ei käytetä liikennöintiin, sijaitsevat männyt tulee säilyttää. Huonokuntoiset puut tulee tarvittaessa korvata uusilla männyillä.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Istutettava alueen osa. Istutusten tulee olla korkeudeltaan sopivia, kun huomioidaan näkymäalue katualueille.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.

Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Alueella sijaitsevat pohjaveden tarkkailuputket tulee huomioida rakennuksien paikkoja suunniteltaessa ja ne tulee pyrkiä säilyttämään. Mikäli pohjavesiputkia jää rakennusten alle, tulee putkien haltijan kanssa neuvotella korvaavien putkien asentamisesta.

Pohjaveden suojelumääräys:

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

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa öljynjalostamotuotteiden, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden myyntivarastoja, jakelupaikkoja tai johtoja. Alueella on kemikaalien sekä pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Rakennusten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömien öljyjalosteiden sijoittaminen on sallittu. Edellä mainittuja pohjavettä vaarantavia aineita ei saa säilyttää irrallaan vaan säilytystilat tulee varustaa suoja-altailla. Kiinteistö kohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennusten sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maa- ja kalliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien kautta hulevesiviemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin.

Hulevesimääräys:

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuville hulevesille on järjestettävä sadevesiviemäröinti huomioiden pohjaveden suojelumääräyksen. Hulevesiä tulee viivyttää ennen hulevesiverkostoon johtamista. Viivytysrakenteiden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyjärjestelmän tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Käsittely:	Nähtävillä:
Kunnanvaltuusto 28.02.2022	§7
Kunnanhallitus 28.02.2022	§38
Kunnanhallitus 14.02.2022	§26
Elinvoimalautakunta 08.02.2022	§11
Kunnanhallitus 11.10.2021	§270 MRL 65§ ja MRA 27§ 26.10-25.11.2021
Elinvoimalautakunta 05.10.2021	§37
Vireilletulo 01.06.2021	
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 18.05.2021	MRL 62§ ja MRA 30§ 08.06.-07.07.2021
Vireilletulo 05.03.2015	
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus	
Nummelan korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuuotos	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N172 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 22.09.2021	Piirtäjä: Eila Siikanen
Vihdissä 08.02.2022	
Petra Ståhl elinvoimajohtaja, FM,YKS-694	Mirka Kekki kaavasuunnittelija ins. AMK

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	927 Vihti	Täyttämispvm	02.03.2022
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, KORTTELIN 23 OSAA KOSKEVA ASEMAKAAVAMUUTOS		
Hyväksymispvm	28.02.2022	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	05.03.2015
Hyväksymispykälä	7	Kunnan kaavatunnus	N172
Generoitu kaavatunnus	927V280222A7		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4462	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4462

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	0,4462	100,0	1500	0,34	0,0000	138
A yhteensä					-0,1233	-493
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4462	100,0	1500	0,34	0,4462	1500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,2896	-869
E yhteensä					-0,0333	0
S yhteensä						
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4462	100,0	1500	0,34	0,0000	138
A yhteensä					-0,1233	-493
AL					-0,1233	-493
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,4462	100,0	1500	0,34	0,4462	1500
KL	0,4462	100,0	1500	0,34	0,4462	1500
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-0,2896	-869
LH					-0,2896	-869
E yhteensä					-0,0333	0
E					-0,0333	0
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						