



V/HTA

Kaava N170

Asemantien keskusta asemakaavamuutos

Kaavaehdotuksen selostus



Asianumero 431/10.02.03.00/2022
195/10.02.03/2014



Kaavan valmistelu:

Emma Kiukas, kaavoitusinsinööri
s-posti emma.kiukas@vihti.fi
puh. 044 612 4193

Kaavahankkeesta vastaa:

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja
s-posti petra.stahl@vihti.fi
puh. 050 576 6256

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 14.5.2014 §57 Kate liite 1
Päivitys Kate 11.5.2016 §41 Kate liite 1

Tavoitteet

Kate 3.12.2014 §123 Kate om
Tavoitteet KH 15.12.2014 §227 KH liite 1

Valmistelumateriaali

Kate 11.5.2016 §41 Kate om
Nähtävillä 1.6.-23.6.2016 ja 1.8.-4.8.2016

Kaavaehdotus

Ella 10.1.2023 § 3 Ella om
KH 16.1.2023 § KH liite

Kaavan hyväksyminen

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

Kaavan aineistoa julkaistaan kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus. Kaava-aineistoa on saatavilla myös Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Dronella kuvatut ilmakuvat © Vihdin kunnan mittauspalvelut
Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:

Vihti

Taajama:

Nummela

Kaavan nimi:

Asemantien keskusta-kaavamuuotos

Numero:

N170



Kaavamuuotos koskee kiinteistöjä 927-406-2-545, 927-406-2-86, 927-406-2-172, 927-406-2-171 ja 927-406-2-131.

Asemakaavamuuotos koskee voimassa olevia asemakaavoja N4 (lv. 13.3.1972) ja N67a (lv. 23.9.1999).

Suunnittelualue koostuu voimassa olevassa asemakaavassa maatalousalueesta (M), rautatiealueesta (LR) sekä lähivirkistysalueesta (VL).

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 74 ja 75 sekä lähivirkistys- ja katualueita.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tehostaa alueen maankäyttöä sekä päivittää asemakaavaa vastaamaan tulevaisuuden tarpeita. Suunnittelualueelle on tarkoitus toteuttaa toimintakeskus sekä asuinrakentamista Nummelan taajaman keskeiselle sijainnille, hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Lisäksi kaavalla turvataan kaavan N67A alueella sijaitsevan muinaismuistoalueen arvojen säilyminen myös tulevaisuudessa.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Suunnittelualueen sijainti on keskeinen Nummelan taajamassa, Vihdin kunnan eteläosassa. Kaava-alue rajautuu pohjoisosiiltaan Asemantien, eteläosiiltaan Hanka-Hyvinkää -rataan, länsipuolelta Vihdin kunnanviraston kiinteistöön ja koillisesta Nummelan aseman kiinteistöön. Suunnittelualueen pinta-ala on noin neljä hehtaaria. Suunnittelualue on pienennetty valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen.

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 kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaavaehdotus	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	14
3.2 Suunnittelutilanne	15
3.2.1 Maakuntakaava	15
3.2.2 Strateginen yleiskaava	15
3.2.3 Asemakaavat	17
3.2.4 Muita asemakaavaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia	17
3.2.5 Rakennusjärjestys	17
3.2.6 Rakennuskiellot	17
3.2.7 Pohjakartta	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	18
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1 Osalliset	18
4.3.2 Vireilletulo	18
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet	19
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	19
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	19
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	19
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	20
4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	20
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	21
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	22
5.1 Kaavaratkaisu	22
5.1.1 Kaavan mitoitus	22
5.2 Aluevaraukset	23
5.3 Kaavan vaikutukset	24
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	27
5.5 Nimistö	27
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	28
6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen	28
6.2 Toteutuksen seuranta	28

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Kaavaehdotuskartta sekä merkinnät ja määräykset
- Liite 3 Valmisteluaineistosta saadut lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013. Ympäristöministeriön vahvistama 30.10.2014.
- Uusimaa-kaava 2050. Uudenmaan liitto, hyväksytty 25.8.2020, HHaO 24.9.2021.
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, KV 21.9.2020 § 37, HHaO 16.09.2021, lv 19.10.2021.
- Vihdin kunnan päivitettyt ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, päivitetty KV 2.4.2012 § 11, liite 2.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma. Vihdin kunta, KH 20.1.2020.
- Vihdin kunnan päivitettyt ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2016-2022. Vihdin kunta, 2016-2022.
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2023-2024. Vihdin kunta, KV 12.12.2022 § 65.
- Kaava N 4 Nummela, Rakennuskaava osalle Nummelan asemanseutua. Uudenmaan lääninhallitus, 7.3.1972.
- Kaava N 67A Nummela, Rajanummen, Vanha-Nummelan ja Kalkkimäen taajamanosien rakennuskaavan muutos. Uudenmaan ympäristökeskus, 18.8.1999.
- Kaava N 13 Nummela, keskusta - Huhdanmäki, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos. Uudenmaan lääninhallitus, 18.4.1975.
- Kaava N 27 Nummela, asemanseudun (lounaisosa) rakennuskaavan muutos. Uudenmaan lääninhallitus, 7.5.1979.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. SITO, 1.8.2013.
- Nummelan ja Ojakkalan taajamien meluselvitys pääasiassa raideliikenteen osalta. Promethor Oy, 2008.
- Raideliikenteen aiheuttama tärinän mittausta, Nummela-Ojakkala. Promethor Oy, 2008.
- Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992, 29.10.1992.
- Etelä-Nummelan liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelu. Sitowise, 9.9.2020.
- Luontoselvitys, Asemantie, Kalkkimäki ja Ridalinmetsä. Silvestris luontoselvitys Oy, 2014.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys, Nummelan Asemantien alue. Promethor Oy, 2014.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys, kaava N 170. Promethor Oy, 2016.
- Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys, Asemantien varsi, Promethor Oy, 2015.
- Tärinä- ja runkomeluselvitys, Asemantie/Sööperinpolku. Promethor, 2020.
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Nummelan keskusta. FCG, 26.1.2022.
- Tärinä- ja runkomeluselvitys Asemantie. Promethor, 2022.
- Luontolausunto. Silvestris luontoselvitys Oy, 2022.
- Valtakunnalliset liikenne-ennusteet. Traficom tutkimuksia ja selvityksiä 6/2022. Traficom, 20.12.2022.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Nummelan Asemantien keskustakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 14.5.2014 § 57.
- Kaava kuulutettiin vireille 26.5.2014.
- Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on merkitty tiedoksi kaavoitus ja teknisen lautakunnan kokouksessa 3.12.2014 § 123.
- Kaavan tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 15.12.2014 § 227.
- Kaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto käsiteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 11.5.2016 § 41.
- Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ajalla 1.6.-23.6. ja 1.-4.8.2016.
- Kaavaehdotus on valmisteltu elinvoimalautakunnan käsittelyyn 10.01.2023

2.2 Asemakaavaehdotus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää voimassa olevan asemakaavan mukaiset maatalousalue sekä rautatiealue taajamarakenteen kannalta tarkoituksenmukaisempaan maankäyttöön. Nykyinen maankäyttö ei tue tulevaisuuden tarpeita ja taajamarakenteen kehittämistä. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle asumista sekä ikäihmisille suunnattu toimintakeskus.

Suunnittelualueelle liikennöinnin runkona toimii Asemantie. Kaavaratkaisun lähtökohtana on, ettei kokoojakatuluokkaiselle Asemantielle muodosteta tarpeettomasti uusia liittymiä, vaan kaava-alueelle toteutetaan yksi uusi katu, josta on kulkuyhteys suunnittelualueella sijaitseville korttelialueille.

Asemakaavamuutoksella muodostuu korttelit 74 ja 75 sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.



Kuva: Suunnittelualueen rajaus ortokuvakartassa (Vihdin kunta, 2014).



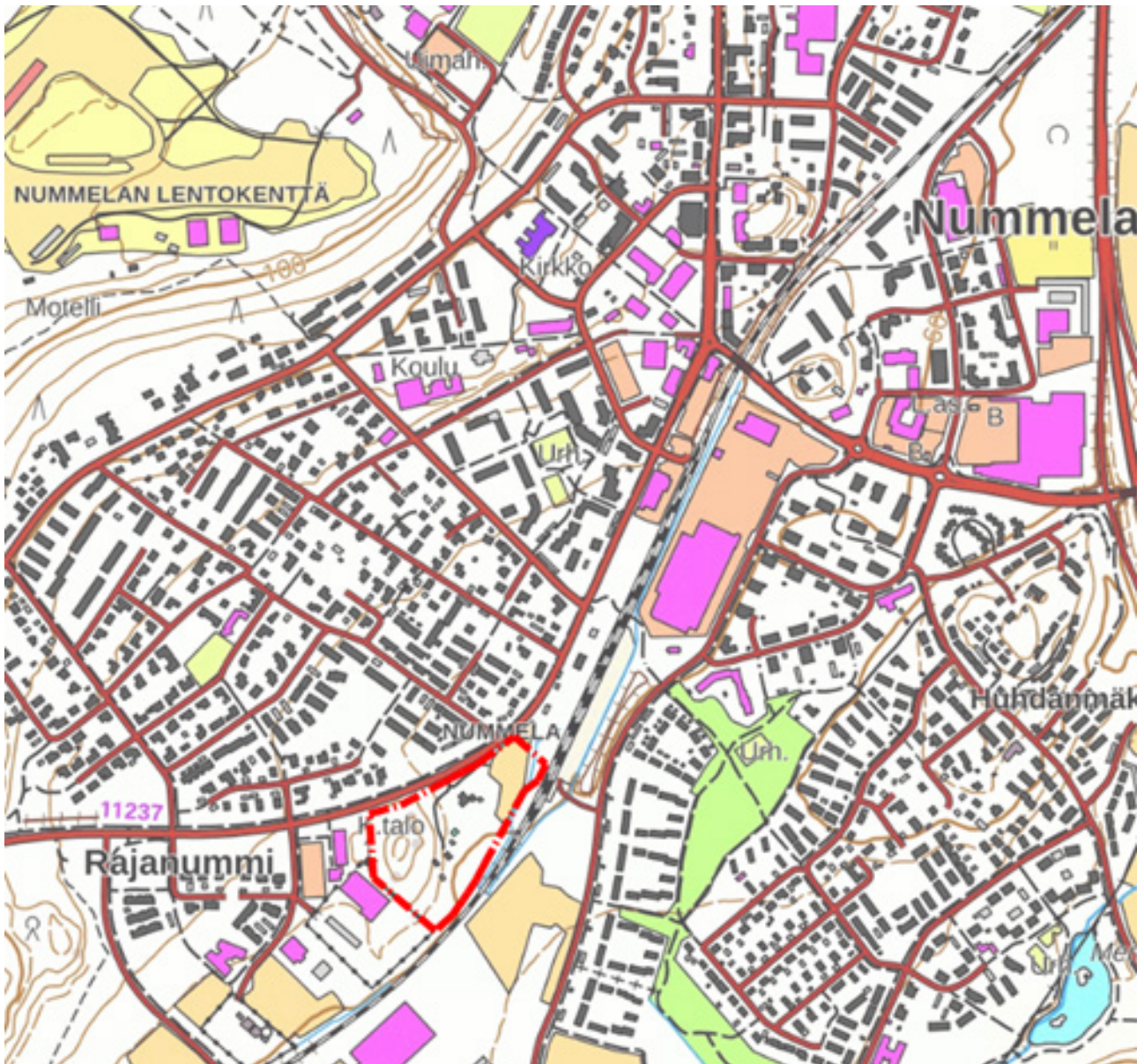
Kuva: Suunnittelualueen rajaus ortokuvakartassa (Vihdin kunta, 2022).

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Nummelan taajamassa, aivan taajamakeskustan tuntumassa. Suunnittelualue sijoittuu kiilamaisesti kunnanviraston, Hanko-Hyvinkää -radan ja Asemantien välimaastoon. Asemantie on yksi Nummelan taajaman pääväylistä Meritien ja Vihdintien ohella, toimien läntisenä yhteytenä valtatie 25:ltä Nummelaan. Valtatie 25:lle suunnittelualueelta on matkaa noin kaksi kilometriä ja Nummelan taajaman keskusta noin puoli kilometriä. Suunnittelualueen pinta-alaltaan noin neljä hehtaaria.



Kuva: Suunnittelualueen rajaus ja sijainti peruskartassa (Vihdin kunta, 2022).

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue kuuluu Etelä-Suomen halki kulkevaan Salpausselkien maisemakokonaisuuteen. Paikallisesti tarkasteltuna suunnittelualue sijoittuu maisemassa Nummelanharjun arvokkaan harjualueen ja Pajuniityn alavan peltoaukean välimaastoon. Hanko-Hyvinkää -junarata halkoo maisemaa koillis-lounaissaunnasta.

Kasvillisuus

Suunnittelualueen länsiosa on tuoreen kankaan/lehtomaisen kankaan metsikköä, jonka valtapuina ovat kuusi ja koivu. Aluskasvillisuus vaihtelee savi- ja hietamaiden tuoreesta lehtipuuvaltaisesta metsästä havupuuvallaisen metsän varpukasvustoon. Suoalueita tai soistumia ei suunnittelualueella ole. Suunnittelualueen koillisosassa on vanha peltoaukea, joka on osin metsittymässä. Suunnittelualueen Hango-Hyvinkää -radan puoleista rajaa reunustaa tiheäkasvuinen haapakaista.

Luonnon ja maiseman suojelukohteet

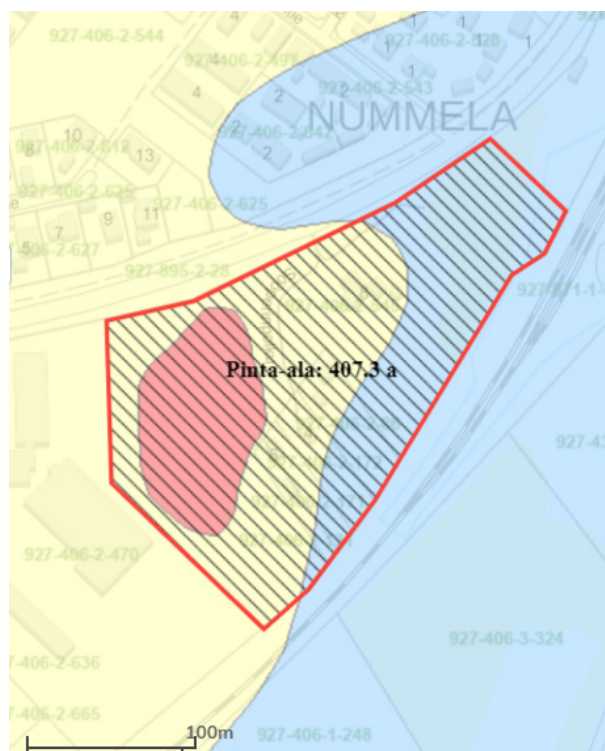
Luontoselvityksen (Silvestris luontoselvitys Oy, 2014) mukaan alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka aiheuttaisivat välittömiä rajoituksia maankäyttöön. Selvityksen mukaan alueella on tavanomaista ja osin paikallisesti arvokasta luontoa. Paikallisesti arvokkaaksi on määritelty tiheäpuustoinen lehtometsikkö suunnittelualueen eteläisimmässä osassa sekä keskiravinteinen lehto Sööperinpolun varressa. Tiheäkasvuinen haapakaista rautatieaseman kiinteistön eteläosassa ja entisen maatalousalueen pohjoiskärjessä soveltuu selvityksen mukaan lepakoiden saalistusalueeksi ja siirtymäreitiksi.

Alueelta on laadittu syksyllä 2022 päivitetty luontolausunto (Silvestris, 2022), jonka mukaan alueella vuoden 2014 luontoselvityksessäkin tunnistettu tiheä haapakaista ja sen reunat voivat tarjota lepakoille hyvän saalistusalueen ja siirtymäreitin. Puustovyön tiheät sisäosat sen sijaan eivät todennäköisimmin ole käytössä saalistusalueena.

Alueella ei ole lepakoiden päiväpiiloiksi sopivia rakennuksia eikä siellä havaittu päiväpiiloiksi sopivia puunkoloja tai linnunpönttöjä. Alueella ei ole lepakoille sopivia talvehtimispaikkoja. Luontolausunnon mukaan tarkempi lepakkoselvitys tulee laatia, mikäli alueen puusto poistetaan kokonaan tai osittain siten, että puustovyöhyke katkeaa (puustoon muodostuu yli 20 metriä leveä aukko). Luontolausunnon mukaan vyöhykettä on mahdollista kaventaa pellon puolelta noin 10 metrin leveydeltä. Näin siirtoreitti ei katkea ja vaikutukset lepakoihin ovat pieniä.

Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

Kaava-alueen maaperä on suurelta osin hietaa (Ht) ja koillisosiltaan savea (Sa). Suunnittelualueella sijaitsevan mäen lakialue on kalliota (Ka). Kallioperältään suunnittelualue on pyrokseenigranodioriittia. Rakennettavuudeltaan maaperä vaihtelee haasteellisesta savimaasta hyvään karkean hiedan alueeseen. Tarkemmat alueen rakennettavuutta perustamisolosuhteet on selvitettävä tapauskohtaisesti rakennuslupavaiheessa.

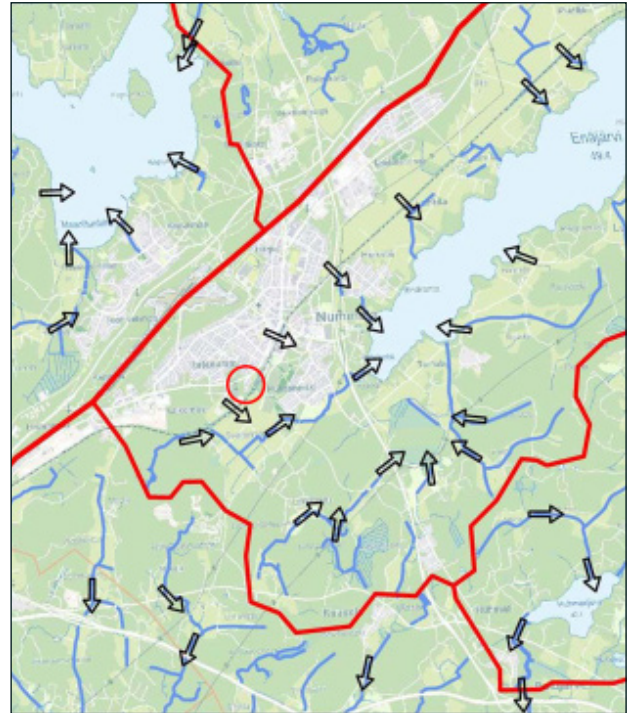


Kuva: Suunnittelualueen rajaus maaperäkartassa (Vihdin kunta, 2022).

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaava-alue kuuluu Lohjanharjun itäpuolisiin valuma-alueisiin ja sen vastaanottava vesistö on Enäjärvi (+ 49,8 m-mpy), jonka valuma-alueen pinta-ala on noin 33 km². Alueen hulevedet laskevat pienvesistöä (Ridalinpuro) pitkin Enäjärveen, josta edelleen Hulttilanjokeen ja Poikkipuoliaiseen (+ 48,6 m-mpy). Ridalinpuron varteen ja Enäjärven suulle on suunniteltu ja toteutettu kosteikkoja ja muita hulevesien luonnonmukaisen viivytyksen ja hallinnan rakenteita.

Nummelan ja Ojakkalan alueelle on laadittu vuonna 2013 hulevesien hallintasuunnitelma. Asemakaavamuutosalue sijoittuu selvityksen valuma-alueelle A, joka kattaa alueen Nummelanharjulta Pajuniityn alavalle laaksoalueelle ja edelleen Linnanniitun vedenjakajana toimivalle ylängölle. Hallintasuunnitelmassa on todettu, että alueen hulevesivirtaamat ovat jo nykytilanteessa merkittäviä tiiviin keskustamaisen rakentamisen takia ja/tai jyrkän topografian takia. Enäjärven länsipuolella osavaluma-aluejakoon on vaikuttanut rata, joka halkaisee luontaiset osavaluma-alueet. Osavaluma-alueiden purkupisteen määräytyvät radan allittavien rumpujen



Kuva: Enäjärven valuma-alue. Suunnittelualueen sijainti ympyröity

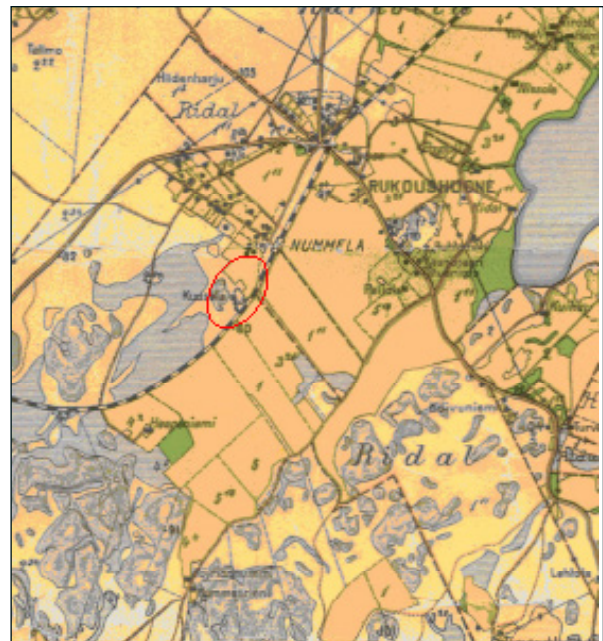
Suunnittelualueella ei ole pienvesistöön laskettavia vesialueita. Alueella on kuitenkin pelto-ojia, joita pitkin pintavedet kulkeutuvat Hanko-Hyvinkää -radan varteen, ja junaradan allittavan yhteyden kautta lopulta Enäjärveen. Hulevesiviemäri on toteutettu Nummelan aseman kiinteistön eteläosiin, etelää kohti viettäen. Hulevesiviemäri allittaa rautatien rautatiekiinteistön puolella. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, mutta sijaitsee Nummelanharjun pohjavesialueen sekä pohjaveden muodostumisalueen läheisyydessä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen historiallisia vaiheita

Merkittävin historiallinen tekijä kaavamuutosalueella ovat suunnittelualueen länsireunassa sijaitsevat mäkeä kiertävät, osin hyvin säilyneet, 1. maailmansodan aikaiset juoksuhaudat. Kyseessä on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Juoksuhautoja on säilynyt Nummelan alueella myös mm. Kalkkimäessä ja Hiidenrannassa.

Vuoden 1924 kartassa on esitettyä Hanko-Hyvinkää -junarata, Nummelan asema sekä Kuuselan tila suunnittelualueen ja rautatien välissä. Hanko-Hyvinkää -junarata on vihitty käyttöön vuonna 1873. Rautatieaseman nimi, Nummela, antoi nimen koko seudulle. Rautatien ja Nummelan aseman rakentuminen vauhditti Nummelan taajaman kehitystä 1900-luvun alkupuolella. Muilta osin suunnittelualue on rakentumaton 1924 vuoden kartassa.



Kuva: Kaava-alueen rajaus vuoden 1924 kartassa.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Alue sijaitsee Asemantien varrella, joka on yksi Nummelan taajaman pääväylistä. Asemantie johtaa Nummelan Pisteelle, joka on ollut Nummelan alueen liikenteellinen solmukohta jo 1920-luvulla. Kaupallinen keskusta on viime vuosina laajentunut Pisteeltä itään päin kohti valtatie 2:ta ja muu taajamarakenne sen myötä. Suunnittelualue edustaa nykytilassaan aukkoa tiivistyvässä Nummelan taajamarakenteessa, eikä sen käyttö voimassa olevan asemakaavan mukaisena maatalousalueena ole enää tarkoituksenmukaista.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei tällä hetkellä sijaitse työpaikkoja. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Nummelan keskustassa. Lähin koulu, Nummelan koulu on noin 400 metrin päässä suunnittelualueesta. Lähimmät päiväkodit ovat Pajuniityn päiväkotia ja avoin päiväkotia Annantien perhetupa, jotka molemmat sijaitsevat suunnittelualueesta noin 400 metrin päässä.

Lisäksi noin kilometrin päähän suunnittelualueesta on rakenteilla Etelä-Nummelan koulu ja päiväkotikeskus, joiden on tarkoitus aloittaa toimintansa vuoden 2024 alussa.

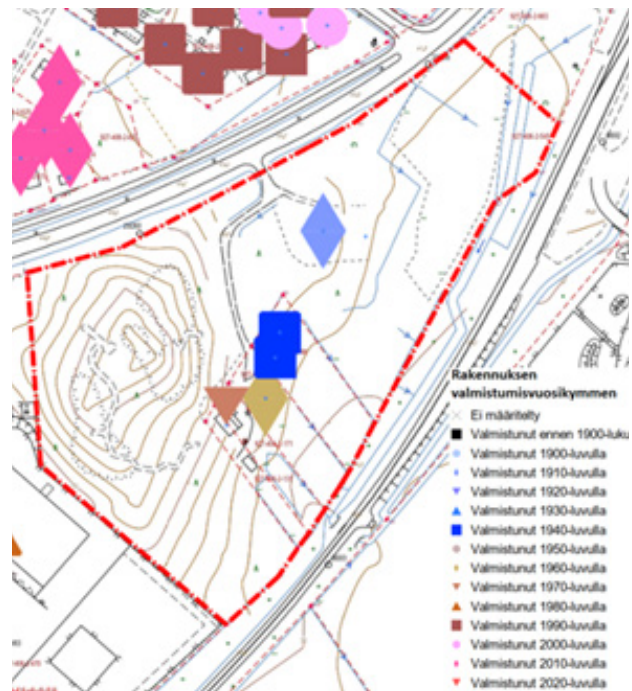
Alueen nykyinen rakennuskanta

Kiinteistöä 927-406-2-545 on vuosien 2018 ja 2019 aikana purettu 1970-luvulla rakennettu tasakattoinen, julkisivultaan punasävyinen ja tiiliverhoiltu omakotitalo. Päärakennuksen lisäksi kiinteistöllä sijaitsi aittarakennus. Sööperinkujan varrella sijaitsee edelleen kolme rakennettua pientalokiinteistöä, joiden rakennukset on toteutettu käytettävissä olevien tietojen mukaan vuosina 1943, 1963 ja 1970. Lisäksi suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltu Nummelan rautatieasema talusrakennuksineen.

Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Vihdin kunnanvirasto varikkorakennuksineen. Virastotalo on rakennettu 1980-1990 -lukujen vaihteessa, ja talossa on aiemmin toiminut Vihdin Sähkö Oy. Asemantien toisella puolella sijaitsee 1990 ja 2000-luvuilla rakennettuja omakoti- ja rivitaloja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltu Nummelan rautatieasema talusrakennuksineen. Asemakokonaisuuden rakennukset perustuvat tyyppipiirustuksiin, ja ne on toteutettu pääosin 1900-luvun alussa. Kokonaisuuteen kuuluu asemarakennus, sauna, tavarasuojat sekä kaksi talusrakennusta. Asemarakennuksen on suunnitellut rautatiehallituksen yliarkkitehti B. F. Granholm, ja se on valmistunut 1917. Asemarakennus on valmistuessaan ollut isokokoinen suhteessa Nummelan taajaman kokoon 1900-luvun alussa ja se korvasi Nummelan ensimmäisen rautatieaseman. Nummelan asemalla henkilöliikenne loppui 29.5.1893 ja asemapäällikkö toimi asemalla vuoteen 1993 saakka.



Kuva: Alueen rakennusten rakennusvuodet (Vihdin kunta, 2022).



Kuva: Vihdin kunnan virastotalo (Vihdin kunta).

Myös asema-alueella sijaitseva makasiinirakennus perustuu tyyppiirustuksiin ja vastaavanlaisia rakennuksia on eri puolilla Suomea. Nykyisellään makasiinirakennus toimii varastorakennuksena. Rakennus on alkuperäisessä kunnossa oleva lautarakenteinen varastorakennus, johon ei ole tehty korjaustoimenpiteitä.

Pihapiirissä sijaitsee myös Asemantien varressa 1900-luvun alkupuolella valmistunut vahtitupa, joka ei ole alkuperäisessä kunnossa. Vahtituvan julkisivua on jouduttu korjaamaan Asemantien puoleisesta päädyistä auton törmätyä rakennukseen. Alkujaan Asemantien puolella vahtituvassa on ollut miesten ja naisten wc:t, jonne on kuljettu ulkoportaita. Julkisivukorjauksen yhteydessä wc:t on purettu ja Asemantien puoleinen pääty on päällystetty laudoituksella. Muilta osin vahtitupa on alkuperäisessä kunnossaan.

Voimassa olevassa asemakaavassa rautatieasemaa talusrakennuksineen ei ole suojeltu.



Kuva: Nummelan vanha rautatieasema (Vihdin kunta, 2022).

Luonnonmuistomerkit

Alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain 23§:n tarkoitettuja luonnonsuojelumuistomerkkejä tai suojelukohteita.

Väestö

Suunnittelualueella ei sijaitse tällä hetkellä työpaikkoja tai asumista.

Virkistys

Kaava-alueen ympäristössä on runsaat lähivirkistysmahdollisuudet. Suunnittelualue sijaitsee harjun ulkoilumaastojen läheisyydessä sekä Nummelan taajaman tarjoamien virkistyspalveluiden tuntumassa.

Liikenneverkko

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla, Asemantien varrella. Asemantie on yksi Nummelan taajaman kolmesta pääväylästä Meritien ja Vihdintien ohella. Asemantie alkaa Pisteestä kierto liittymästä, taajaman keskustasta ja päättyy valtatie 25:n liittymään. Muita Asemantien varteen sijoittuvia kohteita ovat mm. Vihdin kunnanvirasto, paloasema ja Nummelan vanha rautatieasema sekä asemapäällikön talo. Asemantien merkitys taajaman yhtenä pääväylänä on korostunut Kalkkimäen radan alituksen ja Pillistöntien uuden linjauksen myötä. Asemantieltä on nykyisin suoraviivaisempi yhteys Vanhalle Turuntielle (mt 110).

Suunnittelualueelle sijoittuu Sööperinpolku -niminen vanha rasiestie, jonka varrella on kolme rakennettua kiinteistöä, jotka rajautuvat junarataan. Sööperinpolkua ei ole osoitettu voimassa olevaan asemakaavaan.

Suunnittelualueelta on matkaa Nummelan linja-autoasemalle jalankulun ja pyöräilyväyliä sekä tietä pitkin alle yksi kilometri. Linja-autoasemalta on hyvät joukkoliikenneyhteydet mm. Helsinkiin ja Lohjalle. Porintietä (VT2) kulkevien linja-autojen lähimmät pysäkit sijaitsevat Meritien ja Porintien eritasoliittymässä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue on liitetty kunnallistekniikan verkostoon ja on Vihdin Veden toiminta-alue. Sööperinpolun kiinteistöt ovat liittyneet kunnalliseen vesijohtoverkostoon. Kunnallistekniikka kulkee pääosin Asemantien alla. Lähimmät Nummelan Aluelämmön verkostot sijoittuvat Pajuniityn alueelle ja Pisteensaaren ympäristöön. Maakaasun jakeluverkostoa on Vanhan Nummelan alueella.

Ympäristön häiriötekijät

Melu

Kaava-alueen merkittävin ympäristön häiriötekijä on Hanko-Hyvinkää -rautatie ja sen liikennöinnistä aiheutuva liikennemelu ja -tärinä. Radalla kulkee tavaraliikennettä palvelevia junia, joista osa liikennöi myös yöaikaan.

Alueelle on laadittu vuosien aikana useita selvityksiä muuttuneiden liikennöintien vuoksi. Rataosuudella liikennöinnin vuoden 2015 jälkeen aloittaneet hiilijunat aiheuttivat huomattavasti suurempia melu- ja tärinävaikutuksia kuin tavarajunat. Hiilijunat eivät ole kulkeneet vuoden 2021 jälkeen rataosuudella.

Kaavoituksen ja maankäytön suunnittelussa sovellettavat ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksessä 993/1992. Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyssä. Päätöstä ei sovelleta katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla. Päätöksessä ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina. Päätöksessä ei ole esitetty ohjearvoja hetkittäisille maksimiäänitasoille.

Meluselvityksessä melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nyky- ja ennustetilanteessa. Selvityksissä on esitetty ulkoalueiden melutaso ja melun ohjearvoina sovellettu ns. uusien asuinalueiden ohjearvoja, jotka ovat päiväaikaan LAeq,7-22 alle 55 dB(A) ja yöaikaan LAeq (22-7) alle 45 dB(A).

Kaikkissa selvityksissä ei ole huomioitu kaava-alueen tulevia rakennuksia, sillä niistä ei vielä ollut yksityiskohtaista tietoa. Laadittujen selvitysten jälkeen suunnittelun alueen rakennusten koko ja sijainti on saattanut muuttua.

Laadituissa selvityksissä suunnittelun alue on kokonaisuudessaan melualueita ja ohjearvot ylittävät osittain sekä päivä- että yöaikaan. Ohjearvon ylitys aiheutuu pääosin raideliikenteen melusta, mutta myös tieliikennemelulla on vaikutusta kokonaismelutasoon etenkin päiväaikaan. Melutaso on suurimmillaan lähellä tietä ja rataa sijaitsevilla alueilla ja pienimmillään suunnittelun alueen keskellä. Raideliikenteen osalta selvityksissä on käytetty ennustetilanteessa arviota 9 tavarajunaa päiväsaikaan ja 5 yöllä (yht. 14 junaa/vrk.) Raideliikennetietojen ennusteet on päivitetty joulukuussa 2022 ja uusi arvio on keskimäärin 4,3 junaa vuorokaudessa vuonna 2030. Ennusteissa on tehty lähtöoletus, ettei kuljetuksia Suomen ja Venäjän välillä enää ole. (lähde: Valtakunnalliset liikenne-ennusteet, Traficomin tutkimuksia ja selvityksiä 6/2022. Traficom, 20.12.2022).

Laaditussa melumallinnuksissa suunnittelun alueella alueen melutilanne ylittää nykytilanteessa päiväaikaan (7-22) osittain melun ohjearvona pidetyn 55 dB. Käytännössä piha-alueen melutasoon vaikuttaa myös asuinrakennusten ja mahdollisten piharakennusten sijainti ja geometria. Rakennukset voidaan toteuttaa melua suojaavana rakenteena, jolloin piha-alueiden melutilanne paranee entisestään. Maankäytön suunnittelulla ja rakennusten sijoittelulla piha-alueen melutaso saadaan alle 45 dB ja rakennusten julkisivuun kohdistuvat äänitasot ovat suurimmillaan ainoastaan Aseman tien reunassa.

Lisäksi melusuojausta voidaan toteuttaa esimerkiksi meluvallina tai meluvallin ja aidan yhdistelmänä. Vaihtoehtoisesti suojaava rakenne voi olla myös esimerkiksi vastaavan korkuinen yhtenäinen autokatos tai muu rakenne.

Toteutuksessa tulee ottaa erityisesti huomioon valtioneuvoston päätöksen 993/1992 sisämelutason ohjearvot, jotka ovat päiväajan keskiäänitaso osalta 35 dB ja yöajan keskiäänitasolta 30 dB ja enimmäismelutason osalta 45 dB.

Runkomelu ja tärinä

Alueella on mitattu raideliikenteen aiheuttamaa värähtelyä vuonna 2015 (PR3534-TÄR01, 9.7.2015) ja vuonna 2020 (PR5461-TÄR01, 16.9.2020). Promethor Oy on mitannut raideliikenteen aiheuttamaa tärinää myös vanhassa asemarakennuksessa vuonna 2016. Vuoden 2022 tulokset vastaavat suuruusluokaltaan vuonna 2015 mitattuja tärinätasoja ja vuoden 2020 tuloksia, joissa oli jätetty hiilijunien aiheuttamat tapahtumat huomioimatta. Vuoden 2020 tulokset, joissa kaikki junatapahtumat oli huomioitu, poikkesivat merkittävästi vuoden 2015 tuloksista ja niin ikään nyt saaduista tuloksista. Syynä oli rataosuudella liikennöinnin aloittaneen hiilijunan aiheuttama tärinä.

Hiilijunan ohiajoja arvioitiin mittaustulosten perusteella tapahtuneen neljä kertaa mittaustulosten aikana. Kun mittaustulosten ja arviointituloksista poistettiin näiden junien vaikutus, olivat tulokset käytännössä identtiset vuoden 2015 mittaustulosten kanssa. Hiilijunan liikennöinti on vuoden 2022 aikana ilmeisesti loppunut. Liikennöinnin jatkosta ei ole tietoa.

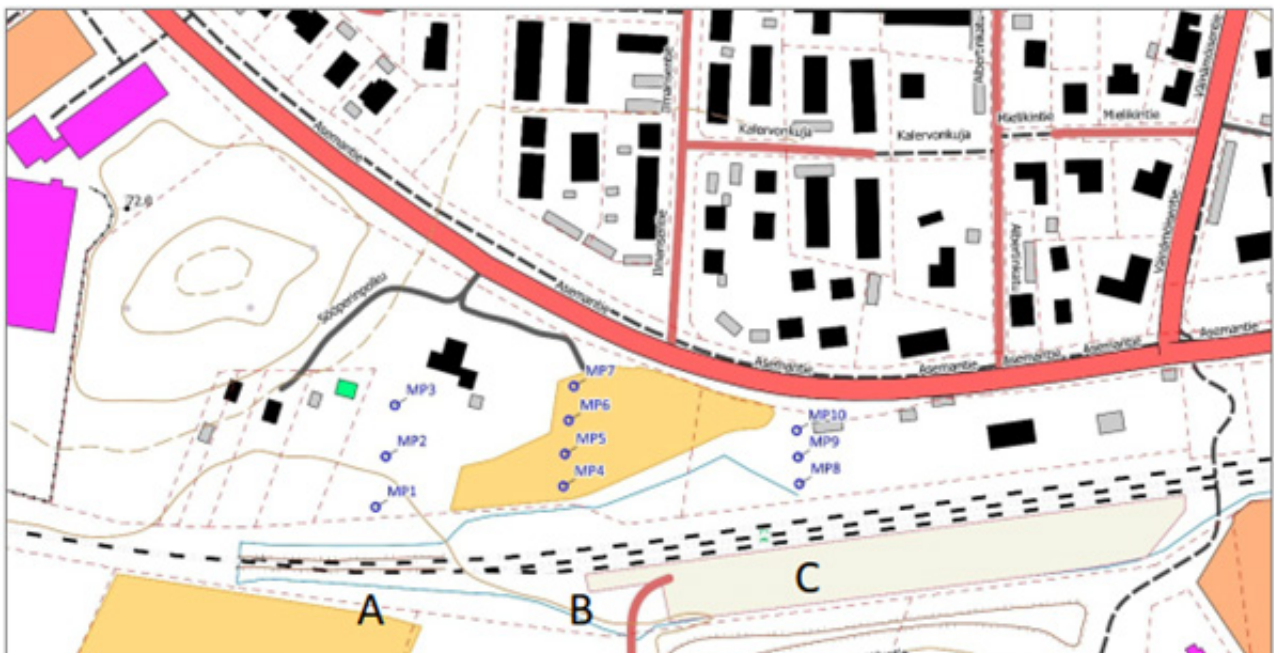
Hiilijunilla, tai muilla vastaavilla tavarajunilla, on merkittävä vaikutus alueen tärinätilanteeseen. Vuoden 2020 tulosten perusteella esimerkiksi maasta mitattu pystysuuntaisen tärinän tunnusluvun arvo on keskimäärin 50 % pienempi ilman näitä tapahtumia. Vaakasuuuntaisissa tärinän tunnusluvuissa ero on keskimäärin noin 35 %. Huomioitavaa on myös, että kyseisten junien ajonopeuksia oli jo alennettu ennen 2020 mittauksia.

Suunnittelualueelle päivitettiin raideliikenteen aiheuttaman runkomelun ja tärinän selvitys syksyllä 2022 (Promethor, 2022). Rautatieliikenteen aiheuttaman tärinän mittaukset suoritettiin VTT:n tiedotteen ”Suositus liikennetärinän mitaamisesta ja luokituksesta” mukaisesti maasta mittaamalla.

Tärinää mitattiin kolmessa rataa vastaan kohtisuorassa mittaustulossa (A, B ja C) kaikkiaan kymmenessä (10) mittauspisteessä maasta. Tärinää mitattiin jokaisessa mittauspisteessä 3-aksisesti. Mittausjakson pituus oli yksi viikko (13.–20.10.2022) ja mittauksilla selvitettiin raideliikenteen aiheuttama tärinä kohteessa rakennusten vaurioitumisriskin, tilojen asuin- ja käyttöviihtyvyyden, sekä runkomelun kannalta.

Mittaustulosten perusteella raideliikenteen tärinä saattaisi mittauspisteiden MP8 alueella aiheuttaa jopa vaurioriskin. Huomioiden, että mittaukset on tehty maaperästä ja resultantin arvon määrää korkeampitaajuinen vaakasuuntainen värähtely, joka vaimenee merkittävästi maaperästä perustuksiin siirtyessä, voidaan arvioida, että raideliikenteen tärinä ei aiheuta suunnittelualueella rakennuksille suoranaista rakenteiden vaurioriskiä.

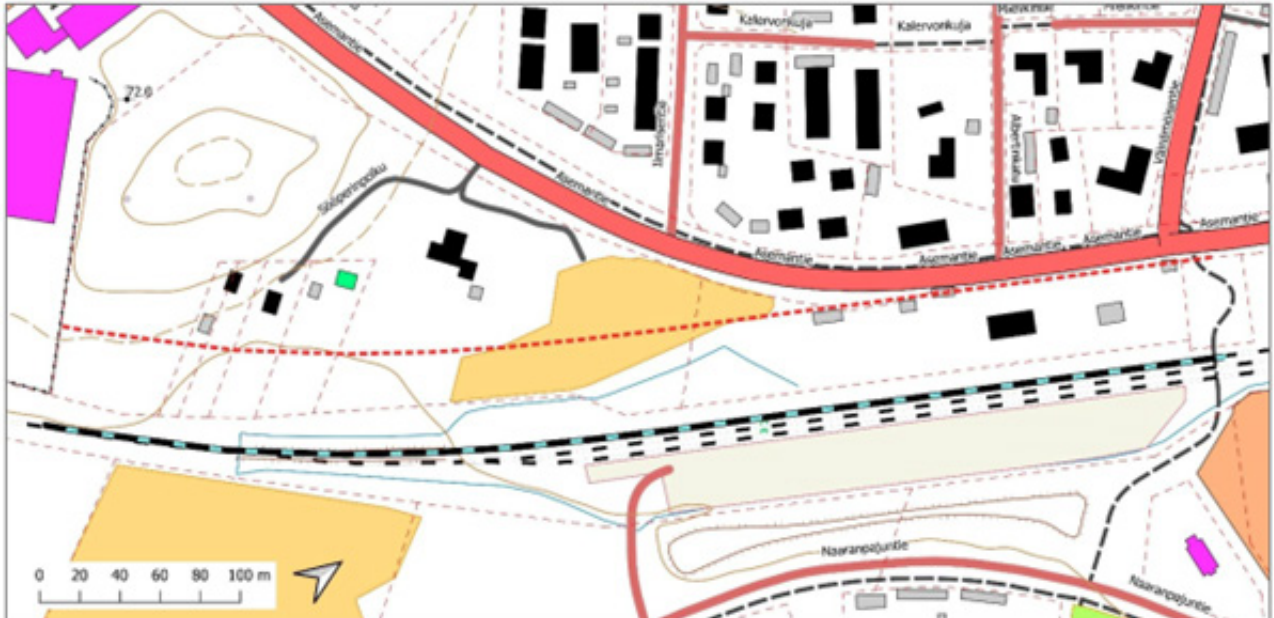
Ihmisten kokemaa tärinähaittaa arvioidaan tärinän tunnusluvun $v_{w,95}$ avulla. VTT:n suosituksen mukaan uusissa normaaleissa asuinrakennuksissa tärinän tunnusluku $v_{w,95}$ ei saisi ylittää arvoa 0,30 mm/s (luokka C). Laaditun selvityksen perusteella, valmiissa asuinrakennuksissa VTT:n C-luokan suositusarvo 0,30 mm/s ylittyy mittaustulossa C alueella. Tärinä on kuitenkin korkeataajuisia, jolloin se vaimenee merkittävästi maasta rakennukseen siirtyessä. Resonanssitarkastelun perusteella normaaleilla runkoratkaisuilla ja asuin- tai muiden värähtelylle herkkien tilojen alaja välipohjat mitoittamalla, voidaan VTT:n ohjeen mukaisen värähtelyluokan C suositusarvon 0,30 mm/s arvioida täyttyvän (allittuvan). Kaavassa tulee edellyttää raideliikenteen aiheuttaman tärinän huomioiminen rakennusten suunnittelussa.



Kuva: Runkomelu ja tärinäselvityksen mittauspisteet (Promethor, 2022).

Runkomelun arviotulosten perusteella tarkasteltava alue on junaradan aiheuttaman runkomelun riskialuetta. Alueella mitattu korkeataajuinen vaakasuuntainen värähtely vaimenee kuitenkin huomattavasti maasta rakennukseen siirtymään. Runkomelun arvioinnin kannalta keskeisin tarkasteltava akselisuunta on pystysuunta. Huomioiden maaperän pehmeuden, arviointimenetelmän epävarmuudet sekä muista vastaavista kohteista saadut kokemukset, voidaan runkomelutasojen ylittymistä tarkastelualueen uudisrakennuksissa pitää epätodennäköisenä yli 50 metrin etäisyydellä radasta. Tätä lähempänä rataa asuinrakennuksiin tulee todennäköisesti toteuttaa runkomelun vaimennustoimenpiteitä, kuten kaksinkertainen perustus, jonka välissä on kumimattotyypinen vaimennuskaista. Runkomeluriskin vuoksi koko tarkastelualueella rakennuksiin ei tule sijoittaa maanpinnan alapuolelle asuintiloja tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.

Laaditun selvityksen sekä aikaisempien tärinäselvitysten tulosten perusteella, alueelle ei suositella kaavoittamaan asuinrakennuksia tai muita tärinälle tai runkomelulle herkkiä toimintoja alle 50 metrin etäisyydelle lähimmästä rai-
teesta, vaikka tämä saatujen tulosten perusteella olisi teoriassa mahdollista. Yhtenä erityisenä riskitekijänä alueella on
runkomelun vaimennustarve ja runkomelun vaimennusratkaisujen riski voimistaa tärinänä aistittavaa värähtelyä. Tä-
rinän taajuussisältö huomioiden riskittömän runkomelun vaimennusratkaisun löytäminen saattaa osoittautua erittäin
haastavaksi. Alle 50 metrin etäisyydelle rataa voidaan tärinän ja runkomelun puolesta sijoittaa liike-/toimistorakennuk-
sia ja autopaikkoja, huomioiden rakennusten käyttötarkoituksen mukaiset vaatimukset.



Kuva: Runkomelu ja tärinäselvityksen perusteella tehty rajaus (Promethor, 2022).

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.



Kuva: Näkymä Asemantieltä Sööperinpolulle päin (Vihdin kunta, 2022).

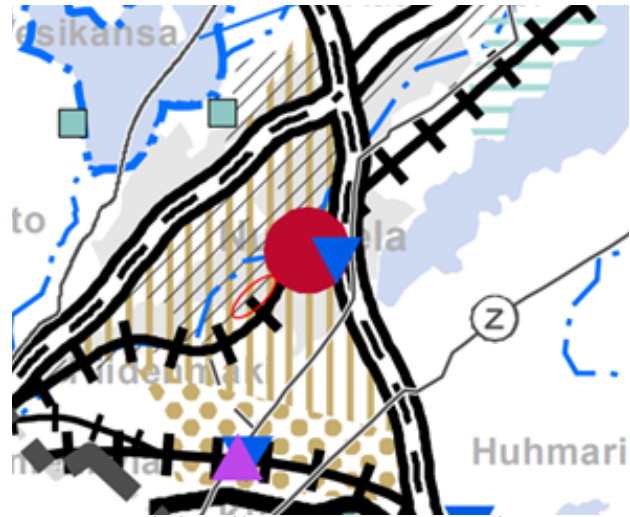
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

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

Uusimaa-kaava 2050:ssa lähes koko Nummelan taajama-alue on määritelty taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeksi. Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen yhdyskuntarakennetta tulee tehostaa nykyiseen rakenteeseen, erityisesti keskuksiin ja asemanseutuihin tukeutuen ja joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parantaen. Vyöhykettä tulee kehittää tiiviinä ja monipuolisena asumisen, työpaikkojen, palveluiden ja viherrakenteen kokonaisuutena ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Lisäksi Nummelan harjualue on määritelty arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi. Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä sijaitseva Hango-Hyvinkää-rata on määritelty maakuntakaavassa yhdysradaksi.



Kuva: Suunnittelualan likimääräinen sijainti Uusimaa-kaava 2050:ssa (Uudenmaanliitto, 2022).

3.2.2 Strateginen yleiskaava

Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Vihdin strateginen yleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 21.9.2020 §37 ja se sai lainvoiman 19.10.2021.

Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia karttoja on yhteensä kolme:

1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa (pääkartta) suunnitteluala sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, joka on 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 joukkoliikennenympäristöjä. Alueelle tulee laatia osayleiskaava, joka muodostaa tarkoituksenmukaisen suunnittelukokonaisuuden. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei ole enimmäismitotettu. Näiden on kuitenkin kokonsa puolesta sovellettava ympäristöönsä.



Kuva: Suunnitteluala rajattuna yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakarttaan (Vihdin kunta, 2022).

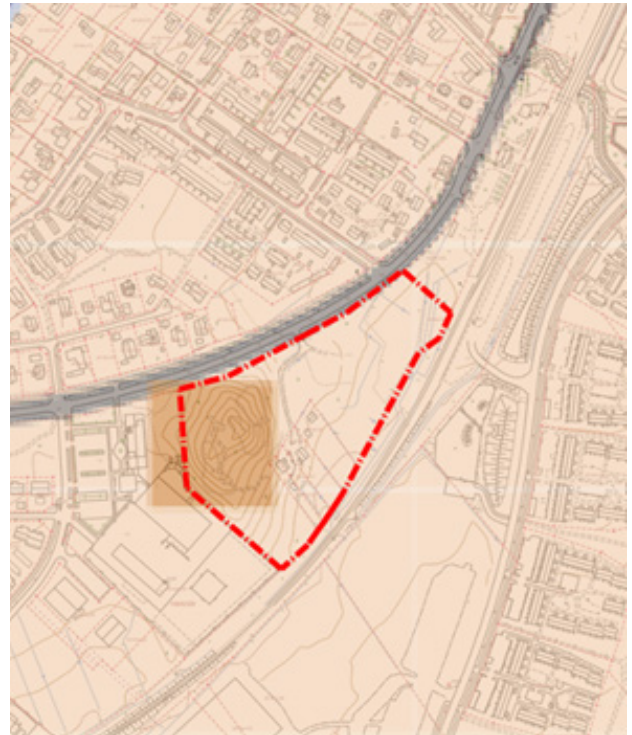
Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartassa alueelle sijoittuu muinaismuistojäännös tai muu kulttuuriperintökohde. Kiinteät muinaisjäännökset on suojeltu muinaismuistolain (295/1963) ja kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Maanpinnan äestys tai muut koneelliset muokkausmenetelmät on kuitenkin kielletty. Muinaisjäännös- ja kulttuuriperintökohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistokohteet ja muut kulttuuriperintökohteet on listattu tarkemmin strategisen yleiskaavan kaavaselostuksessa.

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa alue sijoittuu intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle, kävelyn ja pyöräilyn ydinalueelle sekä arvokkaalle harjualueelle.

Intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykettä kehitetään kaupunkimaisen joukkoliikenteenalueena. Pysäkit ja muut rakenteet toteutetaan korkeatasoisina ja sijoitetaan maankäytöllisestiedullisiin paikkoihin. Liikenneympäristön kehittämisessä tulee varmistaa korkeatasoisen joukkoliikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksi innitetaan erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilynyhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä.

Kävelyn ja pyöräilyn ydinalue on keskusta-alue, joka suunnitellaan korkeatasoisesti kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen ehdoilla. Pintamateriaalien, kalusteiden ja valaistuksen tulee olla korkeatasoisempia kuin normaalissa katu ympäristössä. Moottoriajoneuvoliikenteen käyttöä ja nopeutta rauhoitetaan nopeusrajoitusten lisäksi rakenteellisin ratkaisuin.

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma 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. Alueiden käyttö 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.



Kuva: Suunnittelualue rajattuna luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartassa (Vihdin kunta, 2022). Muinaismuistojäännös merkitty karttaan tummammalla värityksellä.



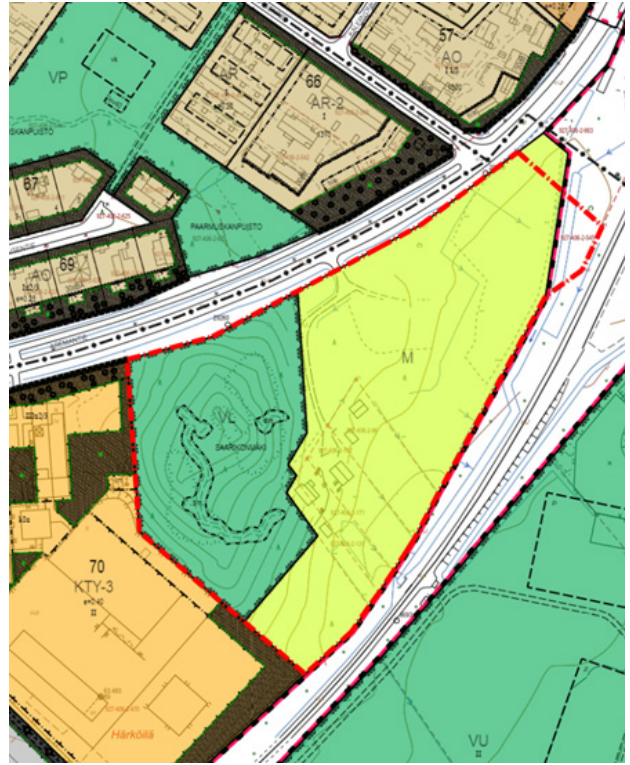
Kuva: Suunnittelualue rajattuna kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa (Vihdin kunta, 2022).

3.2.3 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useampi asemakaava ja asemakaavamuutos koskee seuraavia voimassa olevia asemakaavoja: N4 (lainvoimainen 13.03.1972) ja N67a (lainvoimainen 23.09.1999). Asemakaavamuutos aluetta koskee ensisijaisesti kaavaa N4, jossa alue on osoitettu kaavassa maatalousalueeksi (M) sekä rautatiealueeksi (LR).

Kaava N4 on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä vuonna 1972, eikä se sisällöltään vastaa enää nykypäivän tarpeisiin alueella.

Kaavamuutoksen luoteisosassa on voimassa kaava N67A (Nummela, Rajanummen, Vanha-Nummelan ja Kalkkimäen taajamanosien rakennuskaavan muutos), jossa kaavalla on osoitettu tämän kaavamuutoksen osalta Saarikonmäen lähivirkistysalue (VL).



Kuva: Suunnittelualue rajattuna ajantasa-asetuksessa (Vihdin kunta, 2022).

3.2.4 Muita asemakaavaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset (2.4.2012 § 11, liite 2) määrää ja ohjaa paikallisiin olosuhteisiin parhaiten soveltuvista ympäristönsuojelullisista toimenpiteistä.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Rakentamista ohjaa 17.10.2019 voimaan tullut Vihdin kunnan rakennusjärjestys.

3.2.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

3.2.7 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on saatettu ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä ja tarkastettu 30.12.2022.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen voimassa olevat asemakaavat eivät ole enää ajanmukaisia ja niitä tulee päivittää vastaamaan nykytilannetta sekä tulevaisuuden tarpeita.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

- Nummelan Asemantien keskustakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 14.5.2014 § 57.
- Kaava kuulutettiin vireille 26.5.2014.
- Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on merkitty tiedoksi kaavoitus ja teknisen lautakunnan kokouksessa 3.12.2014 § 123.
- Kaavan tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 15.12.2014 § 227.
- Kaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto käsiteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 11.5.2016 § 41.
- Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ajalla 1.6.-23.6. ja 1.-4.8.2016.
- Kaavaehdotus on valmisteltu elinvoimalautakunnan käsittelyyn 10.01.2023.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat ja lähialueen asukkaat sekä yritykset, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat kunnan sisäiset ja ulkoiset viranomaiset.

Osalliset on lueteltu tarkemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), Kate 14.5.2014 § 57/Kate 11.5.2016 §, liite 1.

4.3.2 Vireilletulo

Kaava kuulutettiin vireille 26.5.2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto käsiteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 11.5.2016 § 41.

Kaavan valmisteluaineisto oli MRL 62§:n mukaisesti nähtävillä 1.6.-23.6. ja 1.-4.8.2016. Valmisteluaineistosta saatiin 12 lausuntoa ja kolme mielipidettä.

Kaavaehdotus asetetaan MRL 65§:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtäville ja siitä voi osallinen jättää muistutuksen. Lausuntoja pyydetään viranomaistahoilta ja muilta yhteisöiltä sekä valmistelu- että kaavaehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa maankäyttöä hyvien liikenneyhteyksien saavutettavuusvyöhykkeellä ja samalla parantaa kaupunkitilaa sekä lisätä palvelutoimintaa Nummelan taajamassa.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muutoksella selvitetään maanomistajan hakemuksen mukaisesti mahdollisuuksia sijoittaa vanhusten toimintakeskusta sekä asuinrakentamista hyvien liikenneyhteyksien varrelle, taajaman tarjoamien palveluiden ääreen.

Alueen sijainti Asemantien ja Hanko-Hyvinkää -junaradan muodostamassa kiilassa on haasteellinen liikennemelun ja raideliikenteen aiheuttaman tärinän vuoksi. Tavoitteena onkin tutkia kaavallisesti sellaisia ratkaisuja, joiden toteuttamisen myötä melun ja tärinän ohjearvot eivät ylitä piha-alueilla tai sisätiloissa.

Kaavamuutostyön olennaisena tavoitteena on myös kaavan N67A alueella sijaitsevan muinaismuistoalueen arvojen säilyttäminen ja turvaaminen tulevaisuudessa.

Tavoitteena on ollut myös tutkia uudisrakentamisen sopeuttamista rautatieaseman kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueeseen.

Suunnittelualueelta pyritään sijoittamaan uusi katuliittymä Asemantielle. Samalla kaavamuutostyön yhteydessä varmistetaan, että kulku radan varressa sijaitseville kiinteistöille säilyy myös tulevaisuudessa.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelu-järjestelmää. 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 ilmastopimuksen 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 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 kestävällä 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

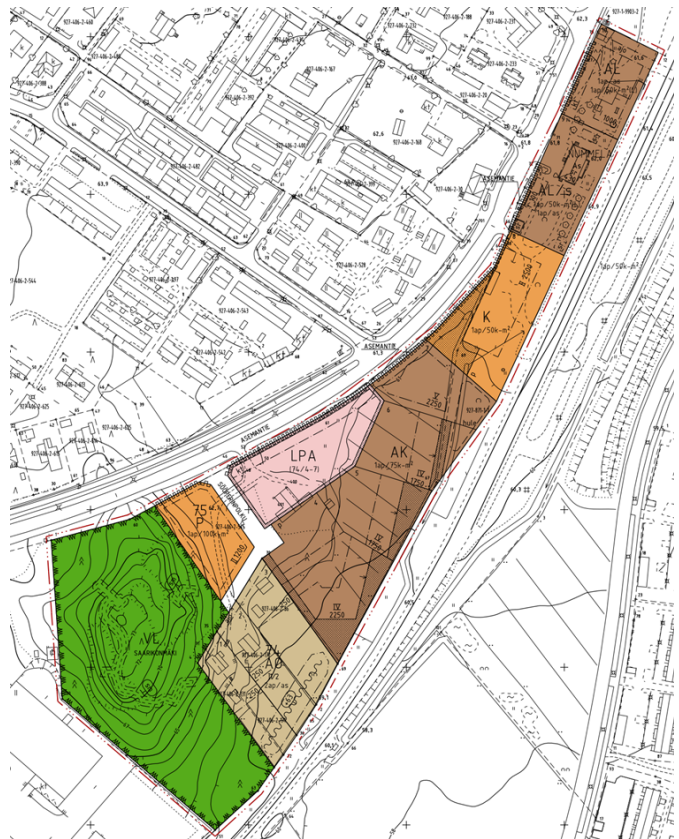
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Suunnittelualueelle laadittiin valmisteluvaiheessa kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa kaavamerkintöineen ja määräytyneen. Vaihtoehdot poikkesivat toisistaan lähinnä alueen pohjois- ja eteläpäässä, Nummelan vanhan rautatieaseman kiinteistön alueella sekä Sööperinpolun päässä. Suunnittelualueen pinta-ala oli noin 5,3 ha.

Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa esitettiin suunnittelualueen maankäytön olennainen muutos keskustamaisempaan, urbaanimpaan rakenteeseen. Suunnittelualueen keskialueelle osoitettiin asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), palvelurakennusten korttelialuetta (P) sekä asuinkerrostalokorttelien käyttöön tarkoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA). Näiden lisäksi molemmissa vaihtoehdoissa esitettiin liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) suunnittelualueen keskiosiin. Myös Nummelan vanhalle rautatieasemalle osoitettu, noin 3000 m²:n, rakennuspaikka oli molemmissa vaihtoehdoissa pääkäyttötarkoitukseltaan ja massoitteeltaan samankaltainen.

Vaihtoehto 1:ssä alueen eteläosassa sijaitsevat asuinkiinteistöt oli osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi, AO, ja kullekin rakennuspaikalle 250 k-m²:n rakennusoikeus. Hanko-Hyvinkää -junarataa reunustamaan kiinteistöjen alueelle oli osoitettu meluvalli. Vaihtoehto 1:ssä vanhan rautatieaseman pohjoispuolelle oli osoitettu uusi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Rakennusmassa oli sijoitettu pitkittäin rautatien suuntaisesti suojaamaan korttelialuetta rautatieliikenteen aiheuttamalta melulta. Alueella oli lisäksi katokselle varattu rakennusala, joka toteutuessaan estäisi Asemantien liikennemelun leviämistä korttelialueelle. AL-korttelialueelle oli osoitettu kulku Asemantieltä, suunnittelualueen pohjoisosasta. Samasta kohdasta oli osoitettu ajoyhteys myös rautatiealueelle kohdistuvalle liikenteelle.



Kuva: Valmisteluaineiston vaihtoehto A (Vihdin kunta, 2016).

Vaihtoehto 2:ssa tutkittiin mahdollisuutta jatkaa Saarelan kiinteistölle suunniteltua kerrostalorakennetta myös etelään päin, Sööperinpolun varteen. Alueella oli kaksi asuinkerrostalojen rakennuspaikkaa, ja rakennusmassat oli sijoitettu melunlähdeä vastaan. Alueelle oli jätetty lähivirkistysalueita korttelialueiden väliin, mikä tulevaisuudessa mahdollistaisi kevyenliikenteen yhteyden tutkimisen Pajuniityn urheilualueelle. Suunnittelualan pohjoisosaan oli vaihtoehto 2:ssa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K). Rakennusala oli osoitettu Asemantien katualueen tuntumaan, pitkittäin Asemantien suuntaisesti. Rakennusalan sijainti vastaa Asemantien varteen suunniteltua ja osin toteutunutta työpaikkarakentamista. Pohjoisin osa suunnittelualueesta oli osoitettu puistiksi (VP), jonka läpi kulki ajoyhteys rautatiealueelle kohdistuvalle liikenteelle.

Molemmissa kaavaluonnosvaihtoehtoissa korttelialueille liitytään pääasiassa Sööperinpolun kautta. Sööperinpolku-nimeä ei ole olemassa olevissa asemakaavoissa, mutta tiennimenä ja osoitteissa se on ollut vakiintuneessa käytössä alueen kiinteistöillä. Tämän lisäksi osalle muodostettavista korttelialueista on suora tonttiliittymä Asemantieltä. Asemantien katualueita on osin tarkistettu valmisteluaineiston laatimisen aikana. Tällä varaudutaan mahdollisen kevyenliikenteen väylän toteuttamiseen myös Asemantien itä-/eteläpuolelle. Aluevarauksia tarkistetaan katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä.



Kuva: Valmisteluaineiston vaihtoehto B (Vihdin kunta, 2016).

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun valintaan vaikuttavat kaavasta esitetyt mielipiteet ja lausunnot, laadittujen selvitysten tulokset sekä lautakunnan käsittely.

Asemantien keskustakaavamutoksen valmisteluaineisto oli nähtävillä ajalla 1.6.-23.6.2016 ja 1.-4.8.2016. Kaavaehdotus on laadittu valmisteluaineistossa esitetyn kaavaratkaisun pohjalta, ottaen huomioon saaduissa lausunnoissa ja mielipiteissä esitettyjä näkökohtia sekä maanomistajien tavoitteet.

Vuorovaikutusvaiheen nähtävilläolon aikana kaavasta pyydettiin lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenne ja infrastruktuuri sekä ympäristö ja luonnonvarat -vastualueet), Uudenmaan liitto, Liikennevirasto, Museovirasto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Vihdin Vesi, Fingrid Oyj, Nummelan luelämpö Oy, Elisa Oyj, Caruna Oy, Gasum Oy, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto, Rosk'n Roll Oy Ab, kunnan rakennusvalvonta, kunnan ympäristövalvonta, kunnan kunnallistekniikka, kunnan mittausoimi, kunnan tilapalvelu, kunnan museotoimi, Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry, Vihdin yrittäjät ry, Vihti-Seura ry, Vihdin omakotiyhdistys ry, Vihdin luonto ry, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto ja nuorisovaltuusto.

Kaavan valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 12 lausuntoa. Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, ympäristövalvonta, rakennusvalvonta, mittausoimi, museotoimi, vanhusneuvosto, Uudenmaan liitto, Liikennevirasto (nykyinen Väylävirasto), Museovirasto, Fingrid Oyj ja Caruna Oy. Lisäksi valmisteluaineistosta saatiin kolme (3) mielipidettä.

Valmisteluaineistosta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen on liitteessä nro 3. Referoidun lausunnon ja mielipiteen perässä on vastine sekä mahdolliset muutokset, joihin lausunto tai mielipide on johtanut.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavaratkaisu

Kaavalla osoitetaan Asemantien varteen metsäisestä sekä vanhasta peltoalueesta koostuvasta kokonaisuudesta asuin- ja palvelurakentamisen alue. Suunnittelualueelle on osoitettu palvelurakennusten korttelialue (P-1), johon saa toteuttaa kaksikerroksisen toimintakeskuksen. Lisäksi alueelle on osoitettu suuri asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue, johon saa toteuttaa korkeintaan nelikerroksisia asuintaloja (AKR-3). Korttelialueet tukeutuvat alueen läpi kulkevaan katuun (Tuovinkuja), joka tulee liittymään muuhun katuverkostoon Asemantien kautta. Alueelle on osoitettu suojaviher- ja lähivirkistysalueita (EV-1 ja VL). Asuinrakennusten korttelialueella pysäköinti on osoitettu Hanko-Hyvinkää -rataa vasten, sillä radan liikennöinti itsessään tuottaa ympäristöön mm. melua ja tärinää. Korttelin sisäisillä ratkaisulla pyritään vähentämään Hanko-Hyvinkään-radnan vaikutuksia korttelialueeseen.

Suunnittelualue on pääosin rakentamaton. Suunnittelualueella sijaitsee kolme omakoti- tai vapaa-ajan rakennusta erillispientalojen korttelialueella (AO-1).



Kuva: Kaavaehdotus (Vihdin kunta, 2022).

5.1.1 Kaavan mitoitus

Maankäyttö jakautuu alueella seuraavasti:

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR-3):

Pinta-ala: 13 575 m²
Kerrosala: 5 430 k-m²
Tehokkuus: e=0.4
Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 33,3%

Erillispientalojen korttelialue (AO-1):

Pinta-ala: 5 951 m²
Kerrosala: 750 k-m²
Tehokkuus: e=0.13
Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 14,5%

Palvelurakennusten korttelialue (P-1):

Pinta-ala: 2 272 m²
Kerrosala: 1 200 k-m²
Tehokkuus: e=0.53
Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 5,6%

Puisto (VL):

Pinta-ala: 16 216 m²
Kerrosala: -
Tehokkuus: -
Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 39,7%

Suojaviheralue (EV-1):

Pinta-ala: 1 681 m²
Kerrosala: -
Tehokkuus: -
Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 4,1%

Katualueet:

Pinta-ala: 1 128 m²
Kerrosala: -
Tehokkuus: -
Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 2,8%

Yhteensä:

Pinta-ala: 40 823 m²
Kerrosala: 7 380 k-m²
Tehokkuus: ea=0.18
Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 100%

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR-3):

Alueelle saa rakentaa maksimissaan nelikerroksia asuinrakennuksia. Korttelialueen tehokkuudeksi on määritelty $e=0.40$, joka pinta-alan huomioiden on noin 5 430 k-m². Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa asuntojen ulkopuoliset varastotilat sekä taloyhtiöiden yhteisen jätehuolto- ja kiinteistönhoitotilat.

Korttelialueella rakennusryhmittäin tulee noudattaa yhteneväistä rakennustapaa ja jokaisella maantasossa olevalla asunnolla tulee olla yksityinen piha-alue.

Junaradan aiheuttaman tärinän vuoksi rakennuksiin ei saa sijoittaa maanalaisia tiloja. Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueena tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita tai pensaita. Pihan yleisilmeen tulee olla vehreä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.

Korttelialueelle sijoitettava pysäköinti on esitetty junaradan puoleiselle alueelle. Autopaikkoja tulee toteuttaa yksi autopaikka asuntoa kohden ja polkupyöräpaikkoja vähintään yksi asuntoa kohden. Pysäköintialue tulee jäsenellä puu- tai pensasistutuksin.

Junaliikenteen aiheuttaman melun hillitsemiseksi pysäköintialueen reunaan on määritelty rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksen, talousrakennuksen tai meluidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen korttelin oleskelupiha-alueita suojaava melueste. Koska kortteli sijaitsee melualueella, tulee leikki- ja oleskelualueet sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjeavot eivät ylitä.

Lisäksi korttelialueella tulee huomioida tilanvaraus muuntamon rakentamiselle. Muuntamo tulee sovittaa maastoon niin, ettei sen sijoittamisesta aiheudu näkemäesteitä alueen liikenteelle.

Erillispientalojen korttelialue (AO-1):

Suunnittelualueella olemassa olevat rakennetut kiinteistöt on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jonka kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen. Jokaiselle rakennuspaikalle on määritelty rakennusoikeutta 250 kerrosneliötä ja suurin sallittu kerrosluku lu ½. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Autopaikkoja tulee olla kaksi asuntoa kohden. Kiinteistöjen junaradan puoleiset piha-alueet on määritetty puilla ja pensailla istutettavaksi.

Palvelurakennusten korttelialue (P-1):

Alueelle saa sijoittaa päivätoimintakeskuksen. Korttelialueelle rakennusoikeudeksi on määritelty 1200 kerrosneliötä ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi II.

Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään yksi jokaista sataa kerrosneliötä kohden (1ap/100k-m²) ja piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja.

Korttelialue rajautuu virkistysalueeseen, joten rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueena tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita tai pensaita. Pihan yleisilmeen tulee olla vehreä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.

Toimintakeskuksen pihan oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjeavot eivät ylitä.

Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalue suunnittelualueen eteläosassa toimii suunnittelualueen ulkopuolelle jäävän kunnanviraston ja tulevan maankäytön väliin jäävänä suojavyöhykkeenä. Lisäksi lähivirkistysalueella sijaitsee muinaismuistolain mukaisia muinaisjäänöksiä, jotka ovat kaavassa suojeltuja.

Suojaviheralue (EV-1)

Junaradan sekä asuinrakennusten korttelialueen väliin on määritelty suojaviheralue, joka toimii asuinkorttelin suojavyöhykkeenä junarataan nähden. Alueella tulee säilyttää puustoinen reunavyöhyke olemassa olevasta kasvillisuudesta. Aluetta saa täydennysistuttaa. Alue tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla siten, että puusto ja sen kasvuolosuhteet säilyvät.

Suunnittelualueen läntisessä reunassa kulkee avo-oja, joka kokoa hulevesiä suunnittelualueen osalta. Myös tämän vuoksi alueelle on esitetty puustoinen reunavyöhyke, joka toimii myös osittain hulevesien hallintaan tarkoitettavana ja toteutettavana alueena. Suojaviheralueen puusto voi mahdollisesti toimia myös lepakoiden siirtymäreittinä, joten olemassa oleva haapakaista on haluttu kaavallisesti suojella.

Katualueet

Suunnittelualueella sijaitseva Sööperinpolku on ollut hiekkatiepohjainen yksityistie radan varressa sijaitseville kiinteistöille. Kaavamuutoksen myötä alueen uusi katu tulee liittymään Asemantiehen, josta tullaan esittämään liittyminen korttelialueille. Katuvarauksesta on pyritty tekemään riittävän leveä, jotta katualueella on mahdollista toteuttaa tarvittaessa hulevesin hallinnan rakenteita.

5.3 Kaavan vaikutukset

Liikenne

Suunnittelualue sijoittuu Nummelan keskusta-alueen välittömään läheisyyteen, yhden Nummelan pääväylien, Asemantien, varrelle.

Etelä-Nummelan alueelta on laadittu liikenne-ennuste ja toimivuustarkasteluja Etelä-Nummelan osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Etelä-Nummelan liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelussa (Sitowise, 9.9.2020) on tarkasteltu liittymien toimivuutta ennustetilanteen liikennemäärillä ja esitetty arvio Etelä-Nummelan osayleiskaavan kaavaluonnoksen mukaisen katuverkon kattavuudesta sekä tarvittavat liittymien kehittämistoimenpiteet, joilla autoliikenteen sujuvuus ja liikenteen turvallisuus voidaan varmistaa tulevaisuudessa.

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

Yleisesti Asemantien ja Pillistöntien liittymän läheisyydessä Asemantien huipputunnin liikennemäärä kasvaa ennusteen mukaan noin 340:stä ajoneuvosta noin 430 ajoneuvoon tunnissa.

Tarkastelussa arvioitiin myös kaavan N170 vaikutuksia Nummelan keskusta-alueen liikenteeseen. Valmisteluaineiston perusteella suunnittelualueelle noin 300 uutta asukasta, joka lisäisi liikennettä iltahuipputuntina noin 22 saapuvan ja 8 lähtevän ajoneuvon verran tunnissa. Kaavaehdotuksen tuoma asukasmäärä on kuitenkin huomattavasti pienempi kuin valmisteluaineistossa, joten toimivuustarkastelussa arvioituja lukumääriä voidaan pitää suuntaa antavina.

Kaavamuutoksen toteutuessa liikennöinti lisääntyy vähäisissä määrin Asemantiellä. Liikenteen lisääntymisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia Asemantien liikenteeseen tai sen turvallisuuteen. Asemantieltä ei sallita tonttiliittymiä korttelialueille, vaan kulku uusille korttelialueille tulee kulkemaan uuden katuyhteyden kautta. Nykyinen rasiatie yhdistyy uuteen katuyhteyteen.

Toteutuessaan kaava mahdollistaa myös jalankulun ja pyöräilyn väylän toteuttamisen Asemantien eteläpuolelle, joka lisää alueen turvallisuutta sekä alueen saavutettavuutta kestäväillä kulkumuodoilla.

Autopaikkoja vaaditaan toteutettavaksi rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueella vähintään yksi autopaikka asuntoa kohden, erillispientalojen korttelialueella vähintään kaksi autopaikkaa asuntoa kohden ja palvelurakennusten korttelialueella vähintään yksi autopaikka sataa kerrosneliötä kohden (1ap/100k-m²). Asemakaava-alueelle ei ole esitetty yleistä pysäköintiä. Osa korttelien autopaikoista on mahdollista varata vieraspysäköinnin käyttöön.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia pohjavesiin.

Pintavesi

Alueelta kaavan toteutuessa poistuu osittain puustoa, joka voi vaikuttaa alueen pintavesien imeytymiseen. Kaavassa määrätään hulevesien käsittelystä.

Luontoarvot ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on tällä hetkellä suurilta osin rakentamaton. Suunnittelualue käsittää vanhaa peltoaluetta ja pihamaata sekä harvapuustoista lehtimetsikköä. Kortteleiden piha-alueille on annettu kasvillisuutta koskevia määräyksiä. Alueen puustoa tulee säilyttää ja rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Kaavamuutoksen toteuttamisella on vaikutuksia alueen nykyiseen luonnonympäristöön maankäytön muuttuessa olennaisesti. Suunnittelualueella on vuonna 2014 laadittu luontoselvitys (Silvestris, 16.9.2014) ja vuonna 2022 päivitetty luontolausunto (Silvestris 10/2022), jossa on tunnistettu suunnittelualueen reunaan halkovan vanhan haapakaistan mahdollisuus toimia lepakoiden siirtymä- ja saalistusreitteinä. Siirtymäreitti on otettu kaavasunnittelussa huomioon ja siirtymäreitin osa on määrätty kaavassa suojaviheralueeksi (EV-1), jossa tulee säilyttää puustoinen reunavyöhyke olemassa olevasta kasvillisuudesta. Aluetta tarvittaessa tuetaan täydennysistutuksin. Säilytettävät alueet, mukaan lukien puuston juuristoalueet, tulee suojata työmaa-aikana eikä niitä saa käyttää työmaa-alueina. Iso osa haapakaistasta sijoittuu osittain kaava-alueen ulkopuolelle, suunnittelualueen sekä Hanko-Hyvinkää-radnan väliseen maastoon.

Suunnittelualueelle tulee jäämään myös eteläisina osa virkistysalueeksi, jolloin alueella säilytetään merkittävä määrä puustoa nykytilaisena. Virkistysalueella sijaitsee myös muinaismuistolain mukaiset juoksuhaudat, jotka kaavassa on määrätty suojeltaviksi.



Kuva: Näkymä Asemantieltä suunnittelualueelle päin. Kuvassa vanhaa peltoaluetta sekä Asemantielle rajautuvaa haapakaistaa (Vihdin kunta, 2022).

Rakennettu ympäristö

Asemakaavamuutoksen myötä yhdyskuntarakenne tiivistyy ja urbanisoituu Asemantien katunäkymän osalta. Rakennuspaikkojen ja rakennusalojen rajauksilla pyritään siihen, että katutilasta muodostuu miellyttävä ja jäsenneily. Suunnittelualueen AKR-korttelialueen pysäköintipaikat sijoittuvat radan puolelle, joka sijoittuu kaavalla muodostuvan uuden rakennusmassan taakse Asemantieltä katsottuna. Palvelurakennusten korttelialueen pysäköintialue on suunniteltu toteutettavaksi korttelialueelle.

Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön suojelukohteita. Kaavaehdotuksessa on annettu yleisiä määräyksiä rakentamisen yhteensovittamisesta korttelialueittain.

Infra

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen yhteydessä ja suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset on liitetty kunnallistekniikkaan. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin Asemantien katualueella.

Kaavamuutoksen myötä alueen sähkön käyttö kasvaa ja alueelle tarvitaan uusia muuntamoita ja kaapelointeja. Sähkön käytön kasvu on huomioitu asemakaavaehdotuksessa muuntamolle tarvittavan maa-alueen varauksella. Tarkempi muuntamon sijoittelu korttelialueelle tullaan huomioimaan joko hyväksymisvaiheessa tai toteuttamisvaiheessa.

Kaupalliset ja sosiaaliset vaikutukset

Suunnittelualueelle ei ole esitetty kaupallista toimintaa. Suunnittelualueen palvelurakennusten korttelialueelle on suunniteltu toimintakeskus, joka lisää Nummelan taajaman palvelun tarjontaa alueen ikäihmisille hyvin saavutettavalle alueelle. Alueen tuoma asukasmäärä ei lisää merkittävästi liikenteen määrää eikä palvelun tuottamistarpeita. Asemakaavan muuttamisella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin, luontoon ja maisemaan.

Ilmastovaikutukset

Kaavamuutos toteuttaa Vihdin kunnan ilmastostrategisia tavoitteita tehokkaamman ja taajama-alueita eheyttävän rakentamisen myötä. Maankäytön tehostamisen lisäksi alueella tullaan säästämään luonnonmukaista puustoa.

Kaavatalous

Kaavamuutos sijoittuu pääosin yksityiselle maalle. Alueelle osoitetaan maankäytön tehostamista ja sen myötä rakennusoikeutta, joten maanomistajien ja kunnan väliset maankäyttösopimukset tulee laatia. Maankäyttösopimuksella sovitaan mm. yhdyskuntarakentamisen kulujen korvaamisesta. Välillisiä tuloja muodostuu kiinteistö- ja tuloverotuksen kautta kaavan toteuttamisen myötä.

Ympäristön häiriötekijät ja terveys

Kaavamuutosalue sijoittuu Asemantien ja Hanko-Hyvinkää-radon väliselle alueelle, missä syntyy rautatie- sekä tieliikenne melua suunnittelualueen molemmin puolin.

Kaava-alueella on laadittu useampi meluselvitys. Laadituissa selvityksissä suunnittelualue on kokonaisuudessaan melualueita ja ohjearvot ylittyvät sekä päivä- että yöaikaan. Ohjearvon ylitys aiheutuu pääosin raideliikenteen melusta, mutta myös tieliikennemelulla on vaikutusta kokonaismelutasoon etenkin päiväaikaan. Melutaso on suurimmillaan lähellä tietä ja rataa sijaitsevilla alueilla ja pienimmillään rakennusten välisillä alueilla.

Laadittujen selvitysten mukaan melusuojaus voidaan toteuttaa esimerkiksi meluvallina tai meluvallin ja aidan yhdistelmänä. Vaihtoehtoisesti suojaava rakenne voi olla myös esimerkiksi vastaavan korkuinen yhtenäinen autokatos tai muu rakenne. Kaavaan on määrätty AKR-korttelialueen radan puoleiseen reunaan melusteelle tarkoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksen, talousrakennuksen tai meluaidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5metrin korkuinen korttelin oleskelupiha-alueita suojaava meluste.

Käytännössä piha-alueen melutasoon vaikuttaa myös asuinrakennusten ja mahdollisten piharakennusten sijainti ja geometria. Rakennukset voidaan toteuttaa melua suojaavana rakenteena, jolloin piha-alueiden melutilanne paranee entisestään.

Kaavassa määrätään, että toteutuksessa tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen 993/1992 sisämelutason sekä asuinrakennusten piha-alueiden ohjearvot. Asuinrakennusten sisätiloissa melun ohjearvoina ovat päiväajan keskiäänitaso 35 dB, yöajan keskiäänitaso 30 dB ja enimmäismelutaso 45 dB. Sisätilojen ohjearvojen saavuttamiseksi julkisivujen ääneneristävyys voidaan saavuttaa tavanomaisin rakentein, joten julkisivujen ääneneristävyydelle ei anneta asemakaavassa erikseen määräystä.

Asuinhuoneistot tulee melun näkökulmasta katsottuna sijoittaa niin, että huoneistot avautuvat myös myös ohjearvot alittavaan suuntaan luonnollisen tuuletuksen varmistamiseksi. Asemantien puolelle sijoitettavat mahdolliset parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksen mukaisesti, ettei ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot ylity.

Kaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa rakennusmassa vaimentaa rataliikennemelua myös Asemantien luoteispuolella sijaitsevilla asuinalueilla.

Kaavamuutosalueen eteläosassa sijaitsee virkistysalue, jolla melutaso ylittää ohjearvon 55 dB osassa aluetta. Virkistysalue on kuitenkin tarkoitettu ensisijaisesti muinaisjäännöksen ja luonnonympäristön suojelua varten eikä sille sijoiteta oleskelualueita tai muita puistotoimintoja. Tästä syystä virkistysalueelle ei esitetä melun suojausta.

Rataliikenteen tärinän vaikutuksien ehkäisemiseksi on annettu kaavamääräyksiä. Alueelle laadittujen selvitysten perusteella asuminen on sijoitettu vähintään 50 metrin päähän runkomelusta- ja tärinästä johtuen.

Tärinähaittojen ehkäisemiseksi alueella sallitaan korkeintaan kaksikerroksiset asuinrakennukset, eikä rakennuksiin sallita maanpinnan alapuolelle asuintiloja tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.

Ratamelun osalta kaavamääräyksiä on annettu asumiseen käytettävien korttelialueiden osalta. Radan puoleiselle kiinteistön reunalle on toteutettava meluaita, autokatoksia tai talousrakennuksia, jotka ehkäisevät raidemelun leviämistä asuinkorttelialueelle.

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä nro 2.

5.5 Nimistö

Alueelle toteutettavan uuden katuyhteyden nimeksi esitetään Tuovinkujaa ja aiemmin alueella sijainnut rasiestie Söörinpolku poistuu.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen

Alueen toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavassa osoitetut katu- ja puistoalueet ovat kunnan toteutettavia.

6.2 Toteutuksen seuranta

Vihdin kunnan rakennusvalvonta valvoo asemakaavan toteutumista.

Vihdissä 10.1.2023

Petra Ståhl
elinvoimajohtaja

Emma Kiukas
kaavoitusinsinööri

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitustaulu sekä internet -sivut.

Verkkosivut

[www.vihti.fi /palvelut/kaavoitus/asemakaavat](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat)
www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut ja kaavan valmistelu

Emma Kiukas, *kaavoitusinsinööri*
s-posti emma.kiukas@vihti.fi
puh. 040 612 4193

Kaavan piirtäminen

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*
puh. 044 4675 285
s-posti eila.oulujarvi@vihti.fi

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*
puh. 044 4675 582
s-posti eila.siikanen@vihti.fi

Sopimukset ja maanhankinta

Mika Kukkula, *maankäyttöinsinööri*
puh. 044 4675 227
s-posti mika.kukkula@vihti.fi

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat

Ermo Mattila, *yhdyskuntatekniikan päällikkö*
puh. 044 4675 393
ermo.mattila@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, *liikennesuunnittelija*

puh. 044 4675 444
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/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.



V/H/T/I