

Kaava N194, Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutos (Nummelan seurakuntakeskus)/kaavaehdotus**Kaava N 194, Nummela, korttelin 38 asemakaavamuutos / aloitusvaihe**

67/10.02.03/2018

Kate 14.02.2018 § 12

Vihdin seurakunta on hakenut asemakaavan muuttamista omistamansa Nummelan korttelin 38 alueelle. Hakemuksessa on esitetty sijoitettavaksi kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueelle asuin- ja liikekerrostalon rakentamista.

Kaavoituspäätös

Kaavamuutostyö sisältyy kunnanvaltuuston 11.12.2017 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2019.

Kaavoitustilanne

Asemakaavaa muutettaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. Vahvistetuissa Uudenmaan maakuntakaavoissa suunnittelualue on tiivistettävää taajamatoimintojen aluetta. Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa, jonka vuoksi on soveltuvin osin otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Asemakaavamuutoksen aluetta koskee asemakaava N 75: Nummela, Vanha-Nummela. Kaava on hyväksytty Vihdin kunnanvaltuuston päätöksellä 25.10.1993. Kaavamuutos koskee kyseisen asemakaavan korttelia 38. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueella on kaksi tonttia, kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten (YK-1) ja yleisten rakennusten (Y-1) korttelialueet. Pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta YK-1-alueella on yhteensä 2600 k-m²:ä ja Y-1-alueella 2200 k-m²:ä. Korttelialueen läpi on merkitty yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Tämän lisäksi kaavamuutosta koskee asemakaava N 35, Nummela, Vanha-Nummela, jonka Uudenmaan lääninhallitus on vahvistanut 16.1.1987. Tässä asemakaavassa suunnittelualue on puistoa (VP) ja Kappelitien, Pisteensaaren ja Sentraalipolun katualueita.

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavamuutostyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liite Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 14.2.2018

Valmistelija Matti Hult, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4666

Esittelijä kaavoituspäällikkö

Ehdotus Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) merkitä tiedoksi Nummelan korttelia 38 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavamuutoksen (kaava N 194) osallistumis- ja arviointisuunnitelman,

Kate Liite,

- 2) kuuluttaa asemakaavamuutoksen vireille sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi kaavoitukselle tavoitteet (osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivut 8-9, Kate Liite).

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 19.03.2018 § 41

Oheismateriaali Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 14.2.2018

Liitteet Kaavoitukselle asetetut tavoitteet (osallistumis- ja arviointisuunnitelman sivut 8-9)

Esittelijä Kunnanjohtaja

Ehdotus Kunnanhallitus hyväksyy Nummelan korttelia 38 koskevalle asemakaavamuutokselle (kaava N 194) asetetut tavoitteet.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta 05.10.2021 § 38

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavamuutostyö on kuulutettu vireille 23.2.2018, minkä jälkeen maanomistajan kanssa on neuvoteltu kaavoituksen käynnistämissopimuksesta. Kaavatyötä on jatkettu maanomistajalähtöisesti siten, että suunnittelualueelle on löytynyt potentiaalisia rakennuttajia/toimijoita. Tarkentuneiden suunnittelutietojen pohjalta alueelle on laadittu kaavan valmisteluaineistoksi kaavaluonnos.

Valmisteluaineisto

Alueelle on laadittu yksi kaavaluonnoskartta määräyksineen. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 38 ja 63, Kappelitien katualuetta, Sutionpolun kevyenliikenteen väyläksi osoitettua katualuetta, Kappelin aukio-/torialuetta sekä Erkkilänpuiston puistoaluetta. Kortteliin 63 on osoitettu molempia suunnittelualan kortteleita palveleva pysäköintialue.

Asemakaavamuutoksen myötä osa suunnittelualueesta muuttuu yleisten rakennusten korttelialueesta asumiseen osoitetuiksi korttelialueiksi. Kaavan valmisteluaineisto mahdollistaa palveluasumisen rakennuksen toteuttamisen Pisteensaaren ja Kappelitien risteysalueen tuntumaan sekä asuinkerrostalon/palveluasuintalon toteuttamisen Pisteensaaren varrelle.

Suunnittelualueelle liikennöinti tapahtuu Kappelitien kautta, eikä suoria ajoneuvoliittymiä Pisteenskaaren suunnasta sallita.

Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä alueelta poistuu olemassa oleva asuinrakennus Pisteenskaaren varrelta.

Kaavamuutoksen myötä alueen nimistöön tulee muutoksia. Voimassa olevassa asemakaavassa esitetty Suntionkaaren kevyenliikenteen väylä on poistettu, koska sen toteutusta ei nähdä tarpeellisena. Sen sijaan alueen poikki on osoitettu uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, joka on nimetty Suntionpoluksi poistuvan yhteyden mukaan. Tori/aukio on nimetty Kappelinaukioksi, jolla viitataan seurakuntakeskuksen kirkkosaliin ja sen läheisyyteen. Puistoalue on nimetty Erkkilänpuistoksi alueella sijainneen talon ja tilan mukaan.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos sijoittuu pääosin yksityiselle maalle. Alueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta, joten maankäytösopimuksen kautta on tarpeen sopia yhdyskuntarakentamisen kulujen korvaamisesta. Tällaisia kuluja saattavat olla mm. muutokset Kappelitien katujärjestelyissä, puiston, kevyenliikenteen väylän ja toriaukion toteuttaminen tai muutokset risteysalueen liikennejärjestelyissä. Välillisiä tuloja muodostuu kiinteistö- ja tuloverotuksen kautta kaavan toteuttamisen myötä.

Valmistelija	Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Ehdotus	<p>Elinvoimalautakunta hyväksyy Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutoksen (Nummelan seurakuntakeskus) valmisteluaineiston, kaava N194, asetettavaksi vuorovaikutusmenettelyä varten nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää valmisteluaineistosta mielipiteet seuraavilta:</p> <p>Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet) Väylä Uudenmaan liitto Museovirasto Länsi-Uudenmaan museo Caruna Oy Fingrid Oyj Nummelan Aluelämpö Oy Gasum Oy Auris Kaasunjakelu Oy Rosk'n Roll Oy Ab Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos</p>

Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta
Lohjan kaupunki
Vihdin yrittäjät ry
Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys
Nummelan Kilta
SuurVihdin Kilta ry
Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
Vihdin luonto ry
Vihti Seura

Vihdin kunnan:
Vanhusneuvosto
Vammaisneuvosto
Nuorisovaltuusto
Ympäristövalvonta
Mittaustoimi
Rakennusvalvonta
Kunnallistekniikka
Tilapalvelu
Museo
Vihdin Vesi

Päätös Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta 12.04.2022 § 27

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavan valmisteluaineiston on ollut nähtävillä 21.10.-19.11.2021, jonka aikana siitä saatiin 10 lausuntoa. Lausuntojen referaatit on esitetty kaavaselostuksessa.

Asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella suunnittelualue on jaettu useampaan korttelialueeseen, joiden keskellä kulkee Suntionpolun jalan kululle ja pyöräilylle varattu katu (pp). Nummelan seurakuntakeskuksen korttelialueelle on osoitettu nykyistä käyttötarkoitusta palveleva yleisten rakennusten korttelialue (Y). Suntionpolku rajautuu kaakkoispuolelta autopaikkojen korttelialue (LPA), joka on sekä seurakuntakeskuksen että uusien asuinkorttelialueiden käytössä. Pisteensaaren varrelle sijoittuu uusi asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Pisteensaaren ja Kappelitien kulmaukseen sijoittuu palveluasumisen mahdollistava asuinrakennusten korttelialue (A). Sentraalipolun puolelle sijoittuvat lisäksi Kappelinaukio ja Erkkilänpuisto (VP).

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuuos sijoittuu pääosin yksityiselle maalle. Alueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta, joten maankäyttösopimuksen kautta on tarpeen sopia yhdyskuntarakentamisen kulujen korvaamisesta. Tällaisia kuluja saattavat olla mm. muutokset Kappelitien katujärjestelyissä, puiston, kevyenliikenteen väylän ja toriaukion toteuttaminen tai muutokset risteysalueen liikennejärjestelyissä. Välillisiä tuloja muodostuu kiinteistö- ja tuloverotuksen kautta kaavan toteuttamisen myötä.

Valmistelija

Tarja Johansson, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 171

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutoksen (Nummelan seurakuntakeskus), kaava N194, kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet)

Väylä

Uudenmaan liitto

Länsi-Uudenmaan museo

Caruna Oy

Nummelan Aluelämpö Oy

Gasum Oy

Auris Kaasunjakelu Oy

Rosk'n Roll Oy Ab

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta

Nummelan Kilta

SuurVihdin Kilta ry

Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)

Vihti Seura

Vihdin kunnan:

Vanhusneuvosto

Vammaisneuvosto

Nuorisovaltuusto

Ympäristövalvonta

Mittaustoimi

Rakennusvalvonta

Kunnallistekniikka

Tilapalvelu

Vihdin museo

Vihdin Vesi

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutoksen (Nummelan seurakuntakeskus), kaava N194, kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)

Väylä

Uudenmaan liitto

Länsi-Uudenmaan museo

Caruna Oy

Nummelan Aluelämpö Oy

Gasum Oy

Auris Kaasunjakelu Oy

Rosk'n Roll Oy Ab

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta

Nummelan Kilta

SuurVihdin Kilta ry

Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)

Vihti Seura

Vihdin kunnan:

Vanhusneuvosto

Vammaisneuvosto

Nuorisovaltuusto

Ympäristövalvonta

Mittaustoimi

Rakennusvalvonta

Kunnallistekniikka

Tilapalvelu

Vihdin museo

Vihdin Vesi

Kunnanhallitus 25.04.2022 § 84
498/10.02.03.00/2021

Valmistelija

Petra Ståhl, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 576 6256

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutoksen (Nummelan seurakuntakeskus), kaava N194, kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot elinvoimalautakunnan esittämiltä tahoilta.

Vihdin kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 84

25.04.2022

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Liitteet

Liite 1

N194 kaavaehdotuskartta määräyksineen

Liite 2

N194 kaavaehdotuksen selostus
liitteineen

Otteen oikeaksi todistaa 2.5.2022



Noora Nordberg
hallintojohtaja

Vihdin kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 84

25.04.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 84

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n nojalla tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.