

Kaava N204, Nummelan kortteli 356, osa kortteleista 355 ja 357 sekä viereiset virkistys- ja pysäköintialueet / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Elinvoimalautakunta 23.08.2022 § 56
327/10.02.03.00/2022

Kaavoituspäätös

Kaavatyö ei sisälly kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Kaavoitusohjelman mukaisesti kuntastrategian toteuttamiseen liittyvät, kunnan palvelujen järjestämistä ja taloudellista yhdyskuntarakenteen kehittämistä edistävät kaavahankkeet voidaan käynnistää tarvittaessa kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 25.8.2020 Uusimaa-kaavan 2050. Uusimaa-kaava 2050 tuli pääosin voimaan 4.9.2021 niiltä osin kuin valitukset hylätiin hallinto-oikeudessa. Aiemmistä maakuntakaavoista jäi voimaan Natura 2000 -alueisiin ja luonnonsuojelualueisiin liittyviä merkintöjä. 4. vaihemaakuntakaavasta jäi voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu. Uusimaa-kaavan käsittely jatkuu vielä korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Alue, jolle esitetään laadittavaksi asemakaavan muutos, on Uusimaa-kaavassa 2050 osoitettu uudeksi raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Alue rajautuu Vanhaan Turuntiehen, joka on maakuntakaavassa määritelty maakunnallisesti merkittäväksi tieksi.

Yleiskaava

Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020 ja lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan (yhdyskuntarakenteen ohjaus) ja kaksi oikeusvaikutteista teema-karttaa (luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkitys ja kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto).

Asemakaavamuutosalue sijoittuu pääkartalla keskustoimintojen laajenemisalueelle, kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle sekä kävelyn ja pyöräilyn ydinalueelle. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartassa alueelle ei kohdistu merkittäviä luonto- tai kulttuuriarvoja.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava N161, Höytiönnummi työpaikka-alue, joka on hyväksytty Vihdin kunnanvaltuuston päätöksellä 7.12.2015 §58 (lainvoimainen 13.03.2017).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu katualuetta, yleistä pysäköintialuetta (LP), lähivirkistysaluetta (VL) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TY).

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueille voidaan rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Korttelin 357 rakennuspaikan 1 eteläisessä osassa Vanhan Turuntien varressa on istutettava alueen osa. Korttelialueiden tehokkuus on $e=0.35$ ja suurin sallittu kerrosluku II. Autopaikkoja korttelialueille on toteutettava 1 autopaikka 100 kerrosneliötä kohden.

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavoitus on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa määritellään asemakaavamuutoksen tavoitteet.

Koska asemakaavan muutoksella ei ole määrä nostaa rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla eikä heikennetä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä, voidaan todeta, että kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos. Tällöin asemakaavamuutos on sellainen, jonka hyväksyminen on elinvoimalautakunnan toimivallassa.

Kaava-alueen sijainti ja kaavan laatimisen tarkoitus

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Turunväylän (E18) pohjoispuolella, Nummelan taajaman eteläpuolella Vanhan Turuntien ja Pillistöntien risteyksessä. Suunnittelualue rajautuu idässä Pillistöntiehen, etelässä Vanhaan Turuntiehen ja lännessä 20 kV:n voimajohtoon.

Kaavamuutosalue muodostuu osittain metsää kasvavasta kallioisesta mäestä sekä ojan painanteesta. Alueelle ei sijoitu tehtyjen selvitysten perusteella suunnittelussa huomioitavia luontoarvoja tai viheryhteystarpeita.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu katualueen lisäksi yleinen pysäköintialue (LP), lähivirkistysalue (VL) sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (TY). Asemakaava ei ole toistaiseksi toteutunut ja suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa.

Suunnittelualueen eteläpuoli rajautuu Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I/Rostin yrityspuiston asemakaavaan ja itäpuoli Pillistöntien asemakaavaan. Espoo- Salo-oiko-radon linjaus kulkee suunnittelualueen ja Nummelan nykyisen keskusta-alueen välillä, jonne sijoittuu tulevaisuudessa myös Vihti -Nummelan rautatieasema. Asemanseudun rakentamisen yhteydessä suunnittelualue liittyy entistä tiiviimmin osaksi Nummelan taajamarakennetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan 3,6 hehtaaria. Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavamuuostöyön edetessä.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Pillistöntien ja Vanhan Turuntien (mt110) risteysalueen perusparannus, jonka yhteydessä risteysalueelle ja sen välittömään läheisyyteen toteutetaan jalankulun ja pyöräilyn väylät sekä alikulut.

Tavoitteena on tiealueita leventämällä luoda liittymälle tarvittava tila sekä mahdollistaa alueelle toteutettavaksi jalankulun ja pyöräilyn väylä sekä tarvittavat alikulut Pillistöntien ja Vanhan Turuntien ali.

Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen ympäristön olemassa oleva ja suunniteltu/kaavailtu rakentaminen. Suunnitteluun kuuluu myös virkistysalueiden ja jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien tarpeiden huomioon ottaminen.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaava-alue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Alueelta poistuu yleinen pysäköintialue, osa lähivirkistysalueesta sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilta. Kaava-alueelle osoitetaan poistuvien korttelialueiden tilalle uutta tiealuetta.

Valmistelija	Emma Kiukas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää <ol style="list-style-type: none">1) merkitä tiedoksi kaavaan N204 laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää käynnistää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen ja kuuluttaa sen vireille kesken kaavoitusohjelmakauden sekä3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä siihen kirjatut kaavatyön tavoitteet.
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti <ol style="list-style-type: none">1) merkitä tiedoksi kaavaan N204 laaditun osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää käynnistää vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavamuutoksen ja kuuluttaa sen vireille kesken kaavoitusohjelmakauden sekä3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä siihen kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Tiedoksi