



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 § 2 KH liite 1



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 pohjoisosiltaan Asemantiehen, eteläosiltaan 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 Nummolan asemaseutua. Uudenmaan lääninhallitus, 7.3.1972.
- Kaava N 67A Nummela, Rajanummen, Vanha-Nummolan 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, asemaseudun (lounaisosa) rakennuskaavan muutos. Uudenmaan lääninhallitus, 7.5.1979.
- Nummolan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. SITO, 1.8.2013.
- Nummolan ja Ojakkalan taajamien meluselvitys pääasiassa raideliikenteen osalta. Promethor Oy, 2008.
- Raideliikenteen aiheuttama tärinän mittaustulos, Nummela-Ojakkala. Promethor Oy, 2008.
- Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista 993/1992, 29.10.1992.
- Etelä-Nummolan liikenne-ennuste ja toimivuustarkastelu. Sitowise, 9.9.2020.
- Luontoselvitys, Asemantie, Kalkkimäki ja Ridalinmäki. Silvestris luontoselvitys Oy, 2014.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys, Nummolan 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, Nummolan keskusta. FCG, 26.1.2022.
- Tärinä- ja runkomeluselvitys Asemantie. Promethor, 2022.
- Luontolausunto. Silvestris luontoselvitys Oy, 2022.
- Valtakunnalliset liikenne-ennusteet. Traficomin 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).



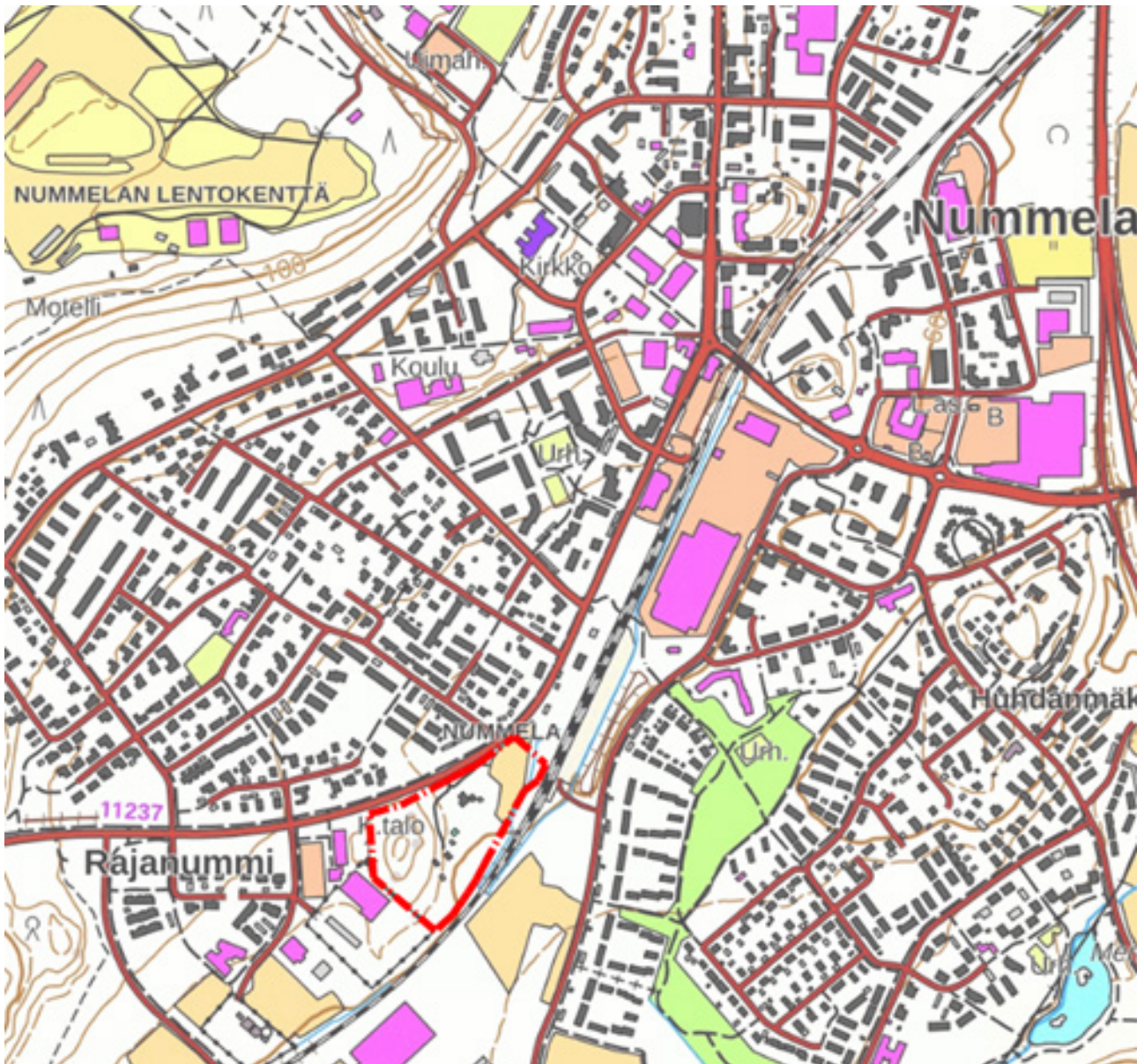
Kuva: Suunnittelualueen rajaus ortokuvakartassa (Vihdin kunta, 2022).

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-lounaissauntaisesti.

Kasvillisuus

Suunnittelualueen länsiosa on tuoreen kankaan/lehtomaisen kankaan metsikköä, jonka valtapuina ovat kuusi ja koivu. Aluskasvillisuus vaihtelee savi- ja hietamaiden tuoreesta lehtipuuvaltaisesta metsästä havupuuvaltaisen 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

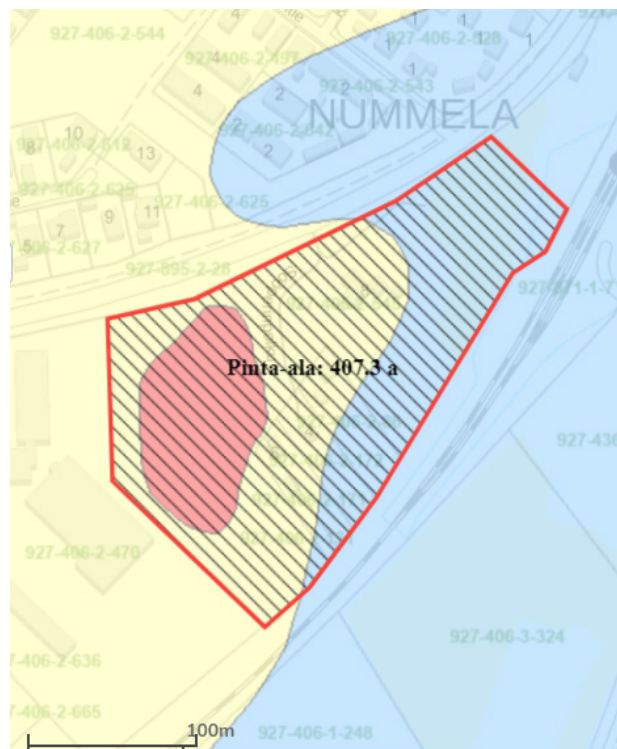
Luontoselvityksen (Silvestris luontoselvitys Oy, 2014) mukaan alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka aiheuttaisivat välittömiä rajoituksia maankäyttöön. Selvityksen mukaan alueella on tavanomaista ja osin paikallisesti arvokasta luontoa. Paikallisesti arvokkaaksi on määritelty tiheäpuustoinen 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.

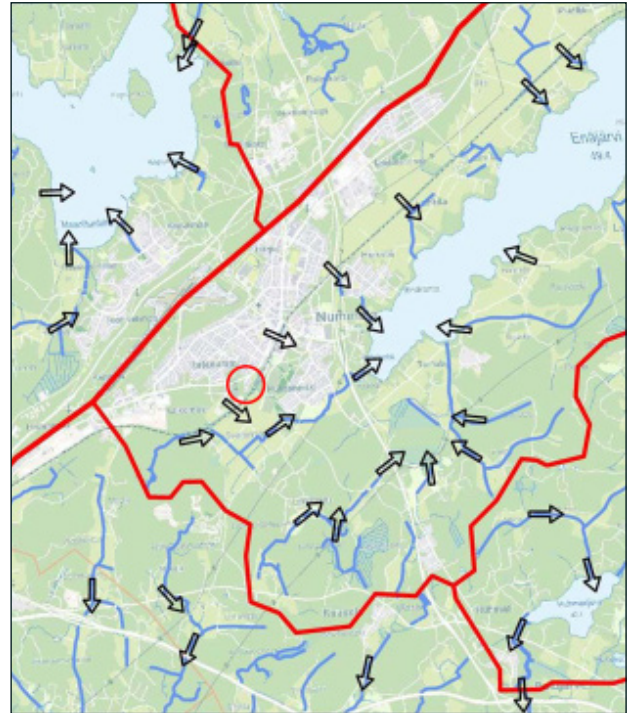


Kuva: Suunnittelualueen rajaus maaperäkartassa (Vihdin kunta, 2022).

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. Asemakaavamuu-tosalue 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

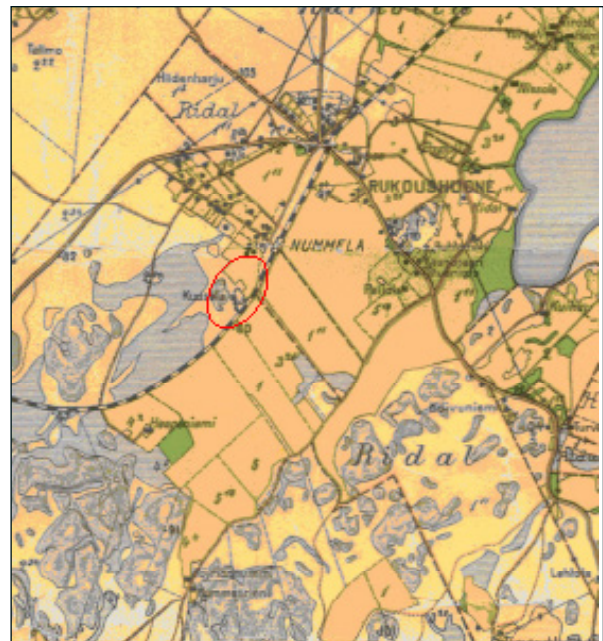
Suunnittelualueella ei ole pienvesistöön laskettavia vesialueita. Alueella on kuitenkin pelto-ojia, joita pitkin pintavedet kulkeutuvat Hanko-Hyvinkää -radan varteen, ja junaradan allittavan yhteyden kautta lopulta Enäjärveen. Hulevesiviemäri on toteutettu Nummelan aseman kiinteistön eteläosiin, etelää 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 päiväkotit ja avoin päiväkotit 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.

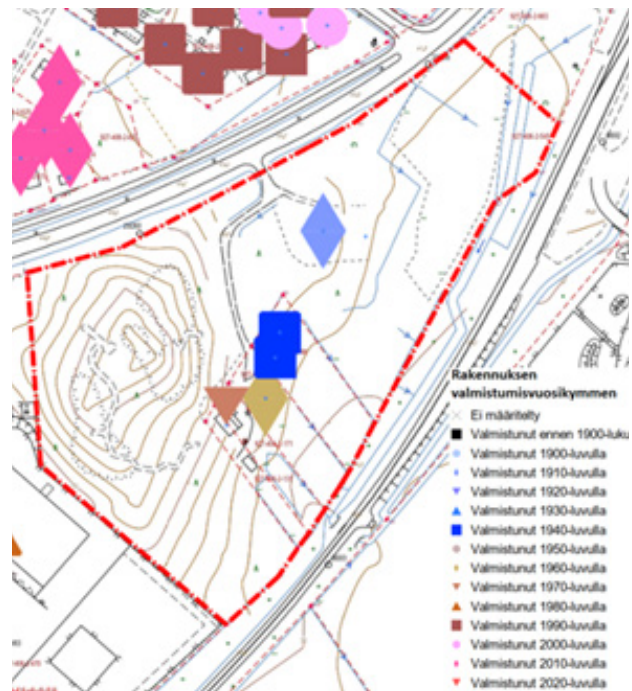
Alueen nykyinen rakennuskanta

Kiinteistöltä 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 talousrakennuksineen.

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 talousrakennuksineen. Asemakokonaisuuden rakennukset perustuvat tyyppipiirustuksiin, ja ne on toteutettu pääosin 1900-luvun alussa. Kokonaisuuteen kuuluu asemarakennus, sauna, tavara-suoja sekä kaksi talousrakennusta. 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 tyyppi- 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 talousrakennuksineen 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.

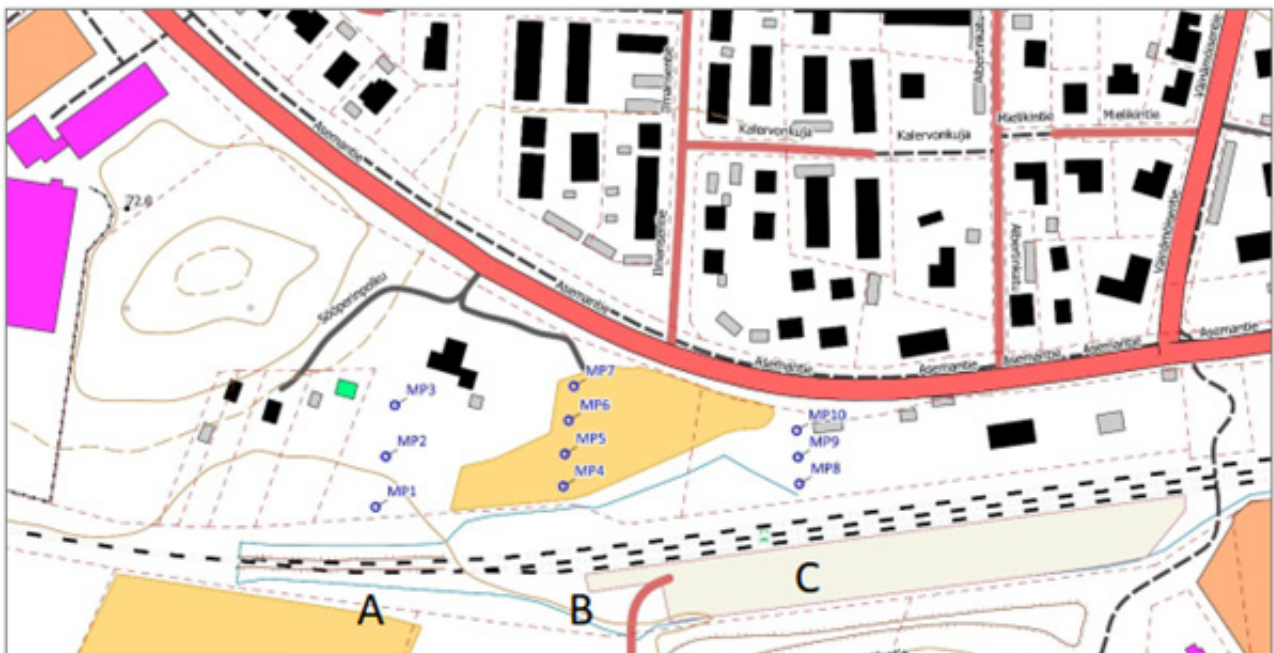
Hiilijunilla, tai muilla vastaavilla tavarajunilla, on merkittävä vaikutus alueen tärinätilanteeseen. Vuoden 2020 tulosten perusteella esimerkiksi maasta mitattu pystysuuntaisen tärinän tunnusluvun arvo on keskimäärin 50 % pienempi ilman näitä tapahtumia. Vaakasuuuntaisissa tärinän tunnusluvuissa ero 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 mittausrataa (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.

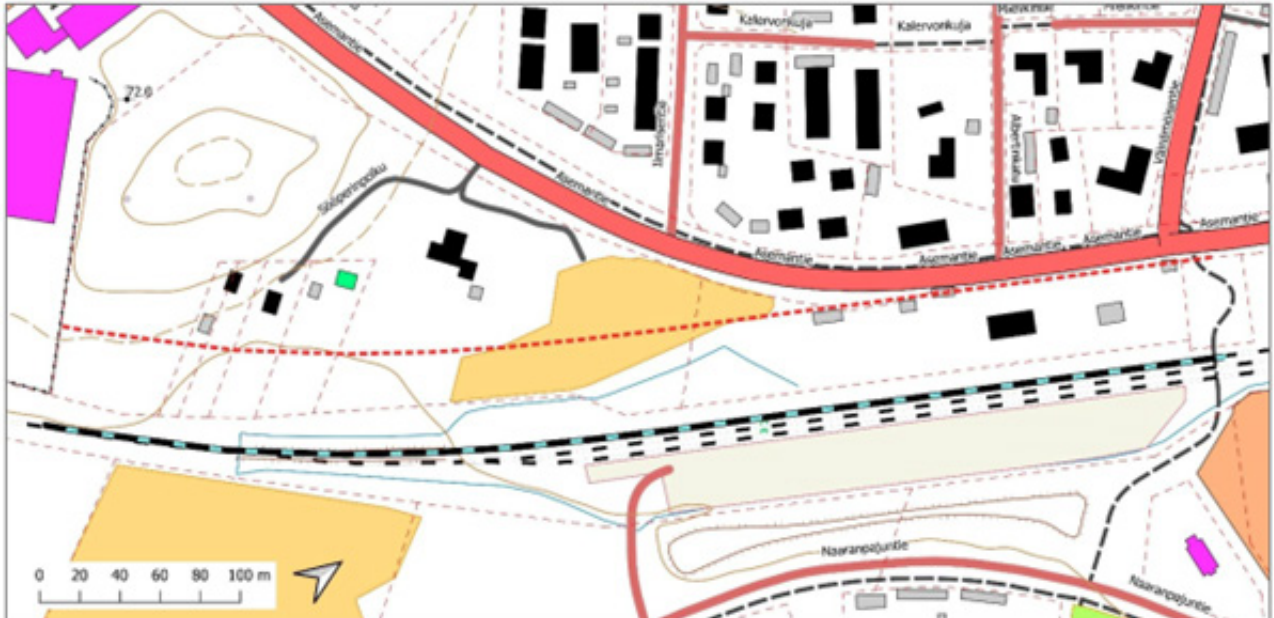
Ihmisten kokemaa tärinähaittaa arvioidaan tärinän tunnusluvun $v_{w,95}$ avulla. VTT:n suosituksen mukaan uusissa normaaleissa asuinrakennuksissa tärinän tunnusluku $v_{w,95}$ ei saisi ylittää arvoa 0,30 mm/s (luokka C). Laaditun selvityksen perusteella, valmiissa asuinrakennuksissa VTT:n C-luokan suositusarvo 0,30 mm/s ylittyy mittausrata 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).

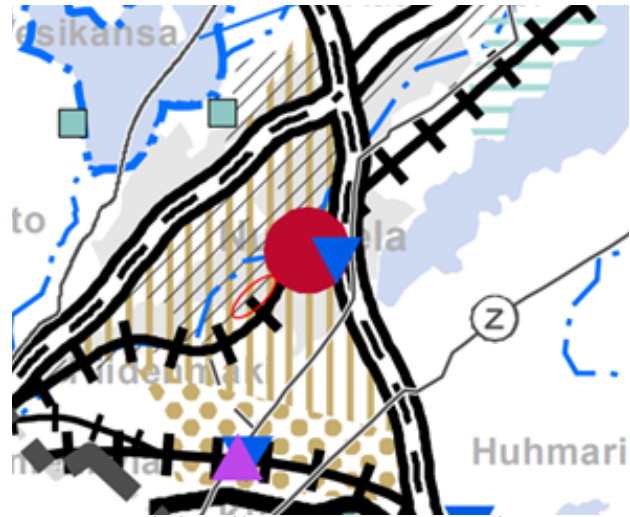
3.2 Suunnittelutilanne

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).

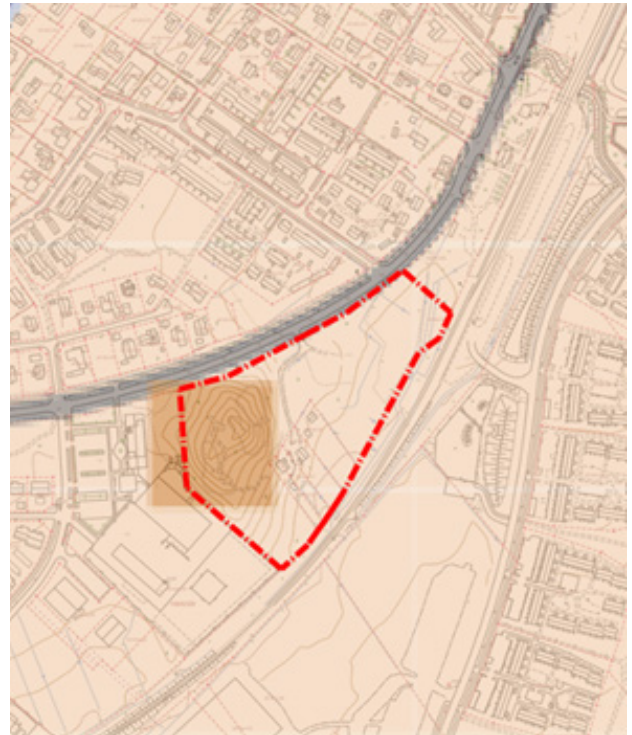
Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartassa alueelle sijoittuu muinaismuistojäännös tai muu kulttuuriperintökohde. Kiinteät muinaisjäännökset on suojeltu muinaismuistolain (295/1963) ja kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain 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 maankäytöllisesti edullisiin 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 määrittää 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 tummempalla värityksellä.



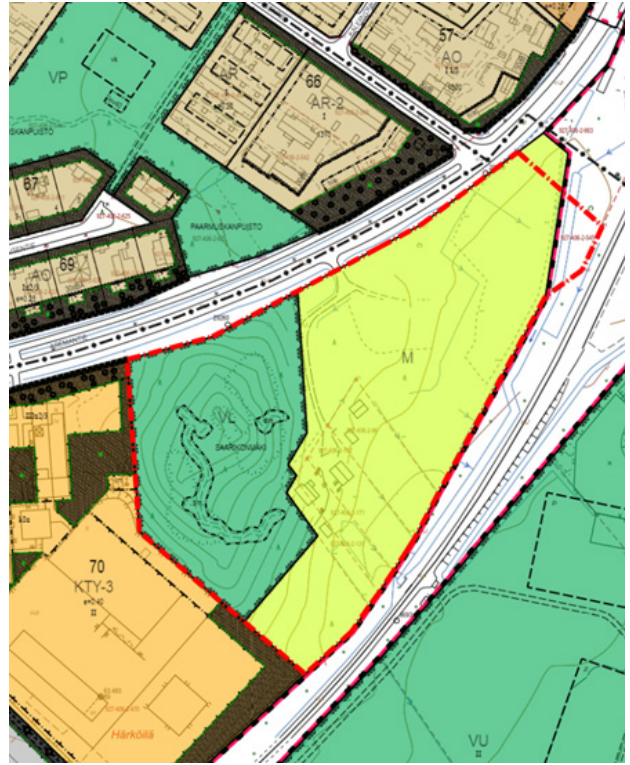
Kuva: Suunnittelualue rajattuna kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa (Vihdin kunta, 2022).

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 (Vihti 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

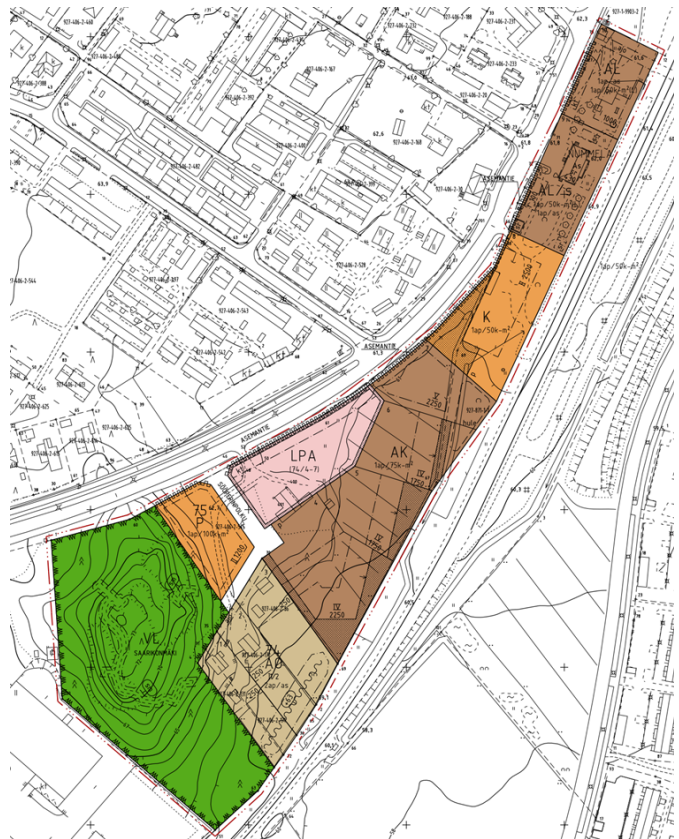
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

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 esitetyjä 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 aluelämpö 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 sujavuus 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 kaavasuunnittelussa 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 jäsenelty. 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 ohjeavot ylittyvät sekä päivä- että yöaikaan. Ohjeavon 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 ääneneristävyyttä 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 16.1.2023

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.





Kaava N 170 Nummela, Asemantien keskustakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys



Kate 11.5.2016
Kate 14.5.2014

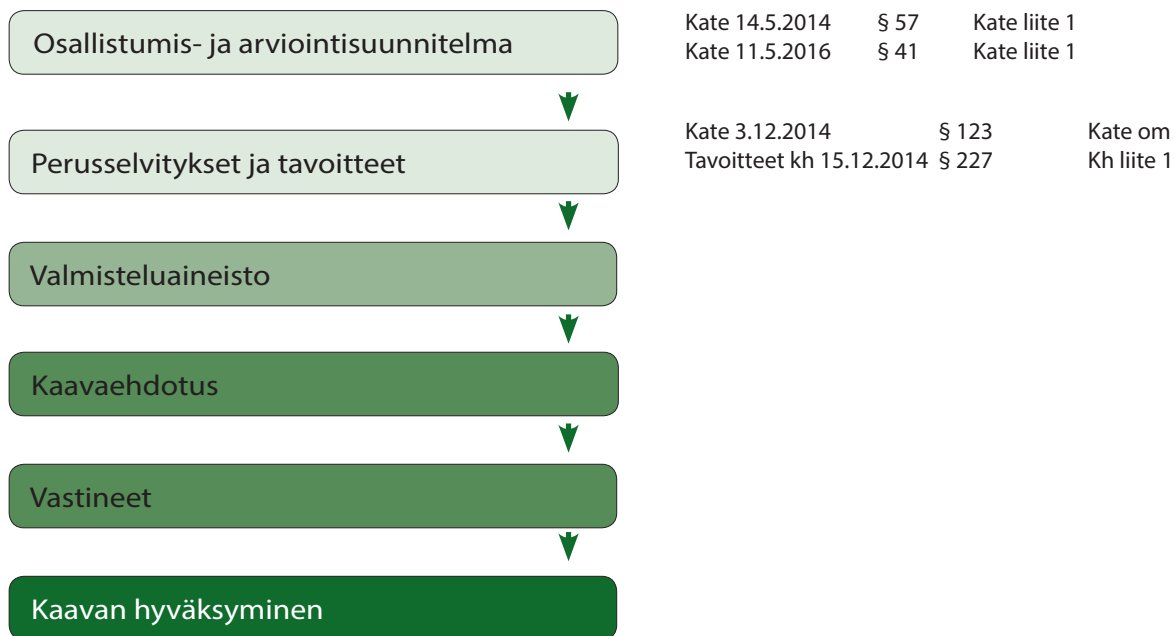
§ 41 Kate liite 1
§ 57 Kate liite 1



Kaavan laatija:

Miia Perätalo, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti miia.peratalo@vihti.fi
puh. (09) 4258 3437, matkap. 044 421 1345

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asekaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Raportin on laatinut Miia Perätalo.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.

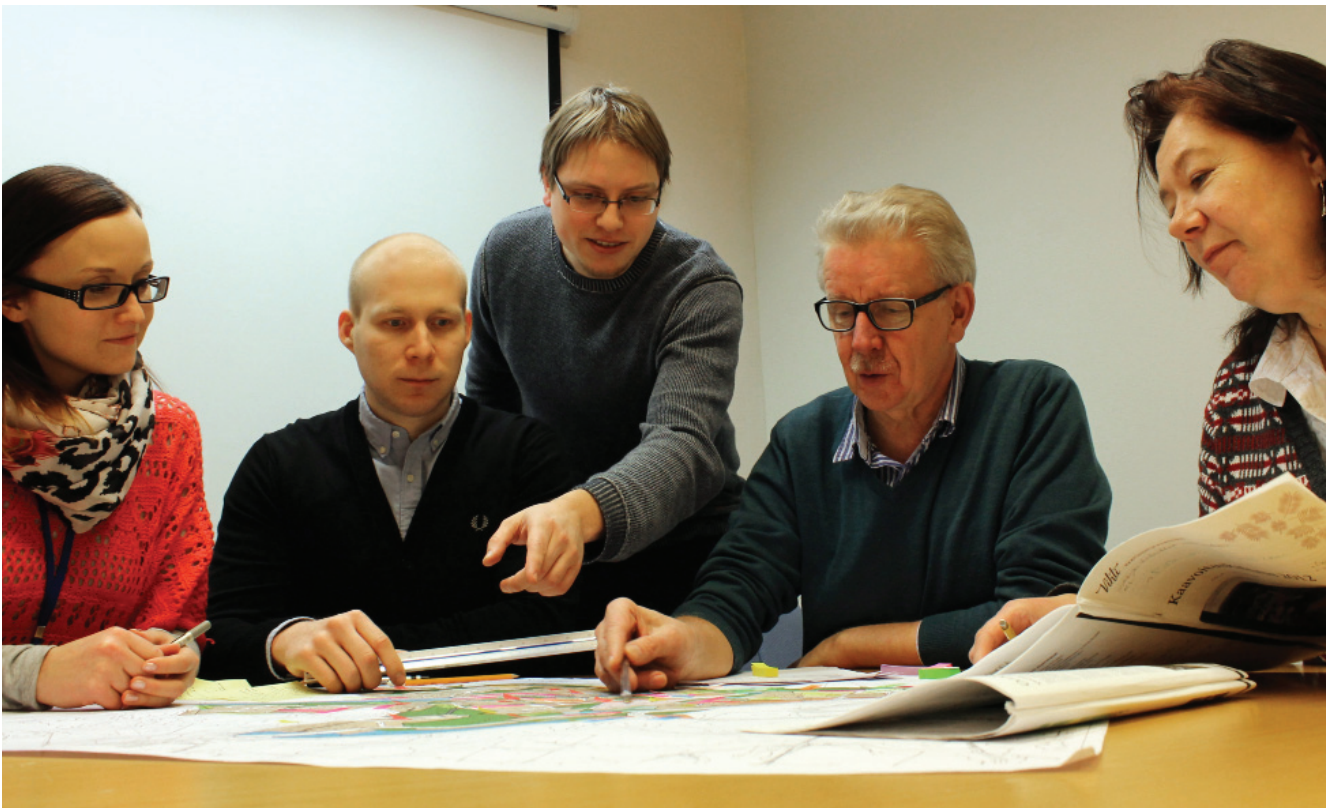
Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan Asemantien keskustakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Vihdin kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

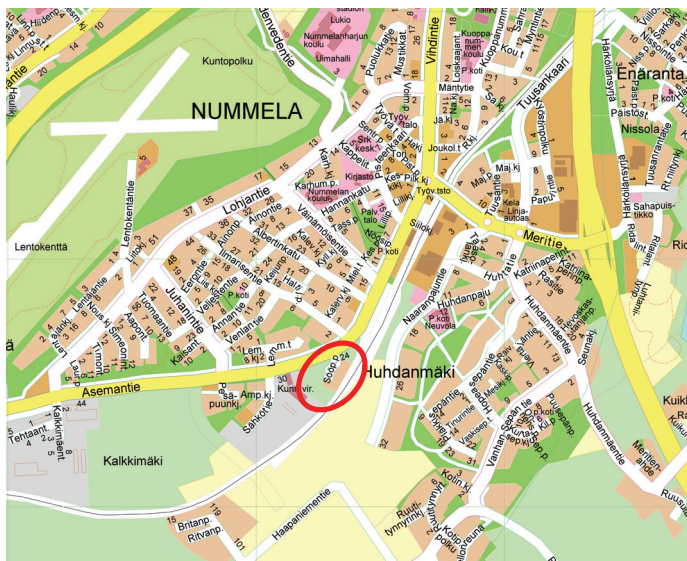
MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueen sijainti on keskeinen Nummelan taajamassa, Vihdin kunnan eteläosassa. Päivitettyyn aluerajaukseen sisältyy kiinteistön Saarela RN:o 2:545 palsta, Sööperinpolun päässä sijaitsevat asuinkiinteistöt sekä vanha Nummelan rautatieasema talousrakennuksineen. Alue on tällä hetkellä keskiosastaan aukeaa peltoa/niittyä ja eteläosaltaan mäkistä metsää. Pohjoisosaan sijoittuva rautatieasema talousrakennuksineen on rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas kokonaisuus.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) opaskartalla © Vihdin kunnan mittastoimi



Alustava kaava-alue rajautuu Asemantien ja toisaalta Hanko-Hyvinkää -rataan. Eteläosasta alue rajautuu Vihdin kunnanviraston kiinteistöön ja pohjoisesta rautatieaseman ja Siilopuiston väliseen kiinteistörajaan.

Asemakaavan muutos koskee ensisijaisesti kaavan N 4 mukaista maatalousaluetta (M) sekä kaavan N 13 mukaista rautatiealuetta. Lisäksi kaavamuutosalueeseen kuuluu kaavan N 67A mukainen Saarikonmäen lähivirkistysalue kokonaisuudessaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 5,3 ha.

Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.

Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) ilmakuvalla © Vihdin kunnan mittastoimi

SUUNNITTELUKÄYTTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

*Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtais-
ta järjestämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 50
§:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun
muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia
varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyt-
töä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maise-
makuun sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä
tavalla.*

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa alueelle palvelukeskus- ja asuinrakentamista. Kaavamuutokseen on ryhdytty maanomistajan hakemuksen perusteella, ja maanomistajan kanssa on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus. Kaavamuutosta on haettu myös kiinteistön Saarela RN:o 2:545 toiselle palstalle, jolla tutkitaan liikerakentamisen sijoittamismahdollisuuksia. Vaikka kaavamuutoksia haettiin samalla kirjeellä, on hankkeet kirjattu erillisinä Vihdin kunnan kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014 (kv 17.3.2014 § 74). Kaavamuutokset pyritään viemään eteenpäin samanaikaisesti, mutta kuitenkin toisistaan erillisinä hankkeina. Myös sopimukset laaditaan erillisinä.

Kaavaprosessin aikana vanhan Nummelan rautatieaseman omistajien kanssa on keskusteltu kaavamuutostarpeista ja -mahdollisuuksista, ja heidän ja kunnan välille on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus. Tämän alueen osalta asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa alueelle lisärakentamista.

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

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saata-
vuudelle ja liikenteen järjestämi-
selle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltu-
via alueita.*

*Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomi-
oon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaava laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

MRA 41 § Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeuttaminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen.

*Katusuunnitelmasta tulee käy-
ä ilmi kadun liikennejärjestely-
periaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.*

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue on osin vanhaa rakennettua ympäristöä, osin peltoa/niittyä ja osin mäkiä metsää. Alueella sijaitsee yksittäisiä omakotitaloja talousrakennuksineen, sekä vanha Nummelan rautatieasema talousrakennuksineen. Muuten alue on rakentamaton. Mäkialueella on selkeästi havaittavissa 1 maailmansodan aikaisia juoksuhautoja.

Yleistä

Alustavasta kaavamuutosalueesta suurin osa on voimassa olevissa asemakaavoissa maatalousaluetta (M) tai rautatiealuetta (LR). Alueille ei ole asemakaavalla osoitettu lainkaan rakennusoikeutta. Maatalousalueen sijainti keskustarakenteen sisällä palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä ei ole tarkoituksenmukaista, vaan aluetta tulee kehittää rakennetumpaan suuntaan. Saarikonmäki-niminen, havupuuvaltainen mäki suunnittelualueen lounaisosassa on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta, VL. Tällä alueella sijaitsee 1 maailmansodan ajalta säilyneitä juoksuhautoja, jotka on osoitettu muinaismuistoalue -merkinnällä voimassa olevassa asemakaavassa.

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 5,3 ha.

Kaava-alueen lopullinen rajausta tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä, ja aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Olemassa olevia taajamarakenteita hyödynnetään ja eheytetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Suunnittelussa parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Maakuntakaavassa suunnittelukohde on taajamatoimintojen aluetta. Nummelanharju suunnittelualueen pohjoispuolella on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaaksi harjualueeksi. Nummelan keskustatoimintojen alue on osoitettu punaisella neliöllä, mutta maakuntakaavan määräyksen mukaisesti keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus määrittyy tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu vuonna 2014. Suunnittelualue on 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu kokonaisuudessaan tiivistettäväksi alueeksi.

Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa alue on pääosin lähivirkistysaluetta (VL) ja osin rautatiealuetta, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään (LR/s). Alueelle on myös osoitettu muinaismuistoalueen suojelukohde -merkintä (SM). Alueella ei ole muuta yleis- tai osayleiskaavaa.

Asemakaavat

Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Asemakaavan muutoksen aluetta koskee ensisijaisesti kaava N 4: Rakennuskaava osalle Nummelan asemanseutua. Kohde on osoitettu kaavassa maatalousalueeksi, M. Kaava on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa vuonna 1972, eikä se sisällöltään vastaa enää nykypäivän tarpeisiin tällä alueella. Tämän lisäksi asemakaavan muutos koskee kaavan N 13 mukaista rautatiealuetta, LR. Kaava N 12 on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä vuonna 1975.

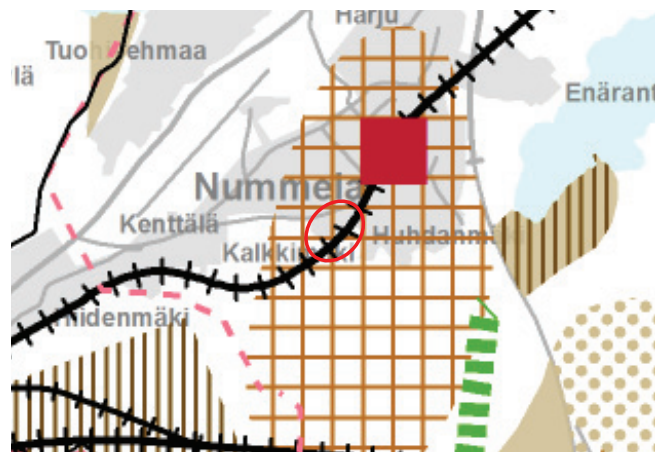
Kaavamuutos koskee osin myös kaavaa N 67A: Nummela, Rajanummen, Vanha-Nummelan ja Kalkkimäen taajamanosien rakennuskaavan muutos. Kaava on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä vuonna 1999. Kaavalla on osoitettu tämän kaavamuutoksen osalta Saarikonmäen lähivirkistysalue, VL.

Selvitykset ja suunnitelmat

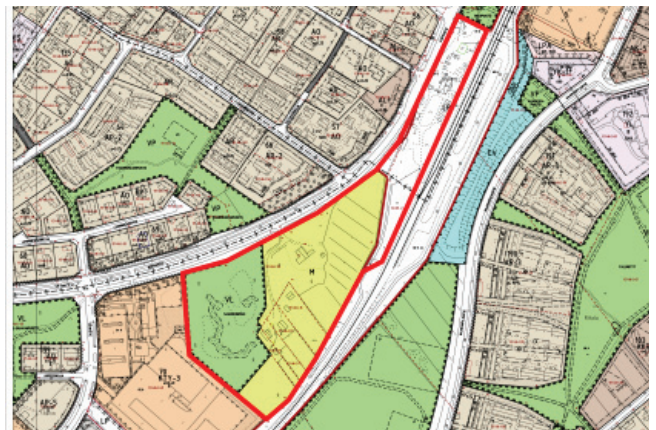
- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Kaava N 4 Nummela, Rakennuskaava osalle Nummelan asemanseutua, 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.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) Uudenmaan maakuntakaavalla.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) 2. vaihemaakuntakaavalla.



Kaavamuutosalueen alustava rajaus (rajattu punaisella) ajantasasemakaavalla.

- Kaava N 67B Nummela, Rajanummi-Kalkkimäki asemakaava ja asemakaavan muutos, Vihdin kunnanvaltuusto 30.1.2006.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Kv 14.6.2010 § 25.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.
- Kaavoitusohjelma 2014.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisia, kulttuurisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset, jotka koskevat aluetta. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasuunnitelman vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (eheyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen
- (virkistysmahdollisuudet; lisääntykö, kaventuuko, muuttuuko)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

Vaikutukset talouteen

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin, uusiin veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumiskäsit, ilmanlaatu)

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaali muutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä, turvallinen ja ulkoasultaan kaunis katu sekä katutila.

Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevinä. Esimerkiksi kaavamuutoksen ympäristövaikutukset jäänevät paikallisiksi mahdollisia rakentamisen aikaisia meluvaikutuksia lukuunottamatta. Palvelun tuottamisen kannalta vaikutusalue on merkittävästi laajempi kattaen ainakin Nummelan taajaman.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen.

Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.



OSALLISTUMINEN

Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava mieluiten etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

Eri viranomaistahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluita.

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltävä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, puh. 0295 021 000.

Kaavatyön käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta lähetetään tieto ELY-keskukselle.

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään muun muassa tarvittavia lisäselvityksiä kaava-alueita koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Valmisteluaineistosta pyydetään myös lausuntoja.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään tarvittaessa ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolonaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §).

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja internet-kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä Vihdin kunnan kotisivuilla.

Mielipiteensä katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuista voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielipiteet kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myöskin kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat lausua suunnittelua koskevia mielipiteitä. Yhdyskuntatekniikan verkostoja alueelle rakentavat laitokset osallistuvat suunnittelu-prosessiin.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, joihin annetaan kunnan vastine.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat hyväksyy kaavoitus- ja tekninen lautakunta asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 S).

Nummelan Asemantien keskustakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihti-Seura ry
 - Vihdin omakotiyhdistys ry
 - Vihdin luonto ry
 - Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
 - Vihdin Invalidit ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
 - museotoimi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Liikennevirasto
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Gasum Oy
 - Caruna Oy (entinen Fortum Sähkönsiirto Oy)
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - vanhusneuvosto
 - nuorisovaltuusto



TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelutyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etene-
misen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan
paikallislehdissä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käyn-
nistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen
nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voi-
maantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä
(Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustau-
lulla. Kuulutuksissa kerrotaan myös järjestettävistä yleisötilai-
suuksista. Yleisten kuulutusten ohella ilmoitetaan ulkopaikka-
kuntalaisille kaava-alueen kiinteistönomistajille pidettävistä
yleisötilaisuuksista kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto,
asemakaavaehdotus sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitel-
mat asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle
sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden
suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystie-
tonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns.
vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto
niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä
kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet
yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkko-
sivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa.

Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta [www.vihti.fi /
palvelut/kaavoitus](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus)

AIKATAULU

*Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään kaavoitus-
ohjelmaan vuodelle 2016.*

Tavoitteena on viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja
teknisen lautakunnan käsittelyyn kesällä 2016. Valmisteluai-
neiston nähtävilläolonaikana järjestetään tarvittaessa kaavatyötä
käsittelevä yleisötilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laadi-
taan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville
vuoden 2016 lopussa. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat
asetetaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyt-
täväksi vuoden 2017 aikana. Katujen ja yleisten alueiden suunni-
telmat laaditaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisissa ilmoituslehdissä (Luoteis-Uusimaa ja Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus
www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:
Miia Perätalo, kaavasuunnittelija
p. (09) 4258 3437 ja gsm. (044) 042 1345
s-posti miia.peratalo@vihti.fi

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja
puh. (09) 4258 3140
s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Jarkko Riipinen, katupäällikkö
puh. (09) 4258 3597
s-posti jarkko.riipinen@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. (09) 4258 3137
s-posti kristiina.kemppainen@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.



- AKR-3** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue. Rakennusryhmittäin tulee noudattaa yhteneväistä rakennustapaa. Jokaisella maantasossa olevalla asunnolla tulee olla yksityinen piha-alue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa vain yhden asuinrakennuksen.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päivätoimintakeskuksen.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV-1** Suojaviheralue. 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.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 74** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- TUOVINKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1200** Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksen, talousrakennuksen tai meluaidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen korttelin oleskelupiha-alueita suojaava meluste.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Puilla ja pensilla istutettava alueen osa.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos.
- Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.
- Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyä alueellisen vastuumuseon (Museumvirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

YLEISMAÄRÄYKSET

Rakennusten suunnittelussa, perustamistavoissa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarvikkeiden edellyttämällä tavalla. Tärinä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- tai määräysarvoja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän ja runkoäänen hallitsemiseksi.

Runkomeluriskin vuoksi rakennuksiin ei saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle asuntoilijoita tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueena tai liikealueena, on säilytettävä tai istutettava puuta ja pensaita. Pihan yleisilmeeseen tulee olla vehreä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.

Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne rakennusmateriaalien, mittasuhteiden ja väriyksen suhteen sopeutuvat alueen rakennuskantaan.

Korttelit sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutasot ohjearvot (VN 993/92) pihaluilla eivät ylitä. Asuinhuoneistojen tulee avautua myös ohjearvot alittavaan suuntaan luonnollisen tuuletuksen varmistamiseksi.

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vettä läpäisemättömiä pintoja muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -aitaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

AKR-korttelialue: Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden. Autopaikat on sijoitettava p-kiiraimella osoitetulle alueelle. Pysäköintialue tulee jäsenellä puu- tai pensasistutuksin.

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopöytäeläiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi.

AKR-korttelialue tulee junaradan puoleiselta sivulta suojata autokatoksilla tai meluaidalla.

Tonttien leikki- ja jätteenhuoltotilat, huoltoajoyhteydet, pelastusreitit ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa naapurikiinteistön alueelle. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijäsenä huolimatta.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
 - asuntojen ulkopuoliset varastotilat
 - jätteenhuoltotilat ja kiinteistöhoiton tilat

Korttelin 74 rakennuspaikalla 4 tulee huomioida tilanvaraus muuntamon rakentamiselle. Muuntamo tulee sovittaa maastoon niin, ettei sen sijoittamisesta aiheudu näkemäesteitä alueen liikenteelle.

AO-1-korttelialue: Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

P-1-korttelialue: Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 1 autopaikka 100 kerrosneliötä kohden. Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja.

VIHTI	Kaavan pohjakartta	Kaava 927-N170
Asemantien keskustakaavamuutos		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000
Vihdissä 30.12.2022	Jarmo Siren Johtava maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

Käsittely:	Nähtävillä:
Elinvoimalautakunta 10.01.2023 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 11.05.2016 Vireilletulo 26.05.2014	§ 41 MRL 62§ ja MRA 30§ 1.6-23.6, 1.8-4.8.2016
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus	
Asemantien keskustakaavamuutos	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N170 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 30.12.2022	Jarmo Siren Johtava maanmittausteknikko
Vihdissä	Piirtäjä: Eila Oulujärvi
Petra Ståhl elinvoimajohtaja FM.YKS-694	Emma Kiukas kaavoitusinsinööri

Härköilä



Asianumero 431/10.02.03.00/2022
195/10.02.03.00/2014
Kaavanumero N170

Lausuntojen sekä mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet

N170 Asemantie kaavamuutos, Nummela

Asemakaavan muutos

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

Liittyy kaavoitus- ja teknisen lautakunnan 11.5.2016 §41 MRL 62§:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavamuutoksen valmisteluaineistoon.

Nähtävillä MRL 62 §:n mukaisesti 1.6.-23.6.2016 ja 1.8-4.8.2016.

Vihdin kunta
Asemantie 30
PL 13
03101 Nummela

Valmistelija
Emma Kiukas, kaavoitusinsinööri
puh. 040 612 4193
etunimi.sukunimi@vihti.fi



Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet

1. Uudenmaan ELY-keskus

Päivämäärä 04.08.2016
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto

Uudenmaan ELY-keskus pitää hyvänä, että Asemantien itäpuolelle tutkitaan mahdollisuutta toteuttaa kevyenliikenteen väylä. Alueen melu- ja värinäolosuhteet on kaavatyön yhteydessä selvitettävä huolella ja haittavaikutusten vähentämiseksi tulee antaa riittävät kaavamääräykset. Raideliikenteen melun osalta tulee keskiäänitason lisäksi huomioida ohiajojen aiheuttama enimmäisäänitaso LAFmax. Ohiajojen aiheuttama enimmäistaso huoneistojen sisällä ei saa ylittää 45 dB LAFmax tasoa yöaikaisten heräämisten välttämiseksi.

Alueen kulttuurihistoriallisten arvojen osalta ELY-keskus katsoo, että arvot on tunnistettu ja suojelutavoitteet on huomioitu asianmukaisin kaavamääräyksin.

Kaava-alueen hydrologiset ominaisuudet muuttuvat jonkin verran päällystettyjen ja rakennettujen alueiden lisääntyessä. Alapuolisten uomien äärevöitymisvaikutus tulee kompensoida kiinteistökohtaisilla ja/tai alueellisilla viivytyksratkaisuilla, joilla voidaan varmistaa, ettei kaavan toteuttaminen aiheuta lisääntyvää hulevesitulvariskiä alapuolisille peltoalueille tai Naaranpajuntien varrella sijaitseville kiinteistöille.

Vastine

Alueella on laadittu runkomelu- ja värinäselvitykset vuosina 2015 ja 2020. Selvityksiä on myös päivitetty vuoden 2022 syksyllä. Alueen suunnittelu perustuu laadittuihin selvityksiin ja kaavamääräyksiä on täydennetty selvitysten perusteella sekä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutasojen ohjeavrot huomioiden.

Kaavaehdotuksessa on pyritty säästämään alueen puustoa mahdollisuuksien mukaan. Päällystettyjen ja rakennettavien alueiden osalta kaavassa on määrätty hulevesien viivytyksestä kiinteistöillä ja katualueilla.

2. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Päivämäärä 30.06.2016
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Lausunto

Maakuntamuseo katsoo, Nummelan rautatieaseman alueen osalta, että uusi rakentaminen on osoitettu liian lähelle vanhaa asemarakennusta pohjoisessa ja rikkoo osan sen miljööstä myös etelässä. Lausunossa todetaan myös, että merkintätapaa tulee selkeyttää, jotta merkinnät siirrettävistä ja uusista rakennuksista ovat yksiselitteiset.



Asema-alueen nykyisten viiden rakennuksen osalta maakuntamuseo katsoo, että myös toisen ulkorakennuksen ja tavarasuojan säilyminen tulee mahdollistaa. Mikäli se esimerkiksi niiden kunto huomioon ottaen ei ole mahdollista, muita vaihtoehtoja voidaan harkita. Alueen pohjoisnurkassa sijaitsevan saunarakennuksen säilyttäminen ei vaikuta nykytiedon valossa välttämättömältä.

/s-merkintään tulee lisätä maininta, että piha-alueen hoidossa tulee huomioida vanhan asemapiiston miljöö ja sen arvojen säilyttäminen.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo katsoo, että asemamiljööön kummallekin puolelle osoitetun rakennusoikeuden määrä on suuri. Rakennusoikeuden määrää tulisi arvioida siitä näkökulmasta, että vanhan asemarakennuksen ja sen pihapiirin ympärille jää riittävästi tilaa. Maisema- ja taajamakuullisista syistä uudisrakentamista ei tulisi osoittaa liian lähelle Asemantien katulinjaan kiinni, koska Asemantien varren miljöölle on ominaista vehreys ja rakennusten sijainti taaempaan piha-alueilla. Asema-alueen läheisyyteen toteutettavan uudisrakentamisen ulkoasusta ja sen sopeuttamisesta asemamiljööseen tulee antaa määräyksiä asemakaavassa.

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevien kiinteistöjen osalta kaavaselostuksen esittelyä tulee täydentää, että sen suojeluarvoin on esittelyn perusteella mahdollista ottaa kantaa. Myös asemakokonaisuuden historia ja arvot tulee tuoda kaavaselostuksessa esiin siten, että niiden säilyneisyyteen ja suojeluarvoin voidaan ottaa kantaa.

Vastine

Nummelan aseman alue on jätetty pois kaavan N170 ehdotusaineistosta ja lausunnon osalta kantaa otetaan tässä vaiheessa ainoastaan suunnittelualuetta koskevaan osaan. Lausunto otetaan koko laajuudessaan huomioon, mikäli Nummelan aseman kiinteistön osalta asemakaavamuutos etenee erillisenä kaavahankkeena myöhemmin.

Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevien kiinteistöjen osalta kaavaselostuksen esittelyä on täydennetty olemassa olevien kiinteistöjen osalta.

Asemakokonaisuuden historia ja arvot on tuotu kaavaselostuksessa esiin alueen historian näkökulmasta. Tarkemmin asemakokonaisuudesta sekä sen historiasta tullaan kuvaamaan mahdollisen erillisen aseman kiinteistön kaavamuutoksen selostuksessa.

3. Ympäristönvalvonta

Päivämäärä	28.07.2016
Lausunnon antaja	Vihdin kunta, ympäristövalvonta

Lausunto

Ympäristövalvonnan näkemyksen mukaan melualueille ei tule osoittaa uusia rakennuspaikkoja asumiselle tai muille melulle herkille maankäyttömuodoille.

Vastine

Alueelle on laadittu meluselvitys vuonna 2020 sekä päivitys runkomelu- ja tärinäselvitykseen vuoden 2022 syksyllä. Alueidenkäytön suunnittelu perustuu laadittuihin selvityksiin sekä Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisesti melun ohjearvoihin. Ohjearvot on otettu huomioon kaavamääräyksissä.



4. Vanhusneuvosto

Päivämäärä 18.08.2016
Lausunnon antaja Vihdin kunta, vanhusneuvosto

Lausunto

Vanhusneuvosto esittää lausuntonaan, että valmistelua jatketaan vaihtoehto 2:n pohjalta.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotus on laadittu saatujen mielipiteiden sekä laadittujen selvitysten perusteella.

5. Uudenmaan liitto

Päivämäärä 30.06.2016
Lausunnon antaja Uudenmaanliitto

Lausunto

Uudenmaan liitto toteaa lausuntonaan, että valmisteluaineiston molemmat vaihtoehdot ovat maakuntakaavan mukaisia ja tiivistävät alueen yhdyskuntarakennetta.

Vastine

Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotus on laadittu saatujen mielipiteiden sekä laadittujen selvitysten perusteella.

6. Liikennevirasto

Päivämäärä 30.06.2016
Lausunnon antaja Liikennevirasto

Lausunto

Liikennevirasto toteaa lausunnossaan, että raakapuun kuormauspaikan kulkuyhteydet on huomioitu osoittamalla ajorasite Asemantieltä. Kuormauspaikan toiminnasta aiheutuva melu ja lastauskaluston työvalot tulee huomioida vireisen alueen uutta maankäyttöä suunniteltaessa.

Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä alueen rautatien puoleinen raja tulee aidata koko pituudelta.

Liikennevirasto edellyttää, että radan läheisyydessä kaavoitettaessa tulee tapauskohtaisesti ottaa huomioon junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia aiheesta riittävät selvitykset ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Asuinkortteleiden osalta kaavoituksessa tulee noudattaa VTT:n selvityksen Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278) mukaisia suosituksia tärinästä.

Vastine

Suunnittelualueen pohjoisosa on jätetty pois kaavan N170 ehdotusaineistosta, joten valmisteluaineistossa huomioidun kuormauspaikan kulkuyhteydet ovat jäänyt pois kaavan N170 suunnittelualueesta.



Rataverkon raakapuun kuormauspaikkaverkon tilanne ja tulevaisuuskuva-selvityksen (Väyläviraston julkaisu 29/2022. Väylävirasto, 2022) mukaan Nummelan kuormauspaikalla ei ole selvityksen laatimisen aikaan ollut kuormausuimintaa ja kuormauspaikan käytöstä luovutaan sen vähäisen käyttötarpeen vuoksi vuoteen 2030 mennessä, joten kaavaehdotuksessa ei ole otettu kuormauspaikan toimintaa sen erityisemmin huomioon.

Asemakaavaehdotukseen ei ole esitetty aitaamista. Aitaaminen toteutetaan ja otetaan huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa. Asuinkorttelin sekä radan väliin on kaavallisesti määrätty suojaviheralue, jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää sekä t-alue, jolle tulee toteuttaa joko meluaita, autokatos tai talousrakennus suojataksean junaradalta asuinkortteliin kulkeutuvaa melua.

Alueelta on laadittu runkomelu- ja tärinäselvitykset, jotka ovat ohjanneet alueen suunnittelua ja asuinkortteleiden sijoittelua alueelle. Laaditussa selvityksessä on rajattu asuinrakentamisen mahdollisuus 50 metrin päähän radasta, jolloin asuinrakentamista ei tulla esittämään radan läheisyyteen. Lisäksi kaavaan on osoitettu laadittujen selvitysten sekä Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) pohjalta kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

7. Museovirasto

Päivämäärä 15.07.2016
Lausunnon antaja Museovirasto

Lausunto

Museovirasto toteaa, että kaavaa toteutettaessa on huolehdittava siitä, ettei muinaisjäännösalueita käytetä varastoimiseen ja ettei alueen kulutus kasva muinaisjäännöksen rakenteiden kannalta kestävämmäksi.

Muinaisjäännökseen liittyvä kaavamääräys tulee muuttaa kuulumaan seuraavasti: Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Vastine

Kaavamääräykset päivitetty lausunnon perusteella.

8. Fingrid Oyj

Päivämäärä 30.06.2016
Lausunnon antaja Fingrid Oyj

Lausunto

Kaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Vastine

Merkitään tiedoksi.



9. Caruna Oy

Päivämäärä 02.08.2016
Lausunnon antaja Caruna Oy

Lausunto

Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia muuntamoita ja kaapelointeja. Kaapeloinnit toteutetaan muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä.

Caruna pyytää lausunnossaan, että puistomuuntamoille varataan kaavaan riittävät maa-alueet lausunnon liitekartan mukaisesti.

Vastine

Suunnittelualan pohjoisosa on jäänyt pois ehdotusvaiheesta, joten kaavaan on määritelty ainoastaan, että korttelin 74 rakennuspaikalla 4 tulee varata tilaa muuntamolle.

10. Vihdin kunta, rakennusvalvonta

Päivämäärä 31.05.2016
Lausunnon antaja Vihdin kunta, rakennusvalvonta

Lausunto

Rakennusvalvonta kiinnittää huomiota valmisteluaineiston vaihtoehto 1:ssä korttelin 74 tonttiin 10. Rakennusalan ja katoksen sijoittelussa tulee huomioida myös 1. kerrokseen sijoittuvien liiketilojen tarvitseva näkyvyys.

Autopaikkamäärien osalta tulee autopaikkatarpeessa huomioida viime vuosien aikana tapahtuneen asuntokokojen pienemisen vaikutus asuntojen lukumääriin kohteissa ja taloudessa keskimäärin asuvien henkilöiden määrään.

Lausunnossa pohditaan, onko tarpeellista rajoittaa kaavamääräyksellä LPA-alueen käyttöä vain 74/1-4 tonteille, mikäli korttelin 79 autopaikkojen sijoittaminen muutoin voisi tonttien/yrityksien niin sopiessa olla mahdollista.

Rakennusvalvonta katsoo, että alueen keskeisen sijainnin vuoksi tehokkaampaa ja tiivimpää rakentamista alueen eteläosassa mahdollistavaa vaihtoehtoa 2 tulisi käyttää jatkosuunnittelun pohjana.

Vastine

Rakennusvalvonnan lausunnossa mainittu korttelin 74 tontti 10 on jäänyt pois kaavamuutoksesta ehdotusvaiheesta ja sen suunnittelu tullaan ratkaisemaan mahdollisessa erillisessä kaavamuutoksessa.

Pysäköinnin osalta alueelle tullaan osoittamaan autopaikkoja nykyisen Nummelan taajamassa käytössä olleen normin mukaisesti. Suunnittelualue sijaitsee saavutettavuudeltaan hyvällä paikalla palveluihin nähden.

Luonnoksissa esitetty LPA-alue on poistettu ja pysäköinti alueella on tarkoitus toteuttaa korttelikohtaisesti.



Alueen jatkosuunnittelussa rajoittavana tekijänä on ollut Hanko-Hyvinkää raideyhteyden läheisyys ja sen aiheuttama runkomelu ja tärinä. Kaavaehdotus on laadittu selvitysten pohjalta. Valmisteluaineiston nähtävillä olon jälkeen alueen melu- ja tärinätilanteet ovat muuttuneet, jonka vuoksi alueelle on teetetty useammat selvitykset. Laadittujen selvitysten perusteella asumista ei tulisi esittää 50 metriä lähemmäksi rataa, jolloin asuminen vaihtoehto 2:n mukaisesti alueen eteläosassa ei ole mahdollinen.

11. Vihdin kunta, mittaus-toimi

Päivämäärä 29.07.2016
Lausunnon antaja Vihdin kunta, mittaus-toimi

Lausunto

Selkeän osoitejärjestelmän kannalta olisi tarpeen suunnitella kaava siten, että kaikki tontit rajoittuvat nimettyyn tiehen, jolta on myös liittymismahdollisuus.

Asemakaavamuutos on laadittu tarkistamattomalle pohjakartalle, josta puuttuu mm. Nummelan Aseman kiinteistö 927-406-2-633. Kummassakin vaihtoehdossa osa kyseisestä kiinteistöistä tulisi jäädään voimassa olevan kaavan mukaiseksi rautatiealueeksi. Kaavarajaus on tältä osin syytä tarkistaa.

Vaihtoehdossa 1 Sööperinpolun loppuosalle esitetty varaus on melko kapea. Suunnittelun edetessä on tarpeen varmistaa, että kaikki katurakenteet mahtuvat varatulle alueelle, jotta vältetään ongelmia alueen tulevissa kiinteistönmuodostuksissa.

Vastine

Kaavaehdotusvaiheeseen on tutkittu liittymismahdollisuutta kaikille tonteille Tuovinkuja-nimistä katuyhteyttä pitkin. Katuyhteyden ja kääntöpaikan toteuttaminen Tuovinkujan päässä sijaitsevalle kiinteistölle asti vaatisi kallioisen maaston vuoksi paljon maastonmuokkausta, joka voisi pahimmassa tapauksessa vaikuttaa alueella sijaitseviin muinaisjäänköksiin.

Asemakaavaehdotus on laadittu joulukuussa 2022 tarkastetulle pohjakartalle. Kaavarajaus on tarkastettu kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä.

12. Vihdin kunta, museotoimi

Päivämäärä 08.06.2016
Lausunnon antaja Vihdin kunta, museotoimi

Lausunto

Museo huomauttaa lausunnossaan, että Koivulan kiinteistö rautatieasemaa vastapäätä edustaa tärkeää osaa Nummelan teollisuushistoriassa ja tulisi mainita merkittävänä Asemantien varteen sijoittuvana kohteena.

Museo suosittelee, että asemarakennuksen ympärille jää esitettyä enemmän tilaa, jotta arvokasta pihapiiriä ei tuhota. Samalla tulee varmistaa, että näkymä Asemantieltä rautatielle säilyy, koska rautatie on ollut olennainen osa asemanseudun luonnetta.

Olemassa olevien kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttamista tulee tarkastella ja harkita uudelleen, ja lisätietoja tarvitaan suojelluiksi merkittyjen rakennusten mahdollisesta siirrosta.



Museon kanta on, että vaihtoehto 1:ssä toteutuu paremmin aseman ympäristöön istuva rakennuskanta.

Vastine

Nummelan aseman kiinteistö on rajattu pois kaavaehdotuksesta, joten lausunto merkitään pääosin tässä vaiheessa tiedoksi. Lausunto huomioidaan kokonaisuudessaan Nummelan kiinteistön osalta, mikäli kiinteistölle tullaan laatimaan erillinen kaavamuutos tulevaisuudessa. Kaavassa määrätään, että uudisrakentamisen tulee sopeutua mm. väritykseltään ja materiaaleiltaan olemassa olevaan rakennuskantaan.

13. Vihdin kunta, kunnallistekniikka

Päivämäärä 04.08.2016
Lausunnon antaja Vihdin kunta, kunnallistekniikka

Lausunto

Vaihtoehdossa 1 Asemakaavaehdotuksessa esitetty ajoyhteys viimeiselle tontille naapuritontin kautta ei ole hyvä. Sööperinpolkua tulisi jatkaa viimeiselle kiinteistölle saakka sekä tehdä kääntöpaikka. Vaihtoehto 2:ssa emme hyväksy Sööperinpolulta puistokaistaletta, joka johtaa rata-alueelle. Vanhan asemarakennuksen pohjoispuolella oleva viheralue poistetaan.

Vastine

Katuyhteyden ja kääntöpaikan toteuttaminen Tuovinkujan päässä sijaitsevalle kiinteistölle asti vaatisi kallioisen maaston vuoksi paljon maastonmuokkausta, joka voisi pahimmassa tapauksessa vaikuttaa alueella sijaitseviin muinaisjäänkösiin. Tien päähän on suunniteltu kääntöpaikka.

Valmisteluaineiston vaihtoehdossa 2 esitetty viherkaistale on poistettu. Vanhan asemarakennuksen pohjoispuoleinen alue on jäänyt pois kaavan N170 ehdotusvaiheesta.

14. Mieli pide A

Päivämäärä 01.08.2016
Lausunnon antaja kuusi allekirjoittajaa

Mielipide

Mielipiteessä esitetään, että kaavatyötä tulee jatkaa vaihtoehdon 1 pohjalta, mikä mahdollistaa kaava-alueen eteläosassa olevien kiinteistöjen säilymisen pientaloalueena. Mielipiteessä toivotaan, että alueen lisärakentaminen toteutetaan minimoimalla rajanaapureille aiheutuvat häiriöt. Lisäksi toivotaan, että yksityisyyden suojaamiseksi alueella säilytettäisiin mahdollisimman paljon puustoa. Tämän voisi toteuttaa esimerkiksi vaihtoehdossa 2 esitetyllä viheralueella ja suojaavalla kiinteällä aidalla.

Vastine

Kaavaehdotuksessa on otettu mielipide huomioon ja kaavaan on merkitty nykytilanne toteavana. Alueen lisärakentaminen pyritään toteuttamaan niin, että rajakiinteistöille koituvat häiriöt pyritään minimoimaan. Alueella pyritään säilyttämään puustoa mahdollisimman paljon.



15. Mielipide B

Päivämäärä 01.08.2016
Lausunnon antaja Yksityishenkilö

Lausunto

Mielipiteessä kannatetaan kaavan jatkotyötä vaihtoehdon 2 pohjalta. Vaihtoehto 2 on perusteltu siksi, että tämä alue rajautuu olemassa olevaan Asemantien asuinalueeseen luoden laadukasta ja tehokasta asuinrakentamista. Esitetty uusi asuinrakentaminen muodostaa tehokkaan meluesteen Hanko-Hyvinkää -radan ja Asemantien väliin.

Mielipiteessä esitetään lisäksi, että Sööperinpolku-nimi korvataan uudella kadun tai alueen nimellä. Nimeämisessä olisi arvostettavaa ottaa huomioon Saarelan tilan viimeisen omistajan ja säätiön perustamisen testamentillaan määrännyt Tuovi Siiri Hänninen ja/tai hänen sukunsa nimi.

Vastine

Alueen suunnittelun jatkuessa alueella on laadittu runkomelu- ja värinäselvitykset, joiden mukaan suunnittelualueelle ei tule osoittaa asumista 50 metriä lähemmäksi junarataa. Tämän vuoksi asuinrakentamista ei voida esittää alueelle vaihtoehdon kaksi mukaisesti.

Alueen nimestä on tutkittu kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä ja alueelle syntyvän uuden kadun nimeksi on esitetty Tuovinkujaa.

16. Mielipide C

Päivämäärä 04.08.2016
Lausunnon antaja Yksityishenkilö

Lausunto

Mielipiteessä todetaan, että kaavavaihtoehdoista parempana pidetään vaihtoehtoa 1. Mielipiteessä esitetään kuitenkin, että Saarelan kiinteistölle suunniteltua kerrostalorakennetta jatkettaisiin siten, että kaavaluonnoksen liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K II 2500) muutettaisiin 3-4-kerroksiseksi asuinkerrostalon rakennuspaikaksi. Mikäli tämä ei ole mahdollista, mielipiteessä vastustetaan Saarelan kiinteistön alueelle sijoitettavaa 5-kerroksista asuinkerrostaloa, koska se on vastoin yhdenvertaisuusperiaatetta.

Alueen pohjoispuolella tarkoituksenmukaisimpana ratkaisuna pidetään vaihtoehto 1:ssä esitettyä ratkaisua AL 1000 II.

Kulttuuriympäristön suojelun osalta mielipiteessä todetaan, että lain mukaan suojelumääräysten tulee olla maanomistajille kohtuullisia. Kohtuullisuusvaatimuksen seurauksena on tavanomaista, että suojelumääräyksen aiheuttamaa rasitusta maanomistajalle kompensoidaan osoittamalla korvaavaa rakennusoikeutta tai suojelun aiheuttamia haittoja kompensoidaan asemakaavan kokonaisuuden puitteissa. Suojelussa tulisi keskittyä vain sellaisiin kohteisiin, joilla on eniten kulttuurihistoriallista arvoa ja jotka ovat tarkoituksenmukaisia suojelukohteiksi eli soveltuvat myös omistajiensa käyttöön. Mielipiteessä todetaan, että tällaisia rakennuksia Nummelan aseman alueella olisivat vanha asemarakennus sekä mahdollisesti vahtitupa.

Mielipiteessä otetaan kantaa myös Nummelan aseman kiinteistön alueelle osoitettuun ajoyhteyteen, joka tulisi poistaa. Jos nyt radan alikulun viereen tulisi tieyhteys radan yli, niin olisi todennäköistä, että jalankulkijat, pyöräilijät yms. käyttäisivät jälleen turvatonta tieyhteyttä eikä alikulua.



Asianumero 431/10.02.03.00/2022

195/10.02.03.00/2014

Kaavanumero N170

Lopuksi mielipiteessä todetaan, että kaavalla ei ole mahdollista osoittaa kevyen liikenteen väylää ainakaan tonttimme kohdalla edellisessä kappaleessa selostetun mukaisesti. Rakennukset ovat jo nyt tiessä kiinni, joten kevyen liikenteen väylä ei mahdu tälle puolen tietä. Kevyen liikenteen väylä on tällä hetkellä sijoitettu sille puolelle katua, jossa suurin osa alueen asukkaistakin asuu.

Vastine

Mielipide C koskee suunnittelualueen pohjoisosaa, joka on jätetty pois kaavan N170 ehdotusvaiheessa. Saatu mielipide tullaan huomiomaan erillisen, Nummelan aseman kiinteistöä koskevan, kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa.