

Kaava N202 Etelä-Nummelan yritysalue II asemakaava / osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Elinvoimalautakunta 01.11.2022 § 84
459/10.02.03.00/2022

Kaavoituspäätös

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

Kaavatyön vaihe

Kaavatyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijoittuu Nummelan olemassa olevan taajaman eteläpuolelle rajautuen etelässä Tarvontiehen (valtatie 1), pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), lännessä rajautuen vireillä olevaan kaavaan N198 etelä-Nummelan työpaikka-alueeseen I ja idässä Ahonpäähän. Suunnittelualueen alustava rajausta kattaa noin 166 ha, rajausta tulee tarkentumaan suunnittelun edetessä. ESA- radan linjaus kulkee suunnittelualueen ja Nummelan nykyisen keskusta-alueen välillä, jonne sijoittuu tulevaisuudessa myös Vihti-Nummelan rautatieasema. Asemanseudun rakentumisen yhteydessä suunnittelualue liittyy entistä tiiviimmin joukkoliikenteen piiriin.

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

Suunnittelualueella on jonkin verran haja-asutusta, metsäisiä kallioita sekä hakkuu- ja suoalueita. Suunnittelualueen läpi kulkee Yöviläntie, joka johtaa pohjoisessa alueelta Vanhalle Turuntielle sekä etelässä yli valtatie 1.

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

Tavoitteet

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

Etelä-Nummelan yritysalueen asemakaavalla on tarkoitus tutkia työpaikka-alueen sijoittamista eteläiseen Nummelaan erinomaisten

liikenneyhteyksien ulottuville ja näkyvyydeltään erinomaiselle paikalle, joka sijaitsee myös pohjavesialueiden ulkopuolella. Tämän asemakaavan alue tulee olemaan toinen osa laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka- aluetta, josta kaavaillaan tulevaisuudessa kunnan merkittävimpiä ja laajimpia yritysalueita, jonne voi sijoittua monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimitiloja ja liiketiloja erityisesti tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Lisäksi näillä täysin uusilla alueilla voidaan panostaa erityisesti kiertotalouteen ja erilaisten yritysten yhteistoimintaan sen ympärillä.

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

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan valmistelu-, ehdotus- ja hyväksy- misvaiheessa.

Valmistelija	Roosa Saarela etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää <ol style="list-style-type: none">1) merkitä tiedoksi kaavan N202, Etelä-Nummelan yritysalue II asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (1.11.2022),2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille kesken kaavoitusohjelmakauden, sekä3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointi- suunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.
Käsittely	Varajäsen Helanto jäsen Terkomaan kannattamana, ehdottaa että suunnittelussa kiinnitetään huomiota alueen viihtyisyyteen.
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti <ol style="list-style-type: none">1) merkitä tiedoksi kaavan N202, Etelä-Nummelan yritysalue II asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (1.11.2022),2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille kesken kaavoitusohjelmakauden, sekä3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointi- suunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Lisäksi lautakunta hyväksyi yksimielisesti varajäsen Helannon ehdotuksen, että suunnittelussa kiinnitetään huomiota alueen viihtyisyyteen.

Tiedoksi