

## **Kaava N194, Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutos (Nummelan seurakuntakeskus)/Hyväksymisvaihe**

### **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-m<sup>2</sup>:ä ja Y-1-alueella 2200 k-m<sup>2</sup>: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, Pisteenskaaren 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, Suntionpolun kevyenliikenteen väyläksi osoitettua katualuetta, Kappelinaukion aukio-/torialuetta sekä Erkkilänpuiston puistoaluetta. Kortteliin 63 on osoitettu molempia suunnittelualueen 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 suoraa ajoneuvoliittymiä Pisteensaaren suunnasta sallita.

Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä alueelta poistuu olemassa oleva asuinrakennus Pisteensaaren 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 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	Miia Ketonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0440 421 345
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Ehdotus	Elinvoimalautakunta hyväksyy Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutoksen (Nummelan seurakuntakeskus) valmisteluaineiston, kaava N194, asetettavaksi vuorovaikutusmenettelyä varten nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää valmisteluaineistosta mielipiteet seuraavilta:

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

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

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**

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 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 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

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

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.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta 01.11.2022 § 87  
498/10.02.03.00/2021

### **Kaavoituksen vaihe**

Kaavan N194, Kappelitie, asemakaavamuutoksen kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamilla tavoilla 10.5.-9.6.2022. Nähtävillä olon aikana kaavaehdotuksesta saatiin 10 lausuntoa tai muistutusta. Näihin on laadittu vastineet, jotka löytyvät kaavaselostuksen liitteestä nro 4.

### **Asemakaava**

Kaava koskee Nummelan taajaman korttelia 38 sekä puisto- ja katualueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 38 ja 63, Kappelitien katualuetta, Sutionpolun kävelyn ja pyöräilyn väyläksi osoitettua katualuetta, Kappelin aukion torialuetta sekä Erkkilänpuiston puistoaluetta. Suunnittelualan pinta-ala on noin 1,9 ha.

Asemakaavamuutoksella muutetaan osia seuraavista asemakaavoista: N35 (lv. 25.09.1987), N75 (lv. 27.12.1993) ja N185 (lv. 16.04.2020).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset taajamaa tiivistävään rakentamiseen, huomioiden taajamarakenne, maasto- ja luonnonolosuhteet sekä liikenteelliset olosuhteet. Asemakaavamuutoksen myötä osa suunnittelualueesta muuttuu yleisten rakennusten korttelialueesta asumiseen osoitetuiksi korttelialueiksi.

Kortteli 38 on nykyistä käyttötarkoitusta palveleva yleisten rakennusten korttelialue (Y). Korttelin suurin sallittu kerrosluku on II ja tehokkuus  $e=0.27$  (2300 k-m<sup>2</sup>)

Korttelin 63 rakennuspaikka 1 on määritelty asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), jonka suurin sallittu kerrosluku on ½ IV ja tehokkuus  $e=1.19$  (1850 k-m<sup>2</sup>). Alueelle saa toteuttaa kerrostalorakentamisen lisäksi palveluasumista.

Korttelin 63 rakennuspaikka 2 on asuinrakennusten korttelialuetta (A), johon saa myös sijoittaa palveluasumista. Suurin sallittu kerrosluku II ja tehokkuus  $e=1.72$  (3000k-m<sup>2</sup>).

Korttelin 63 rakennuspaikka 3 on autopaikkojen korttelialuetta (LPA), johon saa korttelin 63 rakennuspaikkojen lisäksi sijoittaa viereisen korttelin 38 autopaikat.

Asemakaavamuutoksella muodostuu kortteleiden ja katualueiden lisäksi uutta Kappelin aukion torialuetta sekä Erkkilänpuiston puistoaluetta. Kaavaehdotukseen saapuneet lausunnot ja muistutukset on huomioitu kaavan N194 hyväksymisaineiston laatimisessa niiltä osin, kun ne koskevat tätä aluetta.

Saatujen lausuntojen perusteella kaavamääräyksissä olevaa yleismääräystä sekä kaavaselostusta päivitettiin.

### **Kaavan vaikutukset**

Asemakaavamuutoksen myötä yhdyskuntarakenne tiivistyy Nummelan taajamassa ja urbanisoituu etenkin Pisteensaaren katunäkymän osalta. Suunnittelualueen pysäköintipaikat sijoittuvat yhtenäiselle LPA-korttelialueelle, joka sijoittuu kaavalla muodostuvan uuden rakennusmassan taakse Pisteensaarelta katsottuna. Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä alueelta poistuu olemassa oleva asuinrakennus Pisteensaaren varrelta, jota ei ole esitetty suojeltavaksi/säilytettäväksi voimassa olevassa asemakaavassa.

Liikennöinti korttelialueille tapahtuu Kappelitien kautta, eikä Pisteensaaren puolelta ole mahdollista osoittaa suoraa tonttiliittymää. Yhteinen pysäköintialue (LPA) mahdollistaa sen, että liikennöinti ei jakaudu usealle tonttiliittymälle, mikä edistää liikenneturvallisuutta Kappelitien varrella.

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutos tiivistää taajamarakennetta jo ennestään kaavallisesti rakentamiseen osoitetuilla alueilla.

Kaavamuutos toteuttaa Vihdin kunnan ilmastostrategisia tavoitteita tehokkaamman ja taajama-alueita eheyttävän rakentamisen myötä. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin. Kaavalla annetaan määräyksiä sekä pohjavesien huomioimisen että hulevesien käsittelyn osalta. Hulevesimääräyksellä minimoidaan pohjavedelle aiheutuvat riskit pohjaveden suojelumääräysten mukaisesti.

Kaavamuutos sijoittuu pääosin yksityiselle maalle. Alueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta, joten kaavamuutoksen hakijan kanssa laaditaan maankäyttösopimus, jossa sovitaan yhdyskuntarakentamisen toteuttamisesta aiheutuvien kuluja 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	Emma Kiukas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi:  <ol style="list-style-type: none"><li>1) hyväksyä kaavan N194, Kappelitie, asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen virallisen nähtävilläoloajan aikana annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet, ja</li><li>2) esittää kaavan N194, Kappelitie, asemakaavamuutoksen (1.11.2022), kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.</li></ol>
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi:  <ol style="list-style-type: none"><li>1) hyväksyä kaavan N194, Kappelitie, asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksen virallisen nähtävilläoloajan aikana annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet, ja</li><li>2) esittää kaavan N194, Kappelitie, asemakaavamuutoksen (1.11.2022), kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.</li></ol>
Tiedoksi	