



Kaava N194

Nummela, korttelia 38 sekä puisto- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos

Kaavaselostus



Ella 1.11.2022

§84 Ella om

Kh 14.11.2022

§228 KH liite 5

Kv 27.3.2023

§6 KV om

Kaavan laatija:

Mirka Kekki, *kaavasuunnittelija*

Emma Kiukas, *kaavoitusinsinööri*
emma.kiukas@vihti.fi

Petra Ståhl, *elinvoimajohtaja*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: petra.stahl@vihti.fi
puh. 050 5766 256



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 14.2.2018 § 12 Kate Liite 10

Tavoitteet

KH 19.3.2018 § 41 KH Liite
Vireilletulokuulutus 23.2.2018

Valmisteluaineisto

Ella 5.10.2021 § 38 Kate oheismateriaali
Kuulutus ja nähtävillä 21.10-19.11.2021

Kaavaehdotus

Ella 12.4.2022 § 27 Ella oheismateriaali
KH 25.4.2022 § 84 KH oheismateriaali
Nähtävillä 10.5.-9.6.2022

Kaavan hyväksyminen

Ella 1.11.2022 § 87 Ella oheismateriaali
KH 14.11.2022 § 228 KH liite 5
KV 27.3.2023 § 6 KV oheismateriaali

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

Tämä selostus liittyy 1.11.2022 päivättyyn asemakaavan ehdotuskarttaan (1:1000). Se julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/kaavaN194>.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Kaavaa ovat laatineet myös Tarja Johansson, Katri Kuusisto ja Miia Ketonen. Raportin on laatinut Mirka Kekki ja raporttia täydentänyt Emma Kiukas.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajama: Nummela

Kaavan nimi: Nummela, korttelia 38 sekä puisto- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos

Kaavanumero: N194

Kaavamuuotos koskee: Korttelia 38 Nummelan keskustassa, puistoaluetta, Suntionkaaren kevyenliikenteen väylää sekä Kappelitien katualueita.

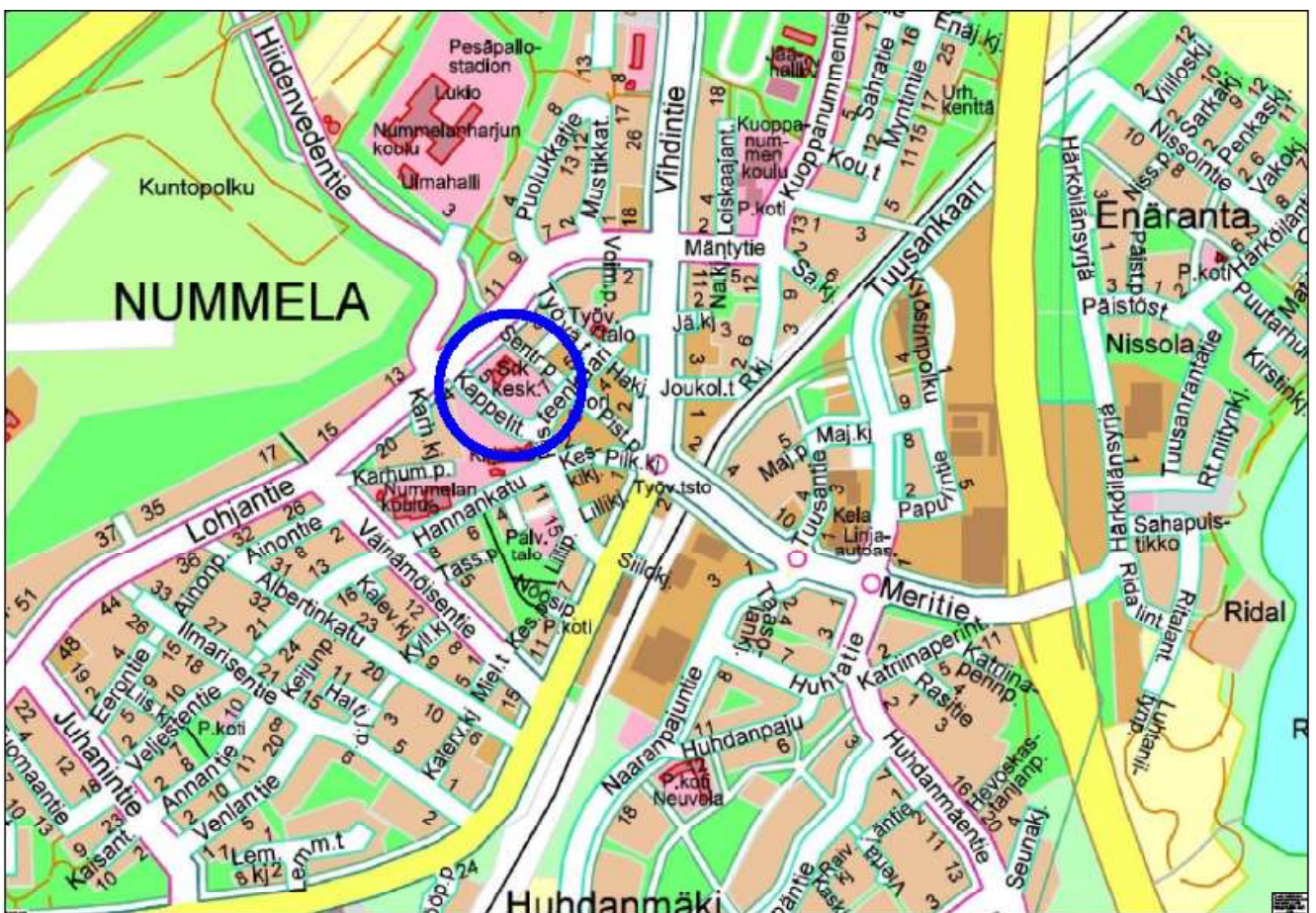
Kaavamuutoksella muodostuu: Korttelit 38 ja 63, katu- ja puistoalueita.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelan keskustaa tiivis-
tämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa kaupunkikuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen ympäristön olemassa oleva ja suunniteltu/kaavailtu rakentaminen. Suunnitteluun kuuluu myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeiden huomioon ottaminen.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa, torin luoteispuolella. Alue rajautuu Kappelitiehen, Lohjantiehen, Sentraalipolkuun ja Pisteensaareen. Korttelin eteläosa (YK-1-alue) on toteuttamatta ja olemukseltaan puistomainen. Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 1,9 ha. Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla. © Vihdin kunta

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 suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Maakuntakaava	11
3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat	11
3.2.3 Asemakaava	12
3.2.4 Rakennusjärjestys	13
3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot	13
3.2.6 Pohjakartta	13
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelma	13
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1 Suunnittelun tarve	15
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.4 Asemakaavan tavoitteet	15
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	15
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	15
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	16
4.4.5 Maanomistajan tavoitteet	16
4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	16
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	17
4.5.2 Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana saatu palaute	19
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	22
4.5.4 Kaavan nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset	22
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	23
5.1 Kaavan rakenne	23
5.1.2 Kaavaehdotuksen kuvaus	23
5.2 Aluevaraukset	24
5.3 Kaavaehdotuksen maankäytön vaikutukset	26
5.4 Ympäristön häiriötekijät	28
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	28
5.6 Nimistö	28
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	29
6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	29
6.2 Asemakaavan toteuttaminen ja ajoitus	29
Lisätietoja	30

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavakartta ja -määräykset
- Liite 3. Poistuva asemakaava
- Liite 4. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja niiden vastineet
- Liite 5. Seurantalomake

1.6 Luettelo kaavaa koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2014, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, Helsingin seutu. Uudenmaanliitto, maakuntavaltuusto 25.8.2020
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta, kv 10.11.1986.
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, Kv 21.9.2020
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta, kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi , Ramboll Oy 9.11.2009
- Vihdin kunnan strategia 2018 - 2021
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset, 2012.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 2013.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012.
- Meritien, Vihdintien ja Asemantien toimivuustarkastelu, Pöyry, 2011.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Nummelan lentokentän EFNU lentomelumallinnus, Windcraft 2009.
- Nummelan lentokentän EFNU äänitasomallinnus, Windcraft 2022.
- Liikennemeluserveys, asemakaavan muutos N194, Nummela. Promethor, 2022.
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Nummela, FCG, 2022.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2021 - 2022 vireillä olevana hankkeena.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 14.2.2018 § 12.
- Kaavatyö kuulutettiin vireille 23.2.2018.
- Tavoitteet kaavatyötä koskien on hyväksytty kunnanhallituksessa 19.3.2018 § 41.
- Kaavan vuorovaikutusvaiheen valmisteluaineisto valmisteltiin elinvoimalautakunnan käsittelyyn 5.10.2021.
- Vihdin kunnanhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen nähtäville 25.04.2022. Kaavaehdotus oli nähtävillä 10.5.-9.6.2022 välisen ajan.
- Kaava on valmisteltu hyväksymiskäsittelyn käynnistämiseksi elinvoimalautakunnalle 1.11.2022.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 38 ja 63, Kappelitien katualuetta, Suntionpolun kävelyn ja pyöräilyn väyläksi osoitettua katualuetta, Kappelinaukion aukio-/torialuetta sekä Erkkilänpuiston puistoaluetta.

Asemakaavamuutoksen myötä osa suunnittelualueesta muuttuu yleisten rakennusten korttelialueesta asumiseen osoitetuiksi korttelialueiksi.



Kuva kaavamuutosalueesta Nummelan torin suunnalta kuvattuna. © Vihdin kunta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Nummela on Vihdin suurin taajama ja rakenteeltaan alati tiivistyvää. Kaava-alue sijaitsee Nummelan keskustan välittömässä läheisyydessä, rajoittuen eteläreunaltaan Nummelan Pistettä kehämäisesti reunustavaan Pisteenskaareen. Kaavamuu-alueella sijaitsee Nummelan seurakuntakeskus ja kirkko. Alueen ympäristössä on runsaasti keskustamaista tiivistä asuinrakentamista sekä julkisia että yksityisiä palveluita. Suunnittelualue rajautuu Vihdin pääkirjaston rakennuspaikkaan etelässä, torialueeseen idässä ja Nummelanharjun virkistysaluekokonaisuuteen lännessä. Kaavamuu-alueen pinta-ala on noin 1,9 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavamuu-alue sijaitsee Nummelanharjun itään/kaakkoon laskevalla rinteellä Nummelan keskusta-alueella. Kaava-alueella maanpinta laskee länsikulman noin +80 metrin tasosta Pisteenskaaren noin +72 metriä mpy. Laajemmassa tarkastelussa harju on koko Nummelan alueen maisemakuva hallitseva elementti.

Maaperä, kallioperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on harjusoraa ja hiekkaa (RHKM reunamuodostuma, hiekkavaltainen), alueen kallioperä on pyrokseenigranodioriittia (Maankamara, GTK). Alueen rakennettavuus on lähtökohtaisesti hyvä, huomioiden sijainti pohjavesialueella.

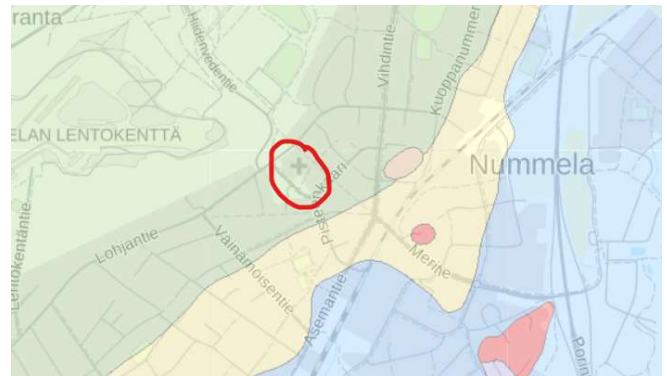
Kasvillisuus, eläimistö ja suojelukohteet

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen (1b), joka ulottuu eteläisimpien rannikkoseutujen eli hemiboreaalisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vuorokautta.

Kaava-alue sijoittuu keskusta-alueelle ja on rakennettua ympäristöä. Seurakuntakeskuksen luoteispuolella on harjualueelle tyyppistä mäntypuustoa, kun taas seurakuntakeskuksen ja Pisteenskaaren välisen alueen kasvillisuudessa näkyy alueen aiempi käyttö piha-alueena ja puutarhana. Alueella on rakennetulle keskusta- ja asuntoalueelle ominainen linnusto ja eläimistö, eikä sille sijoitu suojelukohteita.

Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Kaava-alue sijaitsee harjunrinteellä suotuisaan ilmansuuntaan itään/kaakkoon.



Ote maaperäkartasta. © GTK. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.



Alueen kasvillisuudessa on havaittavissa aiempi piha- ja puutarhakäyttö © Vihdin kunta.

Vesistöt ja vesitalous

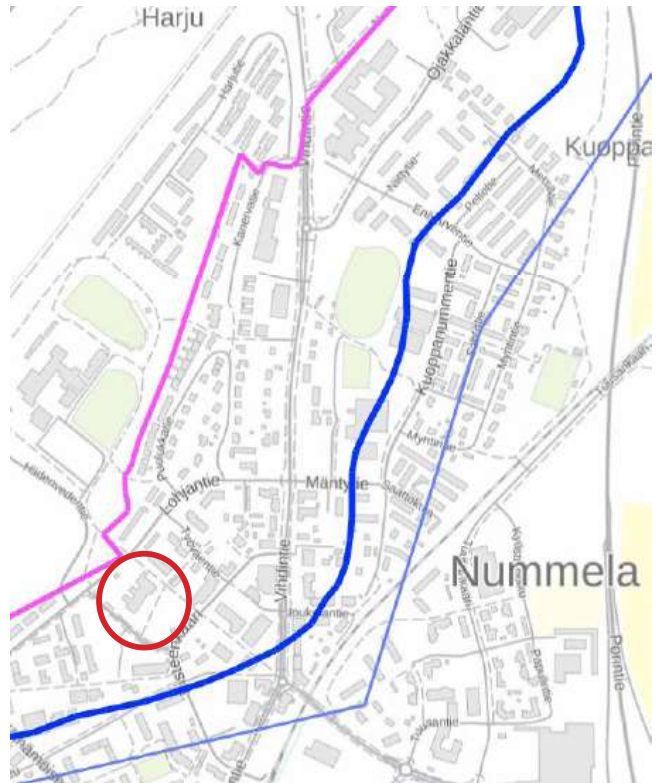
Nummelan taajama-alueen itäpuolella, noin 1,2 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta, sijaitsee Enäjärvi. Kaava-alueen vedet laskevat Enäjärveen, jonka vedenlaatu on huono. Kaava-alueella ei ole vesistöjä.

Pohjavesi

Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E). Alueella on pohjavedestä suoraan riippuvaisia pinta-vesi- tai maaekosysteemejä. Nummelanharjun pohjavesialueen pinta-ala on 14,42 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 9,28 km².

Nummelanharjun suojelusuunnitelmassa (2009) mainitaan, että Nummelanharjun pohjavesialueelle laadittavissa maankäytön ja rakentamisen suunnitelmissa tulee pohjaveden suojeleminen ottaa huomioon:

- Kaikkiin kaava-asteisiin tulee merkitä pohjavesialueen raja.
- Pohjavesiolosuhteet tulee selvittää maankäytön suunnitteluprosessin alussa, jotta suunnittelun aikana voidaan arvioida kaavaehdotusten pohjavesivaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.
- Kaavoitusprosessin yhteydessä alueelle voidaan laatia pohjaveden hallintasuunnitelma.
- Pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa uusia tai laajentaa olemassa olevia pohjaveden puhtautta vaarantavia teollisuusalueita. Mahdolliset vaikutukset alueen pohjaveden laatuun ja määrään tulee selvittää riskinarvioinnilla.
- Pohjavesialueelle ei tule suunnitella uusia teitä ennen erillistä tarveharkintatarkastelua ja pohjaveden laadun mahdollisen pilaantumisen riskinarviointia ja vaikutuksia pohjaveden määrään.
- Rakennetuilta alueilta pohjaveden muodostumisalueella ei tule tarpeettomasti johtaa pois puhtaita sadevesiä, jotta pohjaveden muodostuminen pohjavesialueella ei vähene.
- Osoitettaessa kaavalla rakentamista pohjavesialueelle, tulee kaavamääräyksillä edistää pohjaveden suojeleminen. Yksityiskohtaiset määräykset voivat koskea esimerkiksi öljysäiliöiden sijoittamista, ulkovarastointia ja piha- ja liikennealueen päällystämistä sekä näiden hulevesien johtamista. Määräyksiä voi olla esimerkiksi seuraavaa: Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän.
- Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- Edellä mainitut ohjeet tulee huomioida myös rakennuslupamenettelyssä ja muussa alueen suunnittelussa.
- Määräyksiä tulee tarvittaessa aluekohtaisesti täydentää erillisin pohjavesialueella noudatettavaa rakentamistapaa koskevin ohjein.
- Vedenottamoiden lähialueet (vähintään 300 m säteellä vedenottamosta pohjaveden virtaussuunnassa) tulee mahdollisuuksien mukaan rauhoittaa rakentamiselta, eikä alueille tule kaavoittaa uutta asutusta tai muuta rakentamista tai uusia teitä.



Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialue on esitetty kuvassa sinisellä rajauksella. Vedenottaman suoja-alue on osoitettu pinkillä rajauksella. Kaava-alue ei sijaitse vedenottaman suoja-alueella. Kaava-alue on rajattu punaisella soikiolla. © Vihdin kunta



Suunnittelualueelta on Sentraalipolkua pitkin suora yhteys Nummelanharjulle. © Vihdin kunta

- Pohjavesialueen kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että kaava-alueen pinta-alasta riittävä osuus jätetään luonnontilaiseksi tai vettä läpäiseväksi.
- Esitetyistä määräyksistä ja suosituksista voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella poiketa, mikäli riittävä tutkimuksilla tai selvityksillä voidaan osoittaa, ettei kaavalla osoitetusta toiminnasta aiheudu uhkaa pohjavedelle.

Nyt kyseessä olevalla kaavamuutoksella tutkitaan rakentamiseen osoitetun asemakaava-alueen käyttötarkoituksen muutosta ja tehokkaampaa käyttöä. Pohjaveden suojeleminen ohjeita sovelletaan kaavatyöhön tähän kaavamuutokseen soveltuvin osin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Nummelan taajaman rakentamista ja kehittymistä on vauhdittanut erityisesti Hanko-Hyvinkää -radan valmistuminen 1800-luvun lopulla, ja erityisesti 1960 -luvulta lähtien voimakkaasti kasvanut taajama sijoittuu suureksi osaksi Härköilän kylän maille. Rakentaminen tapahtui aluksi Nummelan reunamuodostelman liepeillä hiekka- ja hietamaalle, mutta 1970 -luvulta alkaen myös kylän vanhimmille niityille ja reunamuodostelman lakialueille. Kylässä on jo 1500 -luvun lopulla ollut viisi taloa. 1800 -luvun alussa taloja oli 6 ja niiden lisäksi 6 torppaa. Nummelan Piste on historiallisestikin tarkasteltuna toiminut liikenteellisenä solmukohtana ja maanteiden risteysalueena. Kaavamuutosaluetta reunustava nykyinen Sentraalipolku on toiminut suoraviivaisena kulkuyhteytenä Nummelan Pisteeltä Nummelaharjulle.

Rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Kaava-alueella sijaitseva Nummelan seurakuntakeskus on valmistunut alunperin vuonna 1969 ja rakennusta laajennettiin ensimmäisen kerran 1980-luvulla. Seurakuntakeskuksen suunnittelijoina olivat arkkitehdit Esko ja Tarja Toiviainen. Seurakuntakeskuksen toinen laajennus on tunnettujen arkkitehtien Kirsti Sivénin ja Asko Takalan kutsuarkkitehtuurikilpailun (v. 2001) voittoon perustuva laadukasta nykyarkkitehtuuria edustava rakennus. Seurakuntakeskuksen korjaus ja laajennus valmistui vuonna 2005. Kilpailuvaiheessa suunnitteilla oli myös uusi kirkko, jonka rakentamisesta luovuttiin ja seurakuntakeskuksen suuri sali toimii nykyään kirkkosalina. Se säilytettiin korjauksessa ilmeeltään alkuperäisenä, ainoastaan ilmavaihto ja valaistus uusittiin vähäeleisesti (lähde: Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy). Seurakuntakeskus vaatii osin kunnostustoimenpiteitä tulevaisuudessa sisäilmaongelmien vuoksi. Rakennus on muotokieleltään monitahoinen, ja sen vanhemmalla osalla (mm. kirkkosali) on julkisivuverhouksena punatiili. Uudempi osa erottuu rakennuksessa selkeästi modernimpana osiona, ja sen julkisivuverhouksena on vaalea rappaus.

Suunnittelualueen eteläisimmässä osassa on sijainnut yhteensä kolme erillistä omakotitaloa tontteineen. Näistä yksi omakotitalo on edelleen suunnittelualueella. Puistolanin kiinteistön punainen, puurakenteinen, päärakennus on sijainnut kaava-alueen eteläosassa, lähellä nykyistä Pisteensaaren ja Kappelitie risteysaluetta. Kiinteistö on ollut pitkänomainen, ja piha sekä puutarha on sijoittunut pääasiassa talon eteläpuolelle, etelään viettävään rinteeseen. Myös päärakennuksen läheisyydessä on ollut hyötypuutarhaa, ja omenapuita on yhä edelleen jäljellä suunnittelualueella. Toinen hävinneistä taloista on Erkkilän niminen talo Pisteensaaren ja Sentraalipolun risteysalueen tuntumassa. Asuinrakennus valmistui vuonna 1953 ja se oli niin ikään puurakenteinen, väriltään keltainen. Erkkilä siirtyi Vihdin seurakunnan omistukseen vuonna 1978 ja tilan alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kirkolle rakennusala. Aiemmasta rakennuskannasta on olemassa vielä aivan Pisteensaaren katualueeseen rajautuva, 1940-luvulla valmistunut, 1,5-kerroksinen omakotitalo. Nykyasussaan rakennus on julkisivuväriältään vaalean



Viistokuva keväältä 2021 © Vihdin kunta



Puistolassa päärakennus (vasemmalla) ©Koti-Nummela -sivusto



Erkkilä vuonna 2009. © Mikko Yli-Rosti/Koti-Nummela -sivusto



1940-luvulla valmistunut asuinrakennus nykyasussaan. © Vihdin kunta



Seurakuntakeskus © Vihdin kunta

siniharmaa, ja aiemmin julkisivuväreinä on ollut keltaisen eri sävyjä. Rakennuksessa ei ole ollut vakituisia asukkaita 1990-jälkeen, ja rakennuksessa on toiminut mm. lähetys- ja diakoniatyön toimipiste, Pysäkkikahvila sekä kirpputori. Pisteensaaren katu toteutuessaan katkaissut tontit siten, että puutarhat ovat osin jääneet kadun rakentamisen alle. (Lähde: Koti-Nummela -sivusto)

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalue kuuluu Vihdin suurimman taajaman Nummelan keskusta-alueeseen. Alueella toimii Nummelan seurakuntakeskus, joka on Vihdin alueella merkittävä työllistäjä. Kaavamuutosalue rajautuu Pisteensaaren katualueeseen, jonka rajaaman alueen sisäpuolelle sijoittuu kunnan merkittävimpiä palvelukeskittymiä ravintoloihin, kahviloihin sekä päivittäis- ja erikoistavarakauppoihin. Vihdin pääkirjasto sijaitsee kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, Kappelitien eteläpuolella. Lähimpiin kouluihin (Nummelan alakoulu ja Nummelanharjun koulu keskus (yläkoulu ja lukio) on matkaa muutamia satoja metrejä.

Virkistys

Nummelassa sijaitsee Nummelanharjun laaja virkistysalue, jolla sijaitsee ulkoilureittejä ja talvisin latuverkostoja sekä uimahalli ja pesäpallostadion. Muita Nummelan urheilualueita ja virkistysalueita sijaitsee muun muassa tämän kaavamuutosalueen itäpuolella Kuoppa-Nummen alueella sekä Pajuniityssä, Nummelan eteläosassa, jonne on toteutettu laajat puistoalueet sekä on toteutumassa uusi urheilutoimintojen keskittymä.

Liikenneverkko

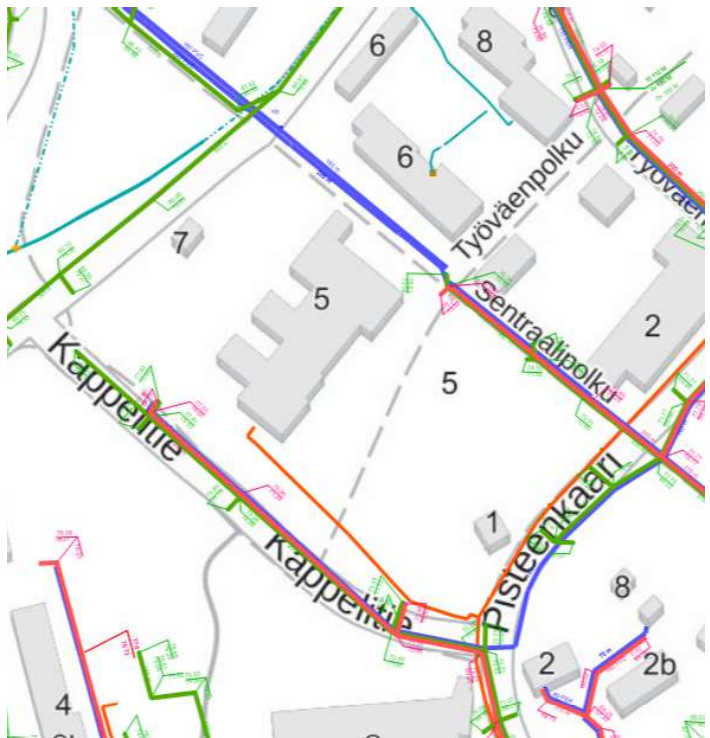
Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskusta-alueella, Pisteensaaren ja Kappelitien kulmauksessa. Molemmat edellämainitut kadut ovat keskustan liikennöinnin kannalta merkittäviä: Pisteensaari kiertää keskustakortteleita kehämäisesti ja Kappelitie johdattaa harjun yli suuntautuvaa liikennettä Nummelan keskustan suuntaan. Teiden risteysalue on tasa-arvoinen. Molemmilla kaduilla kulkee myös kevyenliikenteen väylät molemmin puolin ajorataa. Nummelan keskustan alueella on käynnistetty alkusyksystä liikenteellinen toimivuustarkastelu osin muuttuvan ja tiivistyvän maankäytön johdosta, osin valtatiellä 25 suuntauvaisten liikenne- ja ratkaisujen muutosten takia (Hiidenvedentien liittymän sulkeminen ja liikennevirtojen siirtyminen Vihdintielle). Työssä tarkastellaan myös Kappelitien ja Pisteensaaren liittymän toimivuutta tulevaisuuden tilanteessa. Linja-autoreitit kulkevat Vihdintiellä Helsinkiä kohti ja Lohjantiellä Lohjan suuntaan.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen yhteydessä. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin katualueilla. Nummelan seurakuntakeskus on liitetty kaukolämpöverkkoon ja kaavamuutoksen myötä toteutettava maankäytön muutos aiheuttanee pienimuotoisia kaukolämpöputkiston siirtotarpeita.



Suunnittelualan liikenneverkkoa Digiroad-aineistona (aineisto ei täydellinen).



Suunnittelualan kunnallisteknistä verkostoa. Kuvassa punaisella myös kaukolämmön linjaukset korttelialueella, joka on todennäköisesti linjattava uudelleen kaavan toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue sijoittuu Nummelan keskusta-alueelle, missä ajoneuvoliikenteen korkein sallittu nopeus on 40 km/h. Liikenteen melun vaikutuksia voidaan näissä olosuhteissa tehokkaasti torjua rakentamisen sijoittelulla ja julkisivun ääneneristävyyso-vaatimuksilla.

Nummelan lentokentän toiminnasta saattaa aiheutua lentomelua kaavamuutosalueelle. Lentomelu aiheutuu kentän harrasteilmailusta, hinauskoneen nostaessa purjelentokoneita ilmaan. Lentokentän alueella on vireillä uusi ympäristölupa toiminnan kasvattamisen mahdollistamiseksi, jonka yhteydessä on laadittu äänitasomallinnus maaliskuussa 2022.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan korttelialueet ovat Vihdin seurakunnan omistuksessa. Kappelitien katualueen omistaa Vihdin kunta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Uusimaa-kaavassa 2050, *Helsinginseutu*, suunnitteluala sijoittuu keskustatoimintojen alueelle/taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, pohjavesialueelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle.

Uusimaa-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättin.

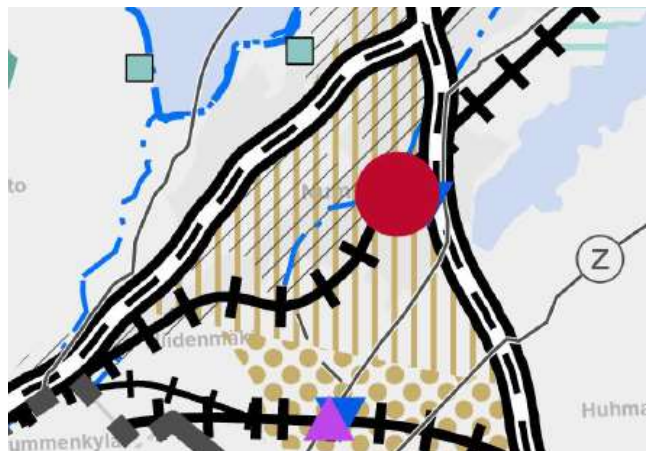
3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin Strateginen yleiskaavassa 2050 (hyväksytty Kv 21.9.2020, lainvoimainen 19.10.2021) kaava-aineisto koostuu kolmesta kartasta. Kaavamuutosalue sijoittuu *yhdyksuntarakennetta* käsittelevällä kartalla keskustatoimintojen alueelle määräyksellä: 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 enimmäismitoitettu. Näiden on kuitenkin kokonsa puolesta sovellettava ympäristöönsä.

Luonnon, kulttuurin ja virkistyksen osalta kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjulla ja pohjavesialueella määräyksin: Nummelanharjun maakunnallisesti arvokas harju-alue. Harjua voidaan kehittää myös keskeisenä ulkoilu- ja



Kuvassa lentokentän lyhyempi kiitorata vasemmalla ylhäällä ja suunnitteluala likimääräisesti ympyröitynä oikealla alhaalla.



Ote Uusimaa-kaavasta 2050, Helsinginseutu. © Uudenmaanliitto



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, yhdyksuntarakenne/pääkartta.

virkestysalueena. Alueelle voidaan sijoittaa erilaisia reittejä sekä liikuntaa ja virkistystä palvelevia toimintoja. Alueelle saa sijoittaa sen luonteeseen sopivia, virkistystä ja liikuntaa palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Toimintojen, rakennusten ja rakennelmien sekä ulkoilureittien sijoittelussa ja metsänhoidossa on otettava huomioon kauniin maisemakuvan ja luonnonesiintymän säilyminen sekä pohjaveden muodostuminen. Pohjavesialue: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai heikennä pohjavesiesiintymän antoisuutta (YSL 1.luku 8§ ja VL 3.luku 2§). Yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin ja siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet.

Liikenne ja yhdyskuntarakenne -kartalla kaavamuuotosalue sijoittuu kävelyn ja pyöräilyn ydinalueelle: Keskusta-alue, joka suunnitellaan korkeatasoisesti kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen ehdoilla. Pintamateriaalien, kalusteiden ja valaistuksen tulee olla korkeatasoisempia kuin normaalissa katuympäristössä. Moottoriajoneuvoliikenteen käyttöä ja nopeutta rauhoitetaan nopeusrajoitusten lisäksi rakenteellisin ratkaisuin. Lisäksi kohde sijoittuu arvokkaalle harjualueelle: Ominaisuusmerkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkinnällä osoitetaan harjunsuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, vahvistettujen maakuntakaavojen arvokkaat harjualueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kalliomaisema-alueet, maakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat sekä tuuli- ja rantakerrostumat. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Merkintään ei liity MRL 33 §:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta. Alueidenkäyttö 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. Kaavamuuotosalueen kohdalla sijaitsee myös merkintä: olemassa oleva seudullisen kävelyn ja pyöräilyn yhteys.

3.2.3 Asemakaava

Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu asemakaavan N75 alueelle. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1993, ja se kattaa kaavamuuotosalueen rakennuskorttelialueet. Seurakuntakeskuksen rakennuspaikka on kaavassa osoitettu merkinnällä Yk-1: Yleisten rakennusten korttelialue, joka on varattu kunnan käyttöön. Rakennusoikeus on osoitettu kokonaisrakennusoikeutena, 2200 k-m², ja kerrosluvaksi on osoitettu II. Pisteensaaren puoleinen korttelialue on osoitettu merkinnällä YK-1: Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta on kaavalla osoitettu 2600 k-m² ja kerrosluku on II. Molempia korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

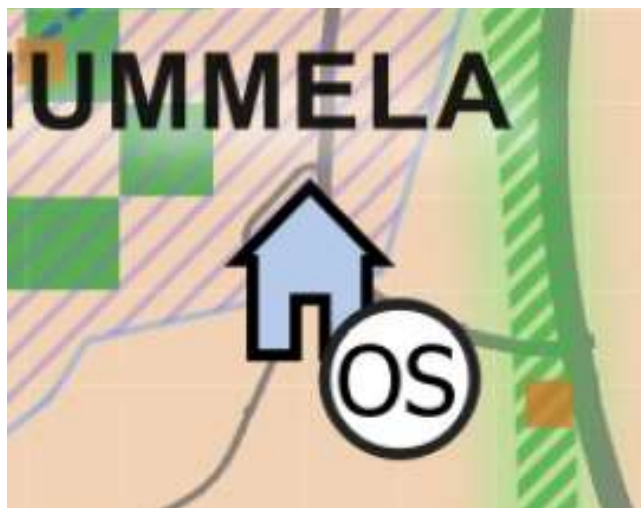
5 §: Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

7 §: Kiinteistökohtainen öljysäiliö tulee sijoittaa joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen tiiviiseen teräsbetonialtaaseen.

8 §: Rakennuspaikkojen pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille.

22 §: Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava vähintään seuraavat autopaikat: asunnot: 1 autopaikka asuntoa kohti, toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 k-m²:ä kohti, yleiset rakennukset: 1 autopaikka 100 k-m²:ä kohti, kokoustilat: 1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti. Rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä 30 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Milloin rakennuspaikalle rakennetaan asuntolatyypisiä asuntoja sosiaaliin tarkoituksiin, osoitetaan autopaikat 30 %:lle vaadittavista autopaikkamääristä.

23 §: Asuinhuoneen ikkunan edessä 15 m lähempänä ikkunaan olevan autopaikan on oltava vähintään 1,0 m asuinhuoneen lattiatasoa alempana.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, luonto, kulttuuri ja virkistys.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, liikenne ja yhdyskuntahuolto.

Suunnittelualan pohjoisin kulma ja osa Kappelitien katualueesta sisältyy asemakaavaan N35. Kaava on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä vuonna 1987. Kaavalla suunnittelualueelle on osoitettu Suntionkaaren toteutumaton kevyenliikenteen väylä ja sen rajaama puistoalue sekä Kappelitien katualueita.

Suurin osa Kappelitien katualueesta sijoittuu Kirjastorinteen asemakaavaan, kaava N185. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 2.3.2020 § 1.

osoitettava vähintään seuraavat autopaikat: 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohti, 1 autopaikka liikehuoneistojen, toimistojen ja niihin verrattavien kerrosalan 40 m² kohti, 1 autopaikka majoitusliikkeiden puoltatoista (1,5) vierashuonetta kohti, 5 autopaikkaa kutakin huoltoaseman huolto-paikkaa kohti. Kaavassa on osoitettu myös muuntaja-alue (VM). Kaavamuutosalue kattaa korttelin 32 rakennuspaikat 3,4,5,6 ja 7.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kuntien tärkein rakentamisen ohjauksen väline on rakennusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa kunnanvaltuuston 9.9.2019 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Rakennusjärjestys on saatavilla esimerkiksi kunnan nettisivuilta.

3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

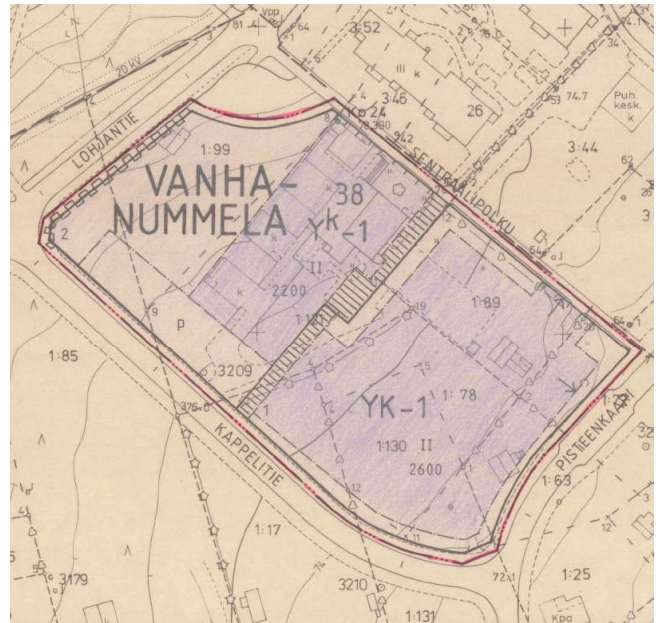
3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on päivitetty ja hyväksytty 22.4.2022.

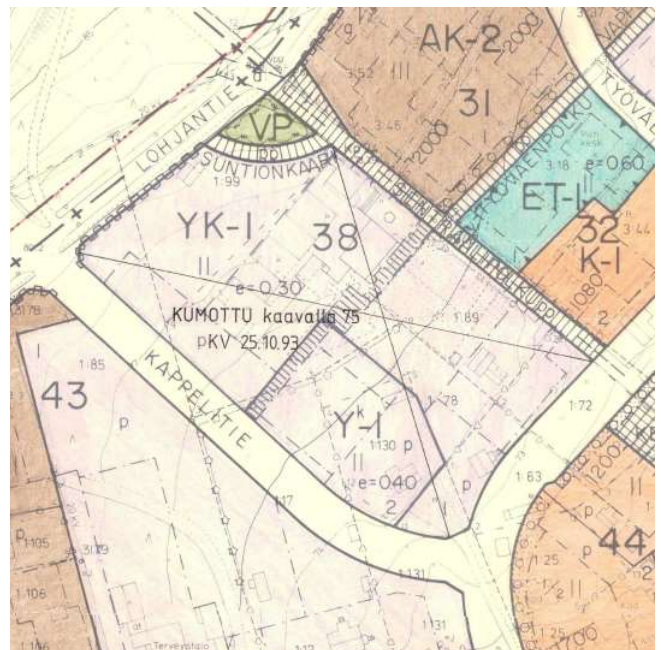
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Vihdin kunnan kehityskuvassa 2025, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004, kaavamuutosalue sijoittuu taajama-alueelle.

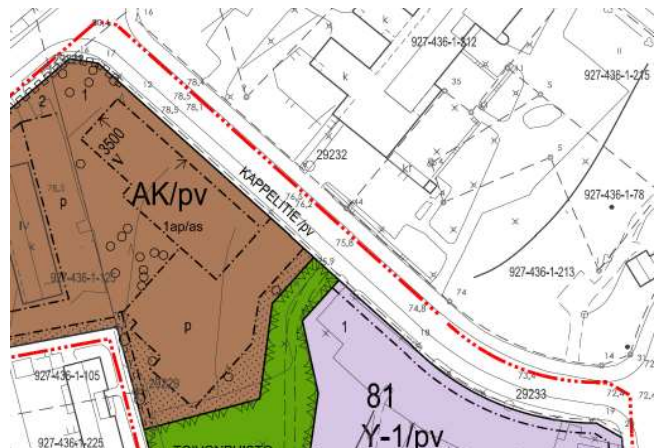
Vihdin kunnan elinkeinostrategia 2021-2025 (kv 15.2.2021) viitoittaa tietä, jota kulkemalla teemme Vihdistä entistä yritystävällisemmän ja elinvoimaisemman kunnan meille kaikille. Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Strategian kärkihankkeet: elinkeinoelämää edesauttava vihti, tulevaisuutta ennakoiva, kestävä elinkeinotoiminnan mahdollistaja, luonnonläheisiä elämyksiä aktiivimatkailejille tarjoava sekä yrityspaikkana kiinnostava ja tunnettavuutta lisäävä Vihti.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N75.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N35 (VP, Suntionkaari ja Kappelitie).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N185 (osa Kappelitiestä).

Ilmastotavoitteet

Vihdin kuntastrategiassa (2018-2021) on sitouduttu Kuuma-kuntien ilmastostrategian päästötavoitteisiin. Tämän lisäksi Vihdissä on sitouduttu Euroopan komission ilmasto- ja energiasitoumukseen (Covenant of Mayors) sekä on laadittu kestävän energiankäytön ja ilmaston toimintasuunnitelma SECAP. Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020:n mukaiset tavoitteet:

1. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään,
2. yhdyskuntarakennetta eheytetään,
3. sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään,
4. hankinnat ja kuluttaminen ovat kestäväällä tasolla,
5. kouluissa ja päiväkodeissa lisätään ilmastonsuojelutietoisuutta,
6. kunnan ilmastostrategia jalkautetaan kunnan päättäjille, työntekijöille, kuntalaisille, yrityksille ja vapaa-ajan asukkaille,
7. varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista. Vihdin suurimmat kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, sähkönkulutuksesta ja lämmityksestä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Aloite asemakaavamuutoksen tekemiseksi on tullut maanomistajilta. Kaavamuutos on käynnistynyt vuonna 2018 ja se on sisältynyt kaavoitusohjelmiin vuoden 2019 ohjelmasta alkaen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelan keskustaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa kaupunkikuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen ympäristön olemassa oleva ja suunniteltu/kaavailtu rakentaminen. Suunnitteluun kuuluu myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeiden huomioon ottaminen.

Kaavamuutostyö kuulutettiin vireille 23.2.2018.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan 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 §). Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytykset taajamaa tiivistävään rakentamiseen, huomioiden taajamarakenne, maasto- ja luonnonolosuhteet sekä liikenteelliset olosuhteet. Alueen sijaitessa Nummelanharjun pohjavesialueella, yhtenä kaavamuutostyön tavoitteena on luoda alueelle ratkaisu, joka mahdollistaa ja edellyttää hulevesien asianmukaisen käsittelyn.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelan keskustaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa kaupunkikuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen ympäristön olemassa oleva ja suunniteltu/kaavailtu rakentaminen. Suunnitteluun kuuluu myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeiden huomioon ottaminen.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan mm. alueen sijainti Nummelan keskustatoimintojen alueella, pohjavesialueella sekä ympäristön liikenteestä aiheutuva melu.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. 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 soveltuvia alueita.

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

MRL 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on annettu julkisanon jälkeen Helsingissä 14.12.2017. Tavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvaa 30.11.2000 tekemän ja 13.11.2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. 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 ilmastomuutokseen 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 tuuli-voimapotentialin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, Tehokas liikennejärjestelmä, Terveellinen ja turvallinen ympäristö, Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat, Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan ja keskusta-alueelle sopivaa rakentamista huomioiden kohteen sijainti ydinkeskustan alueella sekä pohjavesialueella. Suunnittelun yhteydessä tarkastetaan voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueelle kaavoitettaville toiminnoille riittävät pysäköintitilat sekä korttelialueen sisäiset kevyen liikenteen yhteystarpeet.

4.4.5 Maanomistajan tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on tutkittua voidaan Vihdin seurakunnan omistamaan kortteliin sijoittaa kerrostaloasumista ja mahdollisesti liiketiljoja. Seurakuntakeskuksen mahdollinen laajentumismahdollisuus tulisi myös selvittää kuten myös alueen paikoituksen uudelleen järjestäminen.

4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavan valmisteluaineiston laatimisen aikana on käyty neuvotteluita sekä muuta vuoropuhelua sekä alueen maanomistajan että mahdollisen alueen rakennuttajatahon kanssa tarkoituksenmukaisen kaavaratkaisun muodostamiseksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Kaavamuutoksella alue on jaettu kahteen eri korttelialueeseen, joita erottaa Sutionpolun kävelyn ja pyöräilyn väylä. Nummelan seurakuntakeskuksen korttelialueelle on osoitettu nykyistä käyttötarkoitusta palvelevat kaavamerkinnyt. Kaavamuutosalueen kaakoisosalle on osoitettu uutta taajamaa tiivistävää asuin- ja palveluasumisen korttelialueita.

Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja tai palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, Pisteenaaren puolelle, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävien uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa yhden 30 k-m² talousrakennuksen

- asuinkerrostaloa kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palveluasumista, on autopaikat osoitettava toiminnasta riippuen vähintään 30 %:lle vaadittavasta autopaikkamäärästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Asuintalojen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka

- asuinkerrostaloa kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 pyöräpaikka/asunto mahdollisten ulkopyörätelineiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle vaadittavasta määrästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Kerrosluku on osoitettu merkinnällä ½IV. Merkintä mahdollistaa 1. kerroksen alle toteutettavan pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 50 % pääkerroksen pinta-alasta.

Asuinrakennusten korttelialue (A).

Alueelle saa rakentaa palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, Pisteenaaren ja Kappelitien puolelle, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävien uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa yhden 30 k-m² talousrakennuksen palveluasumisyksikköä kohden. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita. Asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka. Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y).

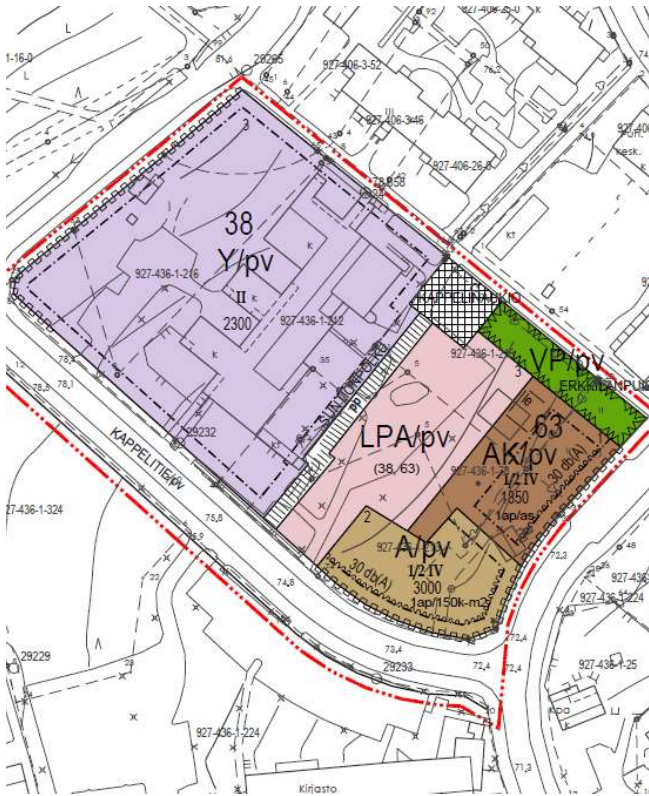
Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävien uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava toimintaa palvelevat riittävät pysäköintipaikat, kuitenkin vähintään:

- toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 k-m²:ä kohti,
- yleiset rakennukset: 1 autopaikka 100 k-m²:ä kohti ja/tai
- kokoustilat: 1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti.

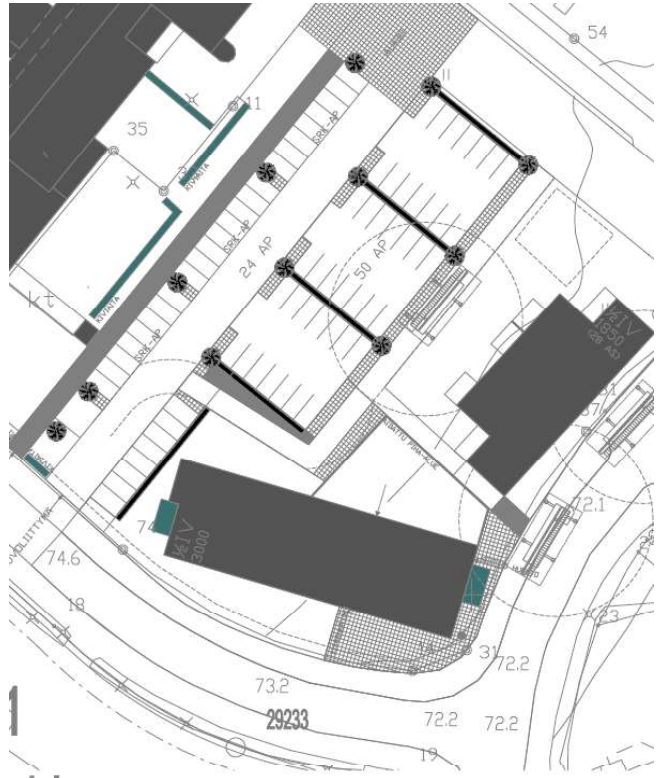
Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Kerrosluku on osoitettu merkinnällä II. Kerrosalaa korttelialueelle on määritetty 2300 kerrosneliometriä.



Ote kaavaluonnoskartasta.



Ote alueen toteutusta havainnollistavasta asemapiirustuksesta (YIT).



Havainnekuva uudisrakentamisesta(YIT).

Autopaikkojen korttelialue (LPA).

Pysäköintirivit on jaoteltava istutuksin tai muulla ympäristöä jaottelevalla tavalla enintään 20 m pituisiin osiin.

Katualueet, toriaukiot, puistot (VP)

Kappelitien katualue on osoitettu kaavassa kaduksi, kuitenkin siten, että katualueeseen on sisällytetty voimassa olevista asemakaavoista myös osittain korttelialueita. Tällä pyritään siihen, että mikäli tulevaisuudessa kadun varteen on tarpeen toteuttaa esimerkiksi kadunvarsipysäköintiä tai kevyenliikenteen väyliä on tarpeen leventää, on siihen katualueen leveyden puolesta riittävästi tilaa.

Kevyenliikenteen väyläksi on osoitettu entistä yhtenäistä korttelialuetta halkova väylä, Suntionpolku. Väylän on tarkoitus olla osa yhtenäistä Pisteenskaarta kehämäisesti kiertävää kevyenliikenteen väyläkokonaisuutta.

Kappelinaukioksi nimetty aukio sijoittuu seurakuntakeskuksen kirkkosalin puoleiseen päätyyn ja osaltaan toimii Nummelan torin ja seurakuntakeskuksen välisen näkymäakselin ylläpitäjänä. Myös Erkkilänpuiston kokonaisuus edistää tätä yhteyttä.

4.5.2 Valmisteluaineiston nähtävillöoloaikana saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteet ja kaavan valmisteluaineisto käsitellään samanaikaisesti. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 21.10. – 19.11.2021, jonka aikana siitä saatiin kymmenen (10) lausuntoa.

ELY-keskus:

Kaavamuutos sallii liiketilaa katutason kerroksiin. Kaavasta tulee käydä ilmi myymälätilan kerrosala.

Kaavaluonnoksessa on annettu 30 dB ääneneristävyysemääräys asuinrakennusten kadunpuoleisille julkisivuille. Meluasioita on käsitelty kaavaselostuksessa hyvin yleispiirteisesti, eikä kaava-aineiston perusteella alueelle ole tehty meluselvitystä. Aineistosta ei selviä, mihin annettu julkisivun ääneneristävyysemääräys perustuu. Aineistossa ei myöskään ole esitetty kaava-alueita reunustavien katujen liikennemääriä.

ELY-keskus toteaa yleisesti, että kaavassa esitettyjen melumääräysten on hyvä pohjautua riittäviin selvityksiin alueen ennustetusta melutilanteesta, jossa liikenne-ennustetilanne on vähintään 20 vuotta eteenpäin. ELY-keskus suosittelee meluselvityksen laatimista alueelle, jotta annettujen melumääräysten riittävydestä ja tarkoituksenmukaisuudesta voidaan varmistua.

ELY-keskus muistuttaa, että ympäristöministeriön asetuksen rakennusten ääniympäristöstä (796/2017) mukaan rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä. Edellä mainitun perusteella alle 30 dB:n ääneneristävyyssvaatimuksia asuinrakennuksille ei ole syytä merkitä kaavaan.

Alueelle voi kohdistua myös Nummelan lentokentästä aiheutuvan lentoliikenteen melua sekä melua ja tärinää raideliikenteestä. Kaava-aineistossa on syytä käsitellä ja arvioida lento- ja raideliikenteen vaikutusta alueen melu- ja tärinätilanteeseen.

ELY-keskus muistuttaa, että kaikkien asuinhuoneistojen tulee avautua myös suuntaan, jossa melutasojen ohjearvot (Vnp 993/1992) täyttyvät. Varmistamalla asunnon avautuminen hiljaisen julkisivun puolelle, mahdollistetaan asunnon tuulettaminen ilman melusta aiheutuvaa haittaa. ELY-keskus katsoo, että kaavassa tulee rakennusten massoittelun avulla varmistaa, että asuntojen hiljainen aukeamissuunta voidaan taata kaikille asunnoille. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluparvekkeet tulee sijoittaa tai suojata siten, ettei päiväajan keskiäänitason ohjearvo (55 dB) niillä ylity.

Seurakuntakeskuksen laajennus on tunnettujen arkkitehtien Kirsti Sivénin ja Asko Takalan kutsuarkkitehtuurikilpailun (2001) voittoon perustuva laadukasta nykyarkkitehtuuria (2005) edustava rakennus ja sen säilymisen on syytä kiinnittää huomiota. Vanhemman seurakuntakeskuksen rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot, kunto sekä säilymisedellytykset tulee selvittää. Mainitun perusteella tulee arvioida mahdolliset suojelutavoitteet.

Pohjaveden suojelumääräystä on hyvä tarkentaa seuraavasti (kursiivilla): "Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päälystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien rakenteiden kautta sadevesiviemäriin ja pohjavesialueen ulkopuolelle."

Vastine:

Myymälän kerrosalaa ei ole määritetty, sillä kunta ei näe tarpeelliseksi rajoittaa myymälän kerrosalaa tässä kohteessa, eikä määrätä siitä tarkemmin.

Kaavaselostukseen lisätty reunustavien katujen liikennemäärät ja ennusteet. Kaava-alueelle tehty meluselvitys, jonka laskennan perusteella melutaso täyttää ennustetilanteessa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot asuinrakennusten piha-alueilla. Piha-alueiden suojaamiseksi ei ole tarpeen esittää meluntorjuntatoimenpiteitä. Melutaso alittaa päiväajan ohjearvon pääosalla puiston aluetta.

Asuinrakennusten ja seurakuntatalon julkisivuun kohdistuvat äänitasot ovat matalia ja sisämelutaso täyttää ohjearvot normaaleilla julkisivurakenteilla. Asemakaavassa ei ole tarpeen merkitä rakennuksille ulkovaipan äänitasoerovaatimusta. Asuinrakennusten sisäpihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeet voidaan toteuttaa ilman lasitusta. Muilla julkisivuilla oleskeluparvekkeet suositellaan lasitettavan päiväajan tavoitearvon 55 dB(A) saavuttamiseksi.

ELY-keskuksen ohjeen mukaan päiväajan keskiäänitason ylittäessä julkisivulla 65 dB(A), tulisi asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät. Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso alittaa laskennan perusteella 60 dB(A) suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuilla. Näin ollen asuinhuoneistot voidaan melun näkökulmasta katsottuna sijoittaa vapaasti.

30db-merkintä on otettu kaavakartalta pois. Lentoliikenteen melun osalta todetaan, että Nummelan lentokentän asemakaavamuutos on vireillä ja kaavaprosessi aloitetaan tänä vuonna. Lentokentän kaavassa tutkitaan lentomelu alueet tarkemmin.

Seurakunta on toteuttanut seurakuntakeskuksesta sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen vuonna 2019, jonka mukaan seurakuntakeskuksen 1969 ja 1980-luvulla tehdyissä osissa on sisäilmaan liittyviä ongelmia. Museota on konsultoitu rakennuskulttuuriseen asiaan liittyen ja samalla käyty läpi seurakuntakeskuksen kuntotarkistuksen tuloksia. Konsultaation pohjalta seurakuntakeskukselle ei esitetä suojelumerkintää.

Pohjaveden suojelumääräystä täydennetty.

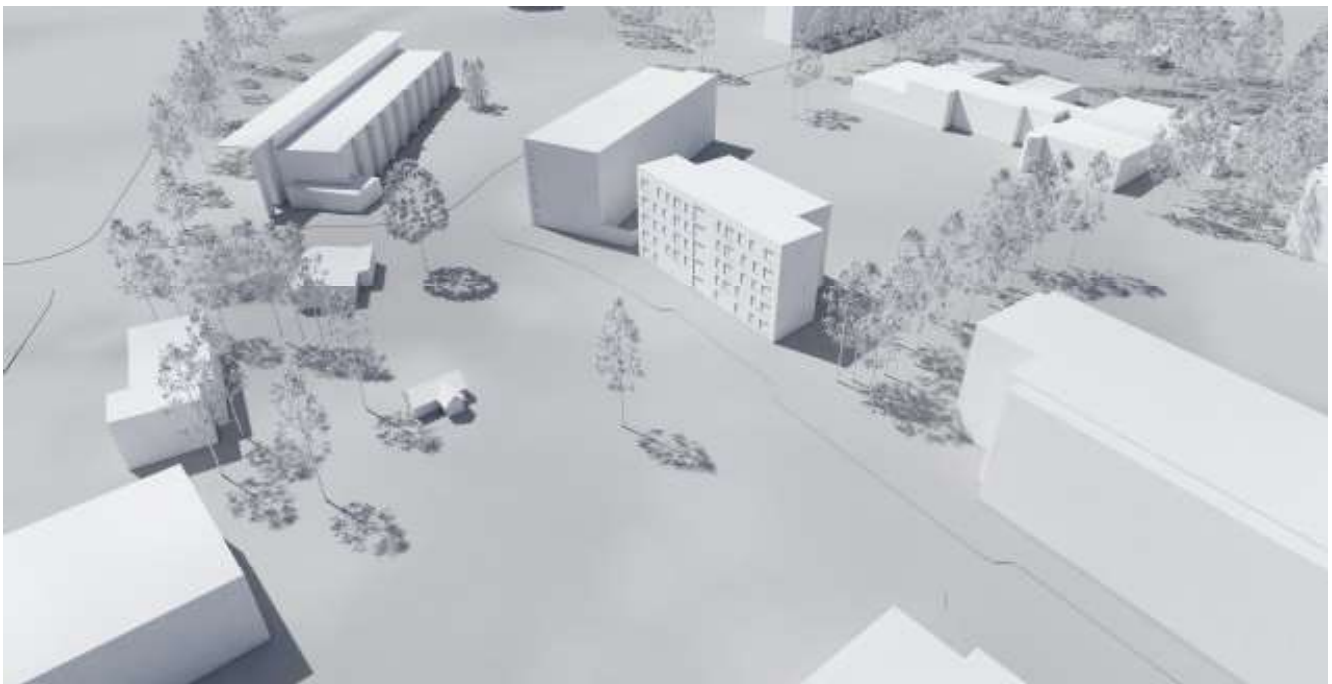
Caruna:

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Violetti neliö on puistomuuntamo. Tarkemmin kantaa vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan, kun kaava tarkentuu.

Mahdolliset tarvittavat muutamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine:

Merkintään tiedoksi.



Havainnekuva uudisrakentamisesta Nummelan torin suunnasta katsottuna (YIT).

Länsi-Uudenmaan museo:

Museo on tutustunut asiaan eikä näe estettä esitetyille muutoksille. Julkista rakentamista edustava seurakuntatalo suunnittelijoihin ja muutosvaiheeseen tulisi kuitenkin esitellä kaava-aineistossa tarkemmin, jotta aineiston perusteella on mahdollista ottaa kantaa rakennuksen mahdolliseen suojelutarpeeseen.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa kaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennus-suojelun näkökulmista.

Vastine:

Kaavaselostukseen on lisätty tietoa seurakuntakeskuksen eri vaiheista suunnittelijoihin. Seurakunta on toteuttanut seurakuntakeskuksesta sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen, jonka mukaan seurakuntakeskuksessa on sisäilmaan liittyviä ongelmia. Museota on konsultoitu rakennuskulttuuriseen asiaan liittyen ja samalla käyty läpi seurakuntakeskuksen kuntotarkistuksen tuloksia. Konsultaation pohjalta seurakuntakeskukselle ei esitetä suojelumerkintää.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos:

Uusien asuinrakennusten kaavassa määritettävän korkeuden osalta on syytä huomioida, että mikäli pelastuskorkeus (korkeus maan tasalta ylimmän kerroksen parvekkeen kaiteen yläreunaan tai parvekkeettomissa asunnoissa varatienä toimivan ikkunan alareunaan) ylittää 10 metriä, tulee varatieratkaisu toteuttaa omatoimisena. Kaava-alue sijaitsee varatieratkaisun osalta pelastuslaitoksen puomitikasautojen toimintavalmiusalueen ulkopuolella.

Suositteluaan mahdollisuuksien mukaan vesiaseman rakentamista kaava-alueen yhteyteen. Kaavaalueen sijaitessa pohjavesialueella on sammutusjätevesien hallinta syytä huomioida.

Osoitteiden osalta tulee huomioida niiden selkeys ja loogisuus.

Vastine:

Varatie ratkaisut otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Osoitteet on pyritty nimeämään selkeästi ja loogisesti.

Uudenmaanliitto:

Ei anna lausuntoa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Vihdin vesi:

Asemakaavamuutoksen alue kuuluu Vihdin Veden toiminta-alueeseen. Alueelle on rakennettu vesihuoltoverkosto ja tonttiliittymät nykyisen asemakaavaratkaisun mukaisesti. Asemakaavan muutos edellyttää korttelin 63 tontin 1 osalta uusien vesihuollon tonttiliittymien rakentamista, jonka toteuttaa tontin rakentaja kustannuksellaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Ympäristövalvonta:

Alueen kaavoituksessa tulee ottaa huomioon Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa (9.11.2009) esitetyt pohjavesien suojelumääräykset ja näkökohdat. Erityisesti tulee huomioida suojelusuunnitelman seuraavat määräykset:

”Rakennetuilta alueilta pohjaveden muodostumisalueella ei tule tarpeettomasti johtaa pois puhtaita sadevesiä, jotta pohjaveden muodostuminen pohjavesialueella ei vähene.”

”Pohjavesialueen kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että kaava-alueen pinta-alasta riittävä osuus jätetään luonnontilaiseksi tai vettä läpäiseväksi.”

”Osoitettaessa kaavalla rakentamista pohjavesialueelle, tulee kaavamääräyksillä edistää pohjaveden suojelua. Yksityiskohtaiset määräykset voivat koskea esimerkiksi öljysäiliöiden sijoittamista, ulkovarastointia ja piha- ja liikennealueen päällystämistä sekä näiden hulevesien johtamista.”

”Pohjavesialueen kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että kaava-alueen pinta-alasta riittävä osuus jätetään luonnontilaiseksi tai vettä läpäiseväksi.”

Nummelan asemakaavoituksen edetessä pienissä osissa tulisi pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi tehdä yleisempi arviointi / selvitys, siitä että Nummelanharjun pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueella turvataan edellytykset puhtaan pohjaveden muodostumiselle.

Vastine:

Pohjavesien suojelu on huomioitu pohjaveden suojelumääräyksissä ja kaavan hulevesimääräyksissä. Kyseinen kaavahanke sijaitsee jo rakennetulla alueella ja asemakaavamuutoksen mukaisella rakentamisella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia pohjaveden laadun tai määrän näkökulmasta. Pohjaveden muodostumisen yleisempää ja laaja-alaisempaa arviointia ei ole tarkoituksenmukaista tehdä yksittäisessä yhtä korttelia koskevassa pienialaisessa asemakaavamuutosshankkeessa, vaan aihetta tulee tarkastella laajemmin osana myöhemmin käynnistyvää Nummelan keskustan osayleiskaavatyötä. Kaavoitustohjelmassa vuosille 2022-2023 Nummelan osayleiskaavan laatiminen ajoittuu kaavoitushjelmakauden loppupuolelle.

Lohjan ympäristöterveyspalvelut:

Kaavan valmistelussa on huomioitu elinympäristön terveellisyyteen liittyviä tekijöitä. Jatkosuunnittelussa on syytä arvioida, onko asuntojen oleskeluparvekkeiden lasittaminen melulähteen puolella rakennusta tarpeellista. Oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa piholle siten, että melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylitä. Suunnittelualueen pohjavedenpinnantaso on hyvä selvittää.

Kaava-alueen lähellä sijaitsee päivittäispalvelua, joka tukee palveluasumista. Kaavassa asuinrakennusten viereen suunniteltu aukio ja puistoalue mahdollistavat yhteisöllistä toimintaa. Asuinrakennuksiin olisi hyvä mahdollisesti olla myös yhteistä kokoontumistilaa.

Vastine:

Pohjavedenpinnantaso selvitetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kyseinen kaavahanke sijaitsee jo rakennetulla alueella. Asemakaavamuutoksen ei nähdä vaikuttavan pohjaveteen merkittävästi voimassa olevaan kaavaan nähden, jossa korttelialueelle on jo osoitettu rakentamista. Kaava-alueella on tehty meluseelvitys, jonka mukaan asuinrakennusten sisäpihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeet voidaan toteuttaa ilman lasitusta. Muilla julkisivuilla oleskeluparvekkeet suositellaan lasitettavan päiväajan tavoitearvon 55 dB(A) saavuttamiseksi. Melumittauksen laskennan perusteella melutaso täyttää ennustetilanteessa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot asuinrakennusten piha-alueilla. Piha-alueiden suojaamiseksi ei ole tarpeen esittää meluntorjuntatoimenpiteitä. Melutaso alittaa päiväajan ohjearvon pääosalla puiston aluetta.

Vammaisneuvosto:

Pisteenskaari tulee tehdä etuajo-oikeutetuksi.

Vastine:

Liikennejärjestelyistä ei määrätä asemakaavassa. Saatetaan tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

Vanhusneuvosto:

Pisteenskaari tulee tehdä etuajo-oikeutetuksi.

Vastine: Liikennejärjestelyistä ei määrätä asemakaavassa. Saatetaan tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaa jatkettiin laatimalla kaavaehdotus. Siihen ovat vaikuttaneet mm. valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet, maanomistajien ja alueen toimijoiden kanssa käydyt neuvottelut. Alueesta on myös laadittu kaavaehdotuksen valmistelun aikana liikkeneselvitys. Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.5-9.6.2022. Kaavaehdotuksesta saatiin 10 pyydettyä lausuntoa. Saadut lausunnot ja niiden vastineet liitteessä 4.

4.5.4 Kaavan nähtävilläoloajan jälkeen tehdyt muutokset

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.5-9.6.2022. Kaavaehdotuksesta saatiin 10 pyydettyä lausuntoa, joiden perusteella kaavamääräyksissä ollutta yleismääräystä päivitettiin. Muutoin kaavakarttaan tai määräyksiin ei tullut muutoksia. Kaavaselistusta täydennettiin saatujen lausuntojen perusteella mm. seurakuntatalon arkkitehtuuri- ja kulttuurihistoriallisen historian sekä kaavan vaikutusten arvioinnin osalta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella alue on jaettu kahteen eri korttelialueeseen, joita erottaa Suntionpolun kevyenliikenteen väylä. Nummelan seurakuntakeskuksen korttelialueelle on osoitettu nykyistä käyttötarkoitusta palvelevat kaavamerkinnät. Kaavamuutosalueen kaakkoisosalle on osoitettu uutta taajamaa tiivistävää asuin- ja palveluasumisen korttelialueita.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

Pinta-ala: 1556m²
Kerrosala: 1850 k-m²
Tehokkuus: e=1.19
Osuus kokonaispinta-alasta: 8,2%
Alustava arvio asuntojen määrästä: 28 kpl

Asuinrakennusten korttelialue (A):

Pinta-ala: 1739 m²
Kerrosala: 3000 k-m²
Tehokkuus: e=1.73
Osuus kokonaispinta-alasta: 9,2 %

Yleisten rakennusten korttelialue (Y):

Pinta-ala: 8459 m²
Kerrosala: 2300 k-m²
Tehokkuus: e=0.27
Osuus kokonaispinta-alasta: 44,7 %

Autopaikkojen korttelialue (LPA):

Pinta-ala: 2117 m²
Kerrosala: 0 k-m²
Tehokkuus: e=0.00
Osuus kokonaispinta-alasta: 11,2 %

Puisto (VP)

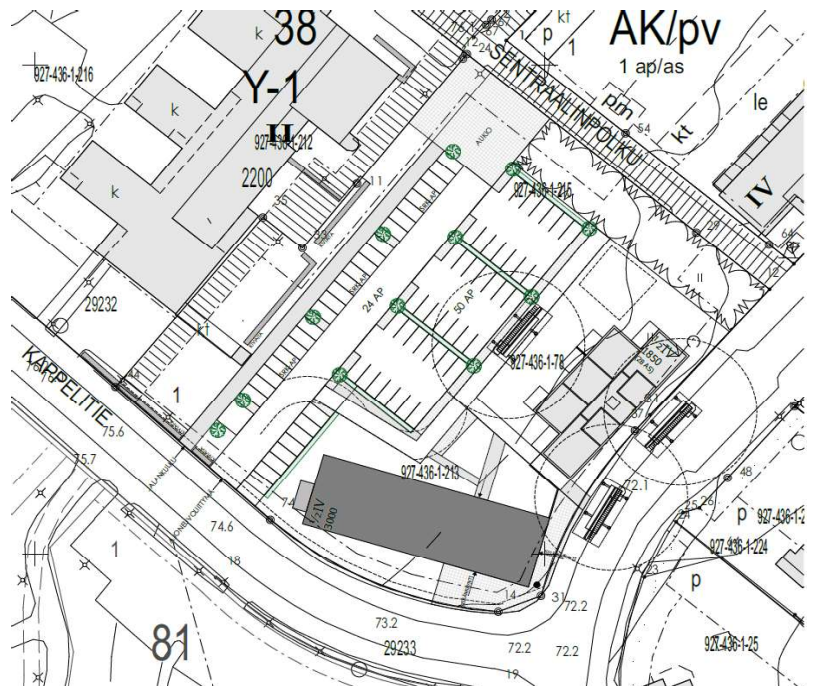
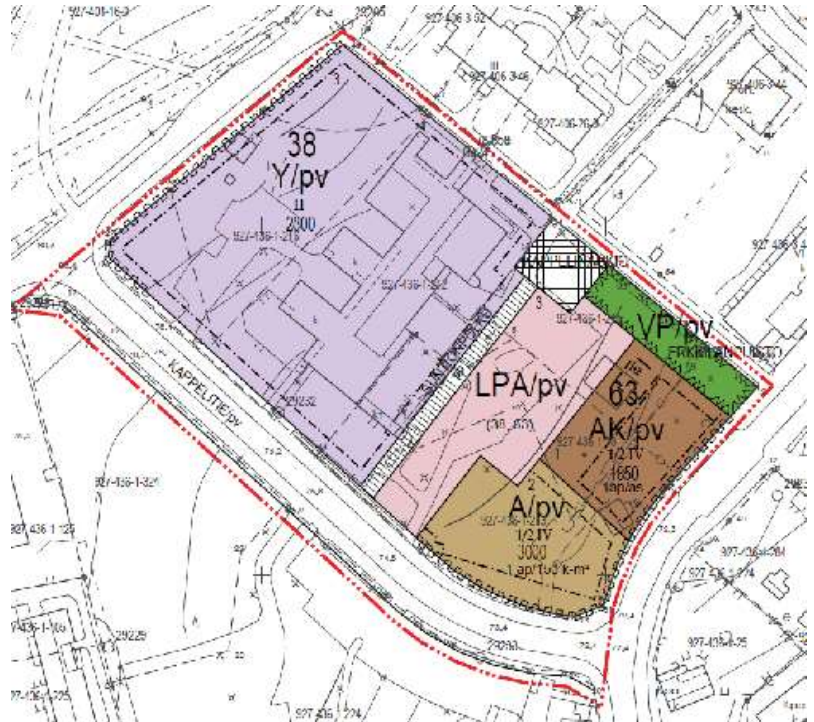
Pinta-ala: 642 m²
Kerrosala: 0 k-m²
Tehokkuus: e=0.00
Osuus kokonaispinta-alasta: 3,4 %

Kadut, kevyenliikenteen väylät, toriaukiot:

Pinta-ala: 4422 m²
Kerrosala: 0 k-m²
Tehokkuus: e=0.00
Osuus kokonaispinta-alasta: 23,3 %

Yhteensä:

Pinta-ala: 18 935 m²
Kerrosala: 7150 k-m²



5.1.2 Kaavan kuvaus

Kaavamuutoksella suunnittelualue on jaettu useampaan korttelialueeseen, joiden keskellä kulkee Suntionpolun jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue (pp). Nummelan seurakuntakeskuksen korttelialueelle on osoitettu nykyistä käyttötarkoitusta palveleva yleisten rakennusten korttelialue (Y). Suntionpolku rajautuu kaakkoispuolelta autopaikkojen korttelialue (LPA), joka on sekä seurakuntakeskuksen että uusien asuin- ja palveluasumisen korttelialueiden käytössä. Pisteensaaren varrelle sijoittuu uusi asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Pisteensaaren ja Kappelitien kulmaukseen sijoittuu palveluasumisen mahdollistava asuinrakennusten korttelialue (A). Sentraalipolun puolelle sijoittuvat lisäksi Kappelinaukio ja Erkkilänpuisto (VP).

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja tai palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, Pisteenaaren puolelle, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan.

Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta asutokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä parantaa tilasuunnittelua.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palveluasumista, on autopaikat osoitettava toiminnasta riippuen vähintään 30 %:lle vaadittavasta autopaikkamäärästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Asuintalojen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka

- asuinkerrostaloa kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopyörätelineiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle vaadittavasta määrästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Asuinrakennusten katujen puoleiset parvekkeet tulee olla lasitettuja. Parvekkeilla tulee alittaa päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB keskiäänitaso.

Kerrosaluku on osoitettu merkinnällä ½IV. Merkintä mahdollistaa 1. kerroksen alle toteutettavan pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 50 % pääkerroksen pinta-alasta.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Alueelle saa rakentaa palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, Pisteenaaren ja Kappelitien puolelle, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta asutokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä parantaa tilasuunnittelua.

Asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka. Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Asuinrakennusten katujen puoleiset parvekkeet tulee olla lasitettuja. Parvekkeilla tulee alittaa päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB keskiäänitaso.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava toimintaa palvelevat riittävät pysäköintipaikat, kuitenkin vähintään:

- toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 k-m²:ä kohti,
- yleiset rakennukset: 1 autopaikka 100 k-m²:ä kohti ja/tai
- kokoustilat: 1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti.

Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Pysäköimispaikkarivit on jaoteltava istutuksin tai muulla ympäristöä jaottelevalla tavalla enintään 20 m pituisiin osiin.

Katualueet, toriaukiot, puistot (VP)

Kappelitien katualue on osoitettu kaavassa kaduksi, kuitenkin siten, että katualueeseen on sisällytetty voimassa olevista asemakaavoista myös osittain korttelialueita. Tällä pyritään siihen, että mikäli tulevaisuudessa kadun varteen on tarpeen toteuttaa esimerkiksi kadunvarsipysäköintiä tai kevyenliikenteen väyliä on tarpeen leventää, on siihen katualueen leveyden puolesta riittävästi tilaa.

Kevyenliikenteen väyläksi on osoitettu entistä yhtenäistä korttelialuetta halkova väylä, Sutionpolku. Väylän on tarkoitus olla osa yhtenäistä Pisteenskaarta kehämäisesti kiertävää kevyenliikenteen väyläkokonaisuutta.

Kappelinaukioksi nimetty aukio sijoittuu seurakuntakeskuksen kirkkosalin puoleiseen pätyyn ja osaltaan toimii Nummelan torin ja seurakuntakeskuksen välisen näkymäakselin ylläpitäjänä. Myös Erkkilänpuiston kokonaisuus edistää tätä yhteyttä.



Havainnekuvia Nummelan torin suunnasta katsottuna (YIT).

5.3. Kaavan maankäytön vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavamuutoksen myötä yhdyskuntarakenne tiivistyy ja urbanisoituu etenkin Pisteenskaaren katunäkymän osalta. Mahdollisen liiketilan toteutuminen katutasoon lisää alueen palveluja. Rakennuspaikkojen ja rakennusalojen rajauksilla pyritään siihen, että katutilasta muodostuu miellyttävä ja jäsenelty. Suunnittelualueen pysäköintipaikat sijoittuvat yhtenäiselle LPA-korttelialueelle, joka sijoittuu kaavalla muodostuvan uuden rakennusmassan taakse Pisteenskaarelta katsottuna. Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä alueelta poistuu olemassa oleva asuinrakennus Pisteenskaaren varrelta, jota ei ole esitetty suojeltavaksi/säilytettäväksi voimassa olevassa asemakaavassa.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos sijoittuu Nummelan keskusta-alueelle ja tuottaa toteutuessaan lisää liikennettä Nummelan taajaman katuverkkoon. Pisteenskaaren ja Kappelitien risteysalue on tasa-arvoinen risteys, mikä pienentää liikennenopeuksia Pisteenskaarella ajettaessa.

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

Kaavamuutosalue on myös hyvin saavutettavissa kestäväillä kulkumuodoilla, ja kaavamuutosalueelta on Nummelan taajaman kattavat palvelut kestävästi saavutettavissa. Linja-autoreitit kulkevat Vihdintiellä Helsinkiä kohti ja Lohjantiellä Lohjan suuntaan.

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

Liittymien toimivuustarkastelut on laadittu arki-iltahuipputunteina (IHT) seuraavista tilanteista: Ennustetilanne I 2050, jossa Meritien, Vihdintien ja Asemantien liittymässä valo-ohjaus, Pilkkukuja suljettu. Ennustetilanne II 2050, jossa Meritien, Vihdintien ja Asemantien liittymässä valo-ohjaus, Pilkkukuja suljettu. Vihdintien, Lohjantien ja Mäntytien valo-ohjatussalittymässä Vihdintiellä vasemmalle kääntymiskaistat. Asemantien, Pisteenskaaren ja Siilokujan liittymässä kiertoliittymä.

Ennustetilanne III 2050, jossa Meritien, Vihdintien ja Asemantien liittymässä valo-ohjaus, Pilkkukuja suljettu. Vihdintien, Lohjantien ja Mäntytien valo-ohjatussalittymässä Vihdintiellä vasemmalle kääntymiskaistat. Asemantien, Pisteenskaaren ja Siilokujan liittymässä kiertoliittymä. Meritien kiertoliittymät parannettu kaksikaistaisiksi.

Nummelan keskustan liikenteen toimivuustarkastelussa (FCG, 2022) nykytilanteessa Kappelitien arki keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on n.3030 ja Pisteenskaarella n.1520-3650. Huipputuntiliikenne arkena Kappelitiellä on 303 ja Pisteenskaarella n.152-365. Lohjantiellä keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) 1 840 ja huippuliikennetunti 213. Nykytilanteessa Kuormitusasteen mukainen Kappelitien ja Pisteenskaaren liittymän palvelutaso on erittäin hyvä.

Ennusteen 2050 mukaan Kappelitien huippuliikenne tunti olisi 414 ja Pisteenskaarella 197-463. Ennusteen kuormitusasteen mukainen Kappelitien ja Pisteenskaaren liittymän palvelutaso erittäin hyvä. Pisteenskaaren kolme tasa-arvoista liittymää toimivat ennustetilanteen 2050 mukaisilla liikennemäärillä ja liikenteen suuntautumisella erittäin hyvin nykyisin liikennejärjestelyin.

Vaikutukset infraan

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen yhteydessä. Kunnallistekniset verkot kulkevat pääosin katualueilla. Nummelan seurakuntakeskus on liitetty kaukolämpöverkkoon ja kaavamuutoksen myötä toteutettava maankäytön muutos aiheuttaa pienimuotoisia kaukolämpöputkiston siirtotarpeita.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistykseen

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutos tiivistää taajamarakennetta jo ennestään kaavallisesti rakentamiseen osoitetuilla alueilla. Kaavamuutoksen myötä nykyinen toteutumaton korttelialue muuttuu rakennetuksi taajamaksi, mikä tuo muutosta nykyiseen kaupunkikuvaan. Kaavamuutos toteuttaa Vihdin kunnan ilmastostrategisia tavoitteita tehokkaamman ja taajama-alueen eheyttävän rakentamisen myötä.

Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin. Kaavalla annetaan määräyksiä sekä pohjavesien huomioimisen että hulevesien käsittelyn osalta. Hulevesimääräyksellä minimoidaan pohjavedelle aiheutuvat riskit pohjaveden suojelumääräysten mukaisesti.

Nummelan alueella sijaitsee Nummelanharjun laajat ulkoilumaastot sekä kaavamuutosalueen lähellä Vihdintien itäpuolella, Kuoppa-alueella, sijaitsee virkistysalueita. Pajuniityssä, Nummelan eteläosassa, on toteutettu laajat puistoalueet sekä alueelle on toteutumassa uusi urheilutoimintojen keskittymä.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos sijoittuu pääosin yksityiselle maalle. Alueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta, joten maankäytösopimuksen kautta on tarpeen sopia yhdyskuntarakentamisen kulujen korvaamisesta. Tällaisia kuluja saattavat olla mm. muutokset Kappelitien katujärjestelyissä, puiston, kevyenliikenteen väylän ja toriaukion toteuttaminen tai muutokset risteysalueen liikennejärjestelyissä. Välillisiä tuloja muodostuu kiinteistö- ja tuloverotuksen kautta kaavan toteuttamisen myötä.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutosalue sijoittuu Nummelan keskusta-alueelle, missä mm. liikenteestä ja muusta taajamatoiminnosta (esimerkiksi toritapahtumat) syntyy melua. Ajoneuvoliikenteen korkein sallittu nopeus suunnittelualueen katuverkolla on 40 km/h. Liikenteen melua on kaavamuutoksella pyritty torjumaan uusien rakennusmassojen sijoittelulla melunlähdettä vasten.

Kaava-alueella on tehty meluselvitys (Promethor 2022) jonka mukaan rakennusten julkisivuun kohdistuvat äänitasot ovat pieniä, eikä asuinrakennuksille ja seurakuntatalolle ole tarpeen esittää asemakaavassa ulkovaipan äänitasoero vaatimusta.

Sisämelutaso täyttää ohjearvot normaaleilla julkisivurakenteilla. Asuinrakennuksessa katualueiden puoleiset parvekkeet tulee lasittaa. Rakennusten sisäpihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeet voidaan toteuttaa ilman lasitusta. Kaikki lasketut vaatimukset saavutetaan tavanomaisella raollisella 6 mm lasituksella.”

Laskennan perusteella melutaso täyttää ennustetilanteessa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot asuinrakennusten piha-alueilla. Piha-alueiden suojaamiseksi ei ole tarpeen esittää meluntorjuntatoimenpiteitä.”

Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen toteutuminen aiempaa tehokkaammin, mikä vastaa tiivistyvälle taajama-alueelle kohdistuviin tavoitteisiin. Vielä rakentamattomalla voimassa olevan asemakaavan YK-1 -rakennuspaikalla on ollut sosiaalista merkitystä, mm. eri seurojen kokoontumispaikkana. Uutta kokoontumispaikkaa on alustavasti pohdittu seurakuntakeskuksen tontille, seurakuntatalon pohjoispuolelle. Myös kaavalla osoitettu Erkkilänpuisto voi toteutuessaan tarjota kokoontumis- ja ajanviettopaikan. Alueelle muodostuu kaavaluonnoksen mukaisesti 28 uutta asuntoa sekä palveluasumista, mikä osaltaan voi vilkastuttaa alueen sosiaalista elämää ja esimerkiksi torin toimintaa. Lisäksi kaava mahdollistaa liike- ja toimistotilojen toteutumisen A- ja AK-korttelialueille, jotka toteutuessaan lisää alueen palveluja ja mahdollisia kohtaamispaikkoja.



Havainnekuva seurakuntakeskuksen suunnasta katsottuna (YIT).

Palvelujen saavutettavuus

Kaavamuutosalue kuuluu Vihdin suurimman taajaman Nummelan keskusta-alueeseen. Alueella toimii Nummelan seurakuntakeskus, joka on Vihdin alueella merkittävä työllistäjä. Asemakaavamuutoksen myötä suunnittelualueelle voidaan toteuttaa A- ja AK-kortteleiden 1. kerrokseen liike- ja toimistotiloja, jotka toteutuessaan lisäävät alueen palvelujen määrää hyvin saavutettavissa olevassa sijainnissa. Kaavamuutosalue rajautuu Pisteenskaaren katualueeseen, jonka rajaaman alueen sisäpuolelle sijoittuu kunnan merkittävimpiä palvelukeskittymiä ravintoloihin, kahviloihin sekä päivittäis- ja erikoistavarakauppoihin. Vihdin pääkirjasto sijaitsee kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, Kappelitien eteläpuolella. Lähimpiin kouluihin (Nummelan alakoulu ja Nummelanharjun koulukeskuksen yläkoulu ja lukio) on matkaa muutamia satoja metrejä.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalue sijoittuu Nummelan keskusta-alueelle, missä ajoneuvoliikenteen korkein sallittu nopeus on 40 km/h. Liikenteen melun vaikutuksia voidaan näissä olosuhteissa tehokkaasti torjua rakentamisen sijoittelulla. Kaava-alueella on tehty meluselvitys, jonka laskennan perusteella melutaso täyttää ennustetilanteessa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot asuinrakennusten piha-alueilla. Piha-alueiden suojaamiseksi ei ole tarpeen esittää meluntorjuntatoimenpiteitä. Melutaso alittaa päiväajan ohjearvon pääosalla puiston aluetta.

Asuinrakennusten ja seurakuntatalon julkisivuun kohdistuvat äänitasot ovat pieniä ja sisämelutaso täyttää ohjearvot normaaleilla julkisivurakenteilla. Asemakaavassa ei ole tarpeen merkitä rakennuksille ulkovaipan äänitasoerovaatimusta. Asuinrakennusten sisäpihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeet voidaan toteuttaa ilman lasitusta. Muilla julkisivuilla oleskeluparvekkeet suositellaan lasitetun päiväajan tavoitearvon 55 dB(A) saavuttamiseksi.

ELY-keskuksen ohjeen mukaan päiväajan keskiäänitason ylittäessä julkisivulla 65 dB(A), tulisi asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät. Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso alittaa laskennan perusteella 60 dB(A) suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuilla. Näin ollen asuinhuoneistot voidaan melun näkökulmasta katsottuna sijoittaa vapaasti.

Nummelan lentokentän toiminnasta saattaa aiheutua lentomelua kaavamuutosalueelle. Lentomelu aiheutuu kentän harrasteilmailusta hinauskoneen nostaessa purjelentokoneita ilmaan. Lentokentän alueella on vireillä uusi ympäristölupa toiminnan kasvattamisen mahdollistamiseksi. Lisäksi alueella on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on tutkia alueen toimintojen yhteensovittamista. Päivitettävän ympäristöluvan myötä alueella on teetetty äänitasomallinnus lentomelusta taajama-alueella (Windcraft, 2022). Selvityksen mukaan lentomelu ei aiheuta erityistoimenpiteitä kaava-alueella, sillä lentoliikenteen aiheuttama melu jää alle äänitasokuorman LAeq(7-22) päivällä 55 dB(A) ja yöllä 50 dB(A).

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

5.6. Nimistö

Kaavamuutoksen myötä alueen nimistöön tulee muutoksia. Voimassa olevassa asemakaavassa esitetty Suntionkaaren kevyenliikenteen väylä on poistettu, koska sen toteutusta ei nähdä tarpeellisenä. Sen sijaan alueen poikki on osoitettu uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, joka on nimetty Suntionpoluksi poistuvan yhteyden mukaan. Tori/aukio on nimetty Kappelinaukioksi, jolla viitataan seurakuntakeskuksen kirkkosaliin ja sen läheisyyteen. Puistoalue on nimetty Erkkilänpuistoksi alueella sijainneen talon ja tilan mukaan.



Havainnekuva Pisteenskaaren ja Keskikujan suunnasta katsottuna (YIT).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

A- ja AK-korttelien toteutuksesta on laadittu alustava asemapiirros sekä havainnekuvia. Aineistoa on sisällytetty tähän kaavaselostukseen.

6.2 Asemakaavan toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Ennen korttelialueiden rakentamista tulee suorittaa tarpeelliset siirrot kaukolämpöputken osalta.

Vihdissä 1.11.2023

Petra Ståhl
Elinvoimajohtaja

Emma Kiukas
Kaavoitusinsinööri

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivut

www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/

Kaavoitus ja maankäyttö

Petra Ståhl, *elinvoimajohtaja*
puh. 050 5766 256
s-posti: petra.stahl@vihti.fi

Kaavatiedustelut:

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

Kaavan piirtäminen ja kaavaotteet:

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*
puh. 044 467 5285
s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Sopimukset ja maanhankinta

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

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Elinvoimakeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Ermo Mattila, *yhdyskuntatekniikan päällikkö*
puh. 044 467 5393
s-posti: ermo.mattila@vihti.fi

Kristiina Kempainen, *suunnittelija*
puh. 044 467 5325
s-posti: kristiina.kempainen@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, *liikennesuunnittelija*
puh. 044 467 5444
s-posti: laura.kilpelainen@vihti.fi





Kaava N 194

Nummela, korttelia 38 sekä puisto- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Kaavan laatija:

Matti Hult, kaavasuunnittelija, YKS 108
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti matti.hult@vihti.fi
p. 044 767 4666



VIHTI

Varalla:

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija
s-posti katri.kuusisto@vihti.fi
p. 044 767 4785

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kate14.02.2018	§ 12	Kate Liite 10
Tavoitteet	kh xx.xx.2018	§ x	kh Liite
Valmisteluaineisto	Kate xx.xx.2018 kh xx.xx.2018 nähtävillä	§ x § x	Kate om. kh om.
Kaavaehdotus	Kate xx.xx.201x kh xx.xx.201x nähtävillä	§ x § x	Kate om. kh om.
Vastineet	Kate xx.xx.201x kh xx.xx.201x	§ x § x	Kate om. kh om.
Kaavan hyväksyminen	Kate xx.xx.201x kh xx.xx.201x kv xx.xx.201x	§ x § x § x	Kate om. kh om. kv Liite

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 <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Raportin on laatinut Matti Hult

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi tässä 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 korttelia 38 sekä puisto- ja katualueita koskevan asemakaavam muutoksen laatimiseksi kuten myös alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 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

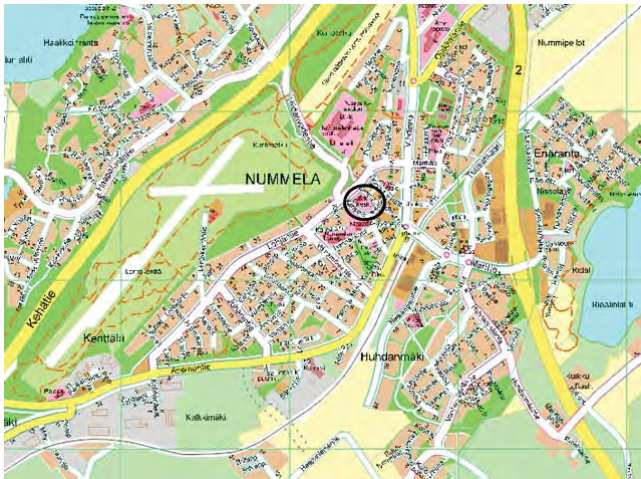
Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireillettö- löstä tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenetelmästä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.



SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kunnan Nummelan taajaman keskusta-alueella. Aluerajaukseen sisältyvät kortteli 38 sekä sen viereisiä puisto- ja katualueita.



Kaavamuutosalueen sijainti opaskartalla (sijainti mustalla)



ja kantakartalla (rajaus mustalla) © Vihdin kunnan mittauslaitos

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan muutoksella tutkitaan voidaanko kortteliin 38 kaavoittaa asumista ja mahdollisesti liike- ja toimistotilaa. Samalla voidaan tutkia korttelialueen ympäristön puisto- ja katualuiden tilavarausten tarpeellisuus ja riittävyys. Suunnittelun yhteydessä tarkistetaan voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta.

Suunnittelualue

Asemakaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan korttelin 38 kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta (YK-1) sekä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1). Korttelia ympäröivien katujen ja pienen puistoalueen osalta tutkitaan ovatko kaavassa olevat varaukset ajanmukaiset ja ne voidaan tarvittaessa sisältää tähän kaavamuutokseen.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa, torin luoteispuolella. Alue rajautuu Kappelitiehen, Lohjantiehen, Sentraalipolkuun ja Pisteenskaareen. Korttelin eteläosa (YK-1-alue) on toteuttamatta ja olemukseltaan puistomainen. Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 1,8 ha. Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.

Liikenne

Kortteliin liikennöidään nykyisin vain Kappelitieltä. Korttelia lävistää koillis-lounais-suuntainen kevyen liikenteen yhteys. Kaavamuutosalueen osalta nykyinen kaava mahdollistaa korttelialueelle liittymisen Kappelitieltä ja Pisteenskaarelta. Lohjantieltä liittyminen on kielletty. Korttelin pohjoispuolella on kaavassa jalankultutie, jota ei ole toteutettu. Kaikilla kaduilla on jalkakäytävät korttelin vieressä. Linja-autopysäkit ovat Lohjantiellä korttelin kohdalla ja Vihditiellä 200 metrin päässä.

Rakennuskanta

Korttelin pohjoisosaan on rakennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti seurakuntatalo ja siinä oleva kirkkosali. Kaavan mukaisesti toteutumattomalla korttelialueella sijaitsee vanha omakotitalo, jossa ei asuta.

Yhdyskuntarakenne, palvelut

Kaava-alueella ei sijaitse kaupallisia palveluita. Kaava-alueen koillispuolella sijaitsevilla kortteleilla sijaitsee asuin- ja palvelurakennuksia. Kaava-alueen kaakkoispuolella sijaitsee Nummelan tori ja rakentamaton liikerakennusten korttelialue. Lounaispuolella on Nummelan kirjasto sekä rakentamaton yleisten rakennusten korttelialue, jolle Kirjastorinteen kaavamuutoksella tutkitaan kerrostalorakentamista samanaikaisesti tämän kaavamuutoksen kanssa. Muuten kaupalliset palvelut ovat kävelyetäisyydellä alueelta.

Kaava-alueen luoteispuolella, Lohjantien takana, on suojaviheraluetta (EV). Nummelan keskusta-alueen kaupalliset palvelut ovat aivan suunnittelualueen lähellä, linja-autopysäkit Lohjan suuntaan korttelin kohdalla ja Helsingin suuntaan 200 metrin päässä. Terveysasema ja kunnanvirasto ovat n. 1,3 km päässä korttelista.

Luonnonympäristö

Nummelan maiseman hallitsevin elementti on Nummelanharju. Maaperä suunnittelualueella on hiekkaa. Suunnittelualue ja sen ympäristö ovat rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee harjualueelle tyypillistä mäntytuustoa sekä jonkun verran koivuja ja piha-alueille tyypillisiä pensaskasveja. Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun I-luokan eli vedenhankintaan varten tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella.

Virkistys

Korttelin 38 pohjoiskulmassa sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pienen pieni puisto. Lähin rakennettu puisto on Hannankadun eteläpuolella sijaitseva Vanha-Nummelanpuisto, jossa sijaitsee aktiviteetteja. Nummelan keskustan tärkein virkistys-alue sijaitsee Nummelanharjulla, jossa on ulkoilureittejä ja talvisin latuverkostoja sekä uimahalli ja pesäpallostadion. Kuoppanummen alueelle Nummelan keskustan tuntumaan on sijoittunut mm. jäähalli, tekonurmikenttä ja yleisurheilukenttä.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskustassa rakennettujen katujen ja olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen vaikutuspiirissä. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin katualueilla.

Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu aiheuttaa jonkin verran häiriöitä keskusta-alueen asumiselle, mikä on huomioitava asemakaavan muutoksen suunnittelussa.



Suunnittelualue esitettynä viistoilmakuvassa. © Vihdin kunta kaavoitus

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006-2014) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alue sijoittuu arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman merkinnän alueelle sekä pohjavesialueelle. Alue on keskustatoimintojen aluetta. Keskustan läpi on kaavassa osoitettu viheryhteistarve -merkintä.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu 2014) suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (kv 1986) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Lisämerkintänä on P/S, jonka määräys on palvelujen ja hallinnon alue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro N 75 Nummela, Vanha-Nummela, asemakaavan muutos korttelissa 38. Kaavamuutos koskee tämän kaavan korttelia 38. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä vuonna 25.10.1993. Kaavamuutos koskee myös Vanha-Nummelan asemakaavan, nro N 35 (vahv. ULh 16.1.1987), katu- ja puistoalueita.

Korttelissa 38 on kaksi rakennuspaikkaa. Pohjoisempi yleisten rakennusten korttelialue (Y-1), on varattu lisämerkinnällä k kunnan käyttöön. Eteläisempi rakennuspaikka on kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialuetta. Korttelin alueelle saa rakentaa asuntoja vain kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Kaavamuutosalueeseen rajoittuvilla koillisenpuoleisilla korttelialueilla on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK). Voimassa olevassa asemakaavassa niille on osoitettu kaksi- ja neljä- ja kuusikerroksista rakentamista. Lounaan puolella on pääkirjasto ja rakentamaton julkisten rakennusten korttelialue sekä eteläpuolella rakentamaton liikerakennusten korttelialue.

Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten soveltamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Rakennusjärjestys on saatavilla esimerkiksi kunnan nettisivuilta. Asemakaava-alueella noudatetaan kuitenkin ensisijaisesti asemakaavamääräyksiä.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (merkitty punaisella) Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisella yhdistelmäkartalla.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (merkitty valkoisella) Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomalla yleiskaavakartalla (KV 1986).



Ajantasa-asetuskaava, kaavamuutos koskee korttelia 38 ja sen viereisiä katu- ja puistoalueita



Kaavamuutosalueen alustava sijainti ilmakuvalla
© Vihdin kunnan mittauslaitos

Vihdin kunnan kehityskuva 2025

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004 Vihdin kunnan kehityskuva 2025:n, jossa kaavamuutosalue sijoittuu taajama-alueelle.

Vihdin kunnan ilmastostrategia vuosille 2010-2020

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.6.2010 Vihdin kunnan ilmastostrategian vuosille 2010-2020. Ilmastostrategian tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta.

Ilmastostrategiassa nimettiin seitsemän eri tavoitetta:

1. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään
2. Yhdyskuntarakennetta eheytetään
3. Sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään
4. Hankinnat ja kuluttaminen ovat kestäväällä tasolla,
5. Kouluissa ja päiväkodeissa lisätään ilmastonsuojelutietoisuutta,
6. Kunnan ilmastostrategia jalkautetaan kunnan päättäjille, työntekijöille, kuntalaisille, yrityksille ja vapaa-ajan asukkaille,
7. Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Tämä tarkoittaa tämän kaavamuutoksen osalta mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista. Vihdin suurimmat kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, sähkönkulutuksesta ja lämmityksestä. Vihdin ilmastostrategia on tarkoitus yhdistää osaksi Vihdin kuntastrategiaa, kun sitä seuraavan kerran päivitetään.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006-2014.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta, kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi, Ramboll Oy, 9.11.2009.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta, kv 10.11.1986.
- Asemakaava N 75 Nummela, Vanha-Nummela asemakaavan muutos, kv 25.10.1993.
- Asemakaava N 35, Vanha-Nummela, Vihdin kunta, Uih 16.1.1987.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia., kv 14.6.2010 § 25.
- Nummelan keskustan liikenteen toimivuustarkastelut ja liikennesuunnitelmat, useita.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Kaavoitusohjelma 2018-2019. Vihdin kunnanvaltuusto 11.12.2017 § 86.

Maanomistus

Kaavamuutos koskee Vihdin seurakunnan tiloja 927-436-1-78, 927-436-1-212, 927-436-1-213-, 927-436-1-215 ja 927-436-1-216 ja osaa kunnan omistamasta tilasta 927-436-224 sekä osaa yleisestä alueesta 1-9901-2.

SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelan keskustaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa kaupunkikuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen ympäristön olemassa oleva ja suunniteltu/kaavailtu rakentaminen. Suunnitteluun kuuluu myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeiden huomioon ottaminen.

Valmisteluaineiston laatimisen jälkeen on tarkoitus jatkaa kaavasunnittelua kaavaehdotukseksi ottaen mahdollisuuksien mukaan huomioon maanomistajan teettämät suunnitelmat, jotta löydetään toimiva ja toteuttamisedellytyksiltään hyvä ratkaisu korttelialueen uudisrakentamiselle.

Suunnittelun yhteydessä huomioidaan Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020 mukaiset tavoitteet, suunnittelualueen sijainti pohjavesialueella sekä ympäristön liikenteestä aiheutuva melu.

Vihdin kunta on sitoutunut MAL-sopimuksen kautta edistämään kohtuuhintaista asuntorakentamista alueellaan. Seudulliseen MAL-sopimukseen liittyy maankäytön ja asumisen suunnitelma (MASU), jossa kohdealue kuuluu ensisijaisesti kehitettävään alueeseen.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavaa laadittaessa on oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaisa säädetään (MRL 32, 42 ja 54 §:t).

Maanomistajan tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on tutkituttaa voidaanko Vihdin seurakunnan omistamaan kortteliin sijoittaa kerrostaloasumista ja mahdollisesti liiketiloja. Seurakuntakeskuksen mahdollinen laajentumismahdollisuus tulisi myös selvittää kuten myös alueen paikoituksen uudelleen järjestäminen.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. 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 soveltuvia alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon 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 asemakaavaa 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 käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa *soveltuvien osin* otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys.
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus.
- Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla.
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön,
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen.
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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 kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

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 yhteysverkot ja energiahuolto

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

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 selvitettävä 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 selvitettäessä 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 kaavas suunnitelman vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (ehyteen, hajautumiseen jne.) ja kaupunkikuvaan
- 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 pilaantumiskit, ilmanlaatu)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrään sekä väestö- ja ikärakenteeseen

Rakentamisesta johtuvia vaikutuksia arvioidaan suhteessa olemassa oleviin katuihin muun muassa seuraavista näkökulmista:

- 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.

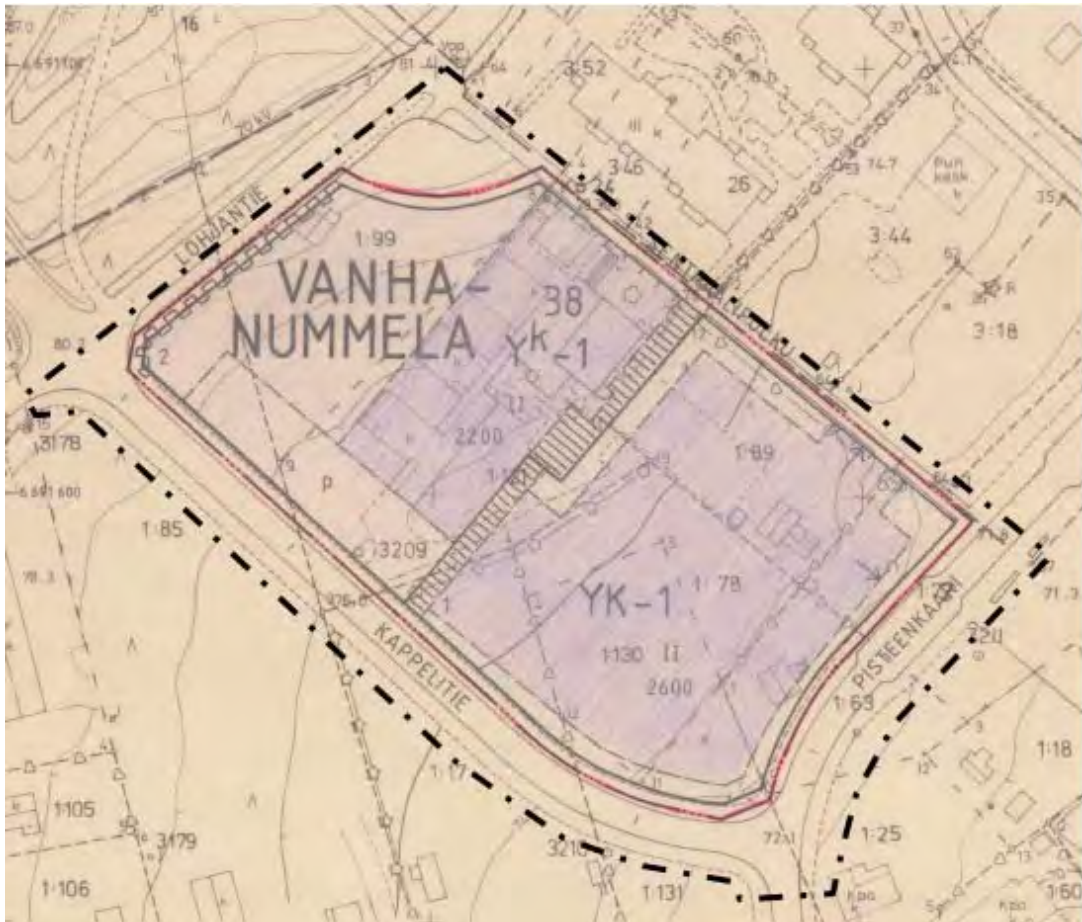
Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevinä. Kaavamutoksen tavoitteena on tutkia korttelin 38 tehokkaampaa käyttöä ja toiminnallista merkitystä keskusta-alueella. Muutos koskee erityisesti alueella asuvia ja alueella päivittäin liikkuvia henkilöitä, sekä palveluita alueella tarjoavia liikeyrityksiä.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen, erityisesti voimassa olevan asemakaavan mahdollistamaan rakentamiseen.

Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.



Lähtökohtana kaavamutokselle on voimassa oleva asemakaava.
(alustava rajausta mustalla katkoviivalla)
Kantakartta © Vihdin kunnan mittauslaitos

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. Kaavanlaatijaan 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

Kunnanhallitus on hyväksynyt Vihdin seurakunnan kaavamuu-toshakemuksen ja kaava on sisällytetty vuosien 2018-2019 kaa-voitusohjelmaan. Asemakaavoitus käynnistyy työn ohjelmoinnil-la sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi, minkä jälkeen ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olosta (MRL 63 §). Kunnanhallitus hyväksyy OAS:aan kirjatut tavoitteet.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuun-nitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen.

Kaavatyön käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitel-man valmistumisesta lähetetään tieto ELY-keskukselle.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluaineistoksi laaditaan kaavaselostuksen ja selvitysten lisäksi kaava-aluetta koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy kaavan valmisteluai-neiston asetettavaksi julkisesti nähtäville 14 tai 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipitei-tä 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 valmisteluaineistoa. Osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelmasta ja sen vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 14 tai 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyyde-tään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen pe-rusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat olennaisia, kaavaehdotus ase-tetaan 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 ilmoi-tuslehdessä ja internet-kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätök-sestä 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 tehdä kunnallisvalituksen kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Nummelan korttelin 38 asemakaavamuutoksen 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 luonto ry
 - Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
 - Nummelan kiltta
 - SuurVihdin Kiltta
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaus toimi
 - tilapalvelu
 - museotoimi
 - sivistystoimi
 - Vihdin Vesi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Gasum Oy
 - Nummelan aluelämpö
 - Elisa Oyj
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - vanhusneuvosto
 - nuorisofoorumi
 - vammaisneuvosto

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdessä 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 §).

TIEDOTTAMINEN

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

Asemakaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävile asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

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

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa 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 verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa.

Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 11.12.2017 § 86 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2018-2019.

Tavoitteena on viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn keväällä 2018. Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville vuonna 2018. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat, jos niitä tulee tehtäväksi asetetaan nähtäville erikseen tai tarvittaessa kaavaehdotuksen kanssa yhdessä.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuonna 2019.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

Matti Hult

p. 044 767 4666, sp. matti.hult@vihti.fi

tai Katri Kuusisto

p. (09) 4258 3167 tai 044 767 4785

s-posti katri.kuusisto@vihti.fi

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja

puh. 044 467 5582

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, yhdyskuntatekniikan päällikkö

puh. (09) 4258 3597

s-posti jarkko.riipinen@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. (09) 4258 3137

s-posti kristiina.kemppainen@vihti.fi

Kalle Simonen, liikennesuunnittelija

puh. (09) 4258 3857 tai 044 467 5444

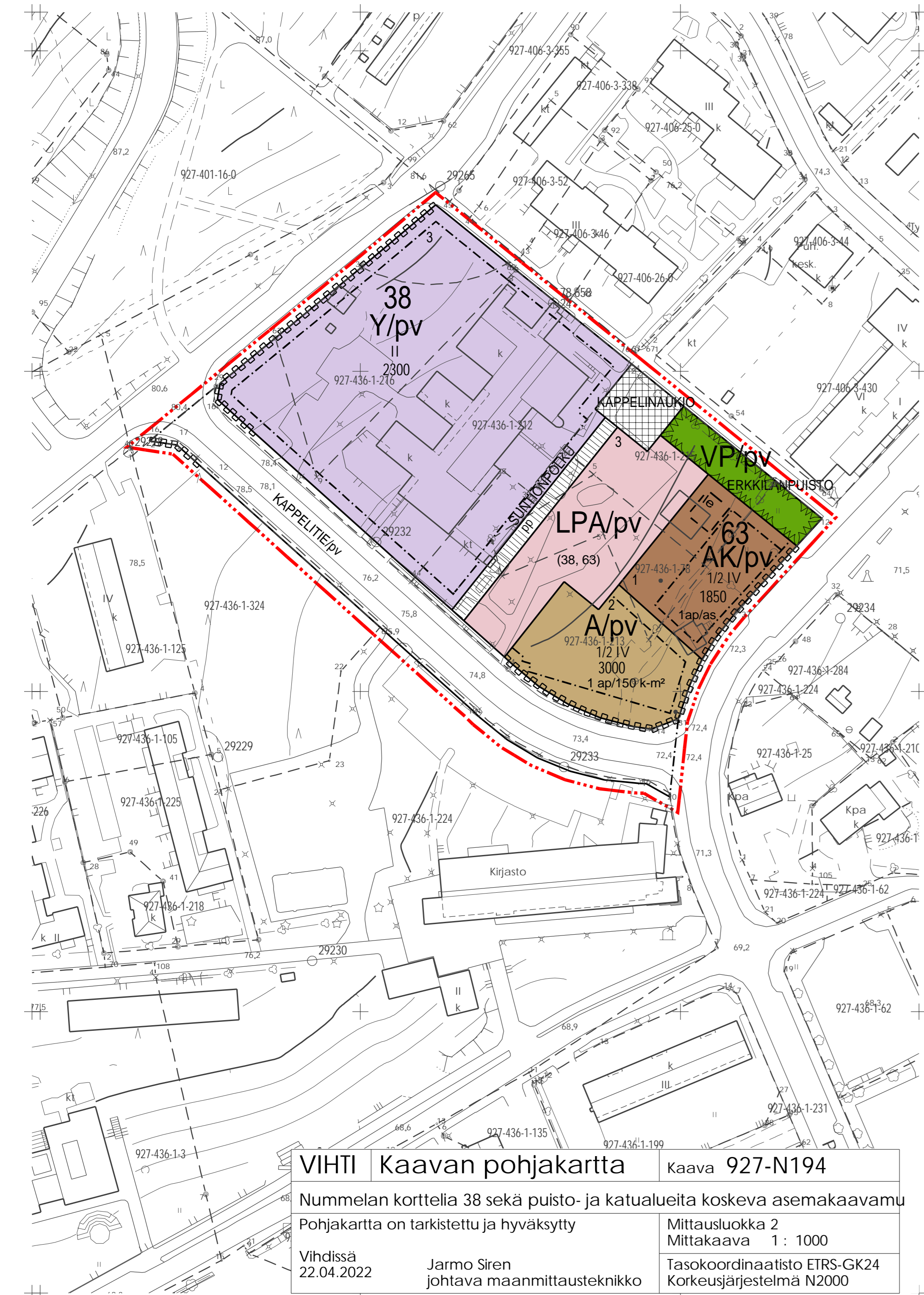
s-posti kalle.simonen@vihti.fi



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/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.



VIHTI	Kaavan pohjakartta	Kaava 927-N194
Nummelan kortteli 38 sekä puisto- ja katualueita koskeva asemakaavamu		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000
Vihdissä 22.04.2022	Jarmo Siren johtava maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

A

Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä parantaa tilasuunnittelua. Asuinrakennusten sisäkäyntien läheisyyteen on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka. Pihalle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita. Asuinrakennuksissa katualueiden puolelle sijoittuvat parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeilla päiväaikaisen keskiäänitason tulee alittaa 55 dB ja yöaikaisen 50 dB.

AK

Asuinkeuhkalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinkeuhkaloja tai palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta asuntokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä parantaa tilasuunnittelua. Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palveluasumista, on autopaikat osoitettava toiminnasta riippuen vähintään 30 %:lle vaadittavasta autopaikkamäärästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Asuintalojen sisäkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka

- asuinkeuhkaloa kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Pihalle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopuolisten ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle vaadittavasta määrästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita. Asuinrakennuksissa katualueiden puolelle sijoittuvat parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeilla päiväaikaisen keskiäänitason tulee alittaa 55 dB ja yöaikaisen 50 dB.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava toimintaa palvelevat riittävät pysäköintipaikat, kuitenkin vähintään:

- toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 k-m²:ä kohti,
- yleiset rakennukset: 1 autopaikka 100 k-m²:ä kohti ja/tai
- kokoustilat: 1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti.

Pihalle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

VP

Puisto.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Pysäköimispaikkarivit on jaoteltava istutusin tai muulla ympäristöä jaottelevalla tavalla enintään 20 m pituisiin osiin.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

38

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KAPPELITIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

2300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1/2 k IV

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/150 k-m²

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

(38,63)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

/pv

Sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

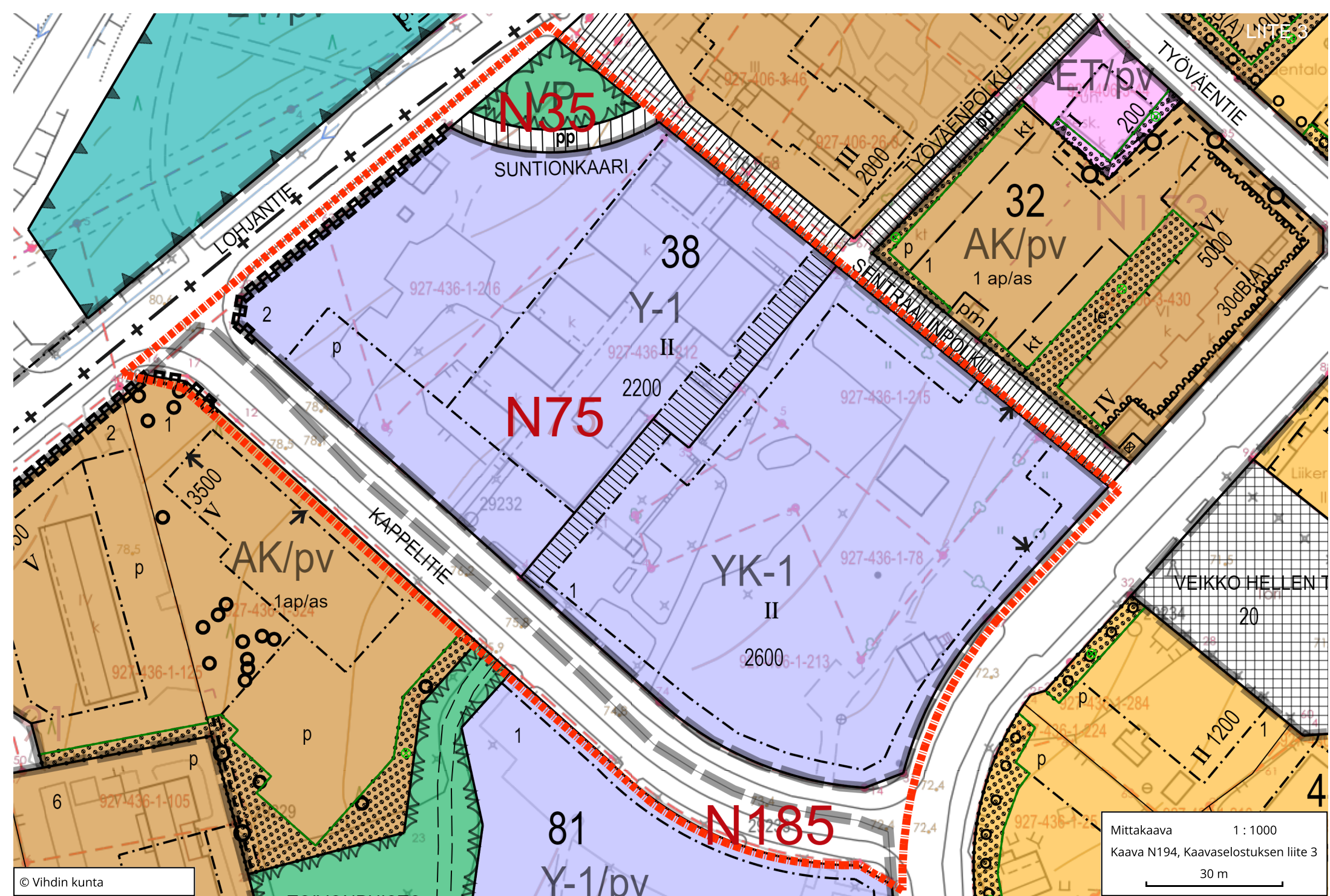
Pohjaveden suojelumääräys: Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella on kemikaalien sekä pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maa- ja kalliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty. Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien rakenteiden kautta sadevesiviemäriin ja pohjavesialueen ulkopuolelle. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin.

Hulevesimääräys: Istutusalueita ja katolta kertyvät puhtaasti hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään maaperään rakennuspaikoilla. Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Näiden alueiden sade- ja sulamisvesille on järjestettävä sadevesiviemäri. Hulevesiä tulee viivyttaa ennen hulevesiverkkoon johtamista. Viivytysrakenteiden tulee olla tilavuudeltaan vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

YLEISMAÄRÄYKSET:

Kaava-alueelle toteutettavan rakennuskannan tulee sijoittelultaan ja tyylliltään muodostaa yhtenäisen kokonaisuus, jossa seurakuntakeskuksen asema kirkollisena rakennuksena korostuu muuhun rakennuskantaan nähden. Seurakuntakeskukselle tulee olla hyvä näkyvyys ympäröiviltä katualueilta ja muilta yleisiltä alueilta. Seurakuntakeskuksen mahdollisissa muutostöissä on huomioitava, että rakennuksen kirkolliseen toimintaan perustuva arvokas luonne säilyy ja sen yhteydessä säilytetään riittävästi rakentamatonta pihaluettua.

Käsittely:	Nähtävillä:
Elinvoimalautakunta 01.11.2022 Kunnanhallitus 25.04.2022 Elinvoimalautakunta 12.04.2022 Elinvoimalautakunta 05.10.2021 Vireilletulo 26.02.2018	\$84 MRL 65§ ja MRA 27§ 10.05.-09.06.2022 \$27 MRL 62§ ja MRA 30§ 21.10-19.11.2021
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus	
Nummelan kortteli 38 sekä puisto- ja katualueita ko	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N194 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 22.04.2022	Jarmo Siren johtava maanmittausteknikko
Vihdissä 01.11.2022	Petra Ståhl elinvoimajohtaja FM,YKS-694
	Emma Kiukas kaavoitusinsinööri
Piirtäjä: Eila Siikanen	





Asianumero 498/10.02.03/2021
Aiempi asianumero 67/10.02.03/2018
Kaavanumero N194

Lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Kaava N194, Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutos (Nummelan seurakuntakeskus)

Asemakaavan muutos

Kortteli 38

Liittyy Vihdin kunnanhallituksen 25.04.2022 MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen N194, Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutos (Nummelan seurakuntakeskus).

Nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 10.5.-9.6.2022 välisen ajan.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat erikseen pyytäneet saada tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 2

Vihdin kunta

Asemantie 30

PL 13

03101 Nummela

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1. Vihdin Nuorisovaltuusto

Päivämäärä 09.05.2022
Lausunnon antaja Vihdin Nuorisovaltuusto

Lausunto

Vihdin nuorisovaltuusto kiittää yhteydenotosta ja lausuu seuraavaa:

Nuorten kannalta kunnan infrastruktuurin moderni kasvu ja asuinmahdollisuuksien lisääminen ovat positiivisia asioita, jotka tukevat kunnan elinvoimaisuutta. Uusien asuinmahdollisuuksien ansiosta kuntaan saadaan lisää asukkaita, ja täten kunta pystyy mahdollistamaan ympäristön, joka on kyvykäs vastaamaan kuntalaisten tarpeisiin. Uudenaikaistuva kaupunkimiljöö voi myös houkuttaa kuntaan uusia nuoria asukkaita.

Nuorisovaltuusto kannattaa yksimielisesti asemakaavaa ja asemakaavamuutosta.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

2. Vihdin vanhusneuvosto

Päivämäärä 19.05.2022
Lausunnon antaja Vihdin vanhusneuvosto

Lausunto

Vanhusneuvosta lausuu kaava N 194 ehdotusvaiheesta, että se pitää palvelutalon rakentamista kannatettavana ja pyytää huomioimaan kaavassa erityisesti pysäköintipaikkojen määrän riittävyyden.

Vastine

Pysäköintipaikkojen määrän tarkastelussa on hyödynnetty olemassa olevaa pysäköintilaskentaohjetta sekä ympäröivien kortteleiden pysäköintimääräyksiä. Merkitään muilta osin tiedoksi.

3. Ympäristönvalvonta

Päivämäärä 21.05.2022
Lausunnon antaja Vihdin Kunta/Ympäristönvalvonta

Lausunto

Ympäristövalvonnan lausunto 21.5.2022 / Kaava N194, Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutos (Nummelan seurakuntakeskus), ehdotusvaihe

Kaava-alue sijoittuu Nummelanharjun 1-luokan pohjavesialueen varsinaiselle muodostumisalueelle. Pohjoisessa alue rajautuu Luontolan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeeseen.

Alueen kaavoituksessa tulee ottaa huomioon Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa (9.11.2009) esitetyt pohjavesien suojelumääräykset ja näkökohdat.

Nummelan asemakaavoituksen edetessä pienissä osissa tulisi pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi tehdä yleisempi arviointi / selvitys, siitä että Nummelanharjun pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueella turvataan edellytykset puhtaan pohjaveden muodostumiselle.

Muutoin ympäristövalvonnalla ei ole lisättävää 12.11.2021 annettuun aiempaan lausuntoon.

Vastine

Pohjavesien suojelu on huomioitu pohjaveden suojelumääräyksissä ja kaavan hulevesimääräyksissä. Kyseinen kaavahanke sijaitsee jo rakennetulla alueella ja asemakaavamuutoksen mukaisella rakentamisella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia pohjaveden laadun tai määrän näkökulmasta. Pohjaveden muodostumisen yleisempää ja laaja-alaisempaa arviointia ei ole tarkoituksenmukaista tehdä yksittäisessä pienialaisessa asemakaavamuutoshankkeessa, vaan aihetta tulee tarkastella laajemmin osana myöhemmin käynnistyvää Nummelan keskustan osayleiskaavatyötä.

4. Caruna Oy

Päivämäärä 23.5.2022
Lausunnon antaja Caruna Oy

Lausunto

Nykyinen sähkönjakeluverkko

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Yhtenäisellä viivalla on ilmalinjat ja katkoviivalla maakaapelit.

Vaikutukset sähkönjakeluun

Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia pienjännitekaapeloiteja.

Siirtokustannusten jako

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Muuta huomautettavaa

Ei lisää lausuttavaa ks. kaavaehdotukseen. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

5. Länsi-Uudenmaan museo

Päivämäärä 25.05.2022
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan museo

Lausunto

Länsi-Uudenmaan museolta on pyydetty lausuntoa otsikon asiasta. Museo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun sekä arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmista.

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa torin luoteispuolella ja rajoittuu eteläreunaltaan Pisteenskaareen, lounaassa Kappelitiehen ja pohjoispuolella Lohjantiehen ja Sentraalipolkuun. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty suurelta osin yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alueen pohjoisosassa sijaitsee Nummelan seurakuntakeskus ja alueen eteläosassa nykyisin enää yksi vanhempi omakotitalo ja sen entistä puutarha-aluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mm. tiivistää Nummelan taajamarakennetta uudisrakentamalla sekä selvittää seurakuntakeskuksen laajentumismahdollisuudet ja paikoitusjärjestelyt. Kaavamuutoksessa seurakuntakeskuksen yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) alueen pohjoisosassa on laajennettu nykyisestä, ja muutosalueen etelälaitaan on muodostettu uudet korttelialueet, yksi asuinkerrostaloille (AK) ja toinen asuinrakennuksille (A), jolle saa rakentaa palveluasumisyksikön. Väliin jäävä alue on osoitettu autopaikoille (LPA) ja kaava-alueen itäreunaan on osoitettu puistoalue (VP) ja Kappelinaukio. Alueen läpi kulkee jalankulku-/pyörätie.

Museo antoi asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa lausunnon 15.11.2021 kaavaluonnoksesta eikä nähnyt estettä esitetyille muutoksille. Museo esitti kuitenkin, että julkista rakentamista edustava seurakuntatalo suunnittelijoihin ja muutosvaiheeseen tulisi esitellä kaava-aineistossa tarkemmin, jotta aineiston perusteella on mahdollista ottaa kantaa rakennuksen mahdolliseen suojelutarpeeseen. Nyt kaavaselistuksessa olevan rakennuksen esittelyä onkin jonkin verran laajennettu ja seurakuntakeskuksen arvo ja asema taajamakuivassa on tuotu esiin myös kaavan yleismääräyksessä. Kaavamääräykseen tehty lisäys on museon mielestä erittäin tervetullut, hyvä ja kannatettava. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa kaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, ettei suunnittelualueella sijaitse ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäänöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita, eikä alueelta ole syytä olettaa löytyvän ennestään tuntemattomia kohteita. Näin ollen museolla ei arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine

Kaavaselistusta on päivitetty museon lausunnon johdosta sekä valmisteluaineiston että kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Muilta osin saatu lausunto merkitään tiedoksi.

6. Vihti-Seura ry

Päivämäärä 1.6.2022
Lausunnon antaja Vihti-Seura ry

Lausunto

Vihti-Seura kiittää mahdollisuudesta lausua kaavasta.

Kaavaehdotus tavoitteensa mukaisesti mahdollistaa Nummelan keskustan tiivistämisen sekä jatkaa viime vuosien korkeampaa rakentamista. Tervetullutta on, että kaava myös mahdollistaa erittäin tarpeellisen palveluasumisen lisäämisen keskeiselle, hyvälle paikalle. Nummelan Pisteeseen seutu, Pisteensaaren ympäristö ja Veikko Hellen Tori ovat muodostaneet Nummelan ytimen, jonne on sijoittunut asumisen lisäksi liiketiloja, ravintoloita ja julkisia palveluja. Alueen aikaisemmat kaavat ovat pyrkineet lisäämään yksityisten ja julkisten



palveluiden vuorovaikutusta Vihdin suurimmaksi taajamaksi kasvaneen Nummelan keskustassa ja siten kehittämään Vihdin omakuvaa ja identiteettiä. Seurakuntakeskus alueella oli ennestään ja kaavan mahdollistama kirjasto alueelle pystytettiin rakentamaan. Kunnantalosta ja kulttuurikeskuksen rakentamismahdollisuudesta on jo kaavallisesti tälle alueelle luovuttu ja nyt ollaan luopumassa Nummelan kirkon rakentamismahdollisuudesta.

Kaavamuutoksen kohde on erittäin keskeinen ja aluetta on selostuksen kuvien mukaan huolellisesti suunniteltu ja pyritty sovittamaan alueen ympäristöön. Kirjaston, Kappelintien risteys sekä uuden palvelutalon muodostama alue on merkittävä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä huolehtimaan, ettei uusi rakennus alista upeaa kirjastoamme vaan luo sen kanssa vihtiläisille merkittävän paikan. Tätä varten kaavassa esitetty rakennusalan rajausta tulisi vapauttaa ja palauttaa seuraamaan Kappelintien linjausta. Nykyinen rajausta pakottaa toteuttamaan palvelutalon noin 50 m pitkänä suorana laatikkona, joka kyllä toistaa osin kirjaston muotokieltä, mutta ei ainakaan havainnekuvan mukaan yhtä jännittävästi.

Vihti-seura haluaa myös tässä yhteydessä, vaikka se tätä kaavaa vain sivuaa, esittää huolensa Nummelan torin ja sen lähiympäristön tilasta. Tori ei nykypalveluilla ja viereisen rakentamattoman tontin hoitamattoman tilan vuoksi ole vetovoimainen. Vihreän huvilaa ja sen pihaa tulisi hyödyntää sekä torin käyttäjille järjestää vaikka tilapäiset käymälätilat ennen kaavaillun uudisrakennuksen suunnittelua ja toteuttamista. Toisaalta voisi myös harkita torin laajentamista ja Vihreän huvilan pysyvää hyödyntämistä.

Lisäksi Vihti-Seura pitää tervetulleena käynnistyvää Nummelan alueen kokonaisvaltaista suunnittelua, jossa voidaan pohtia, mikä on Vihdin ja Nummelan keskustan paikka tulevaisuudessa, nykyisellä Pisteiden alueella, uuden aseman ympäristössä vai sillä välillä?

Vastine

Koska kiinteistö sijaitsee Pisteidenkaaren ja Kappelintien risteyksessä, on rakennusalan sijoittelussa pitänyt ottaa huomioon näkymärajaukset risteysalueella. Rakennusmassa on sijoitettu korttelialueelle niin, että alueen liikenneturvallisuus ei vaarannu.

Nummelan torin ja sen lähiympäristön suunnittelu tullaan käsittelemään myöhemmin eri kaavahankkeiden yhteydessä ja näiltä osin merkitään lausunto tiedoksi.

7. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Päivämäärä 07.06.2022
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Lausunto

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on tutustunut kaavan N194 ehdotusvaiheen aineistoon. Sen perusteella pelastuslaitos edelleen korostaa valmisteluvaiheessa esiin nostettuja asioita:



- Uusien asuinrakennusten kaavassa määritettävän korkeuden osalta on syytä huomioida, että mikäli pelastuskorkeus (korkeus maan tasalta ylimmän kerroksen parvekkeen kaiteen yläreunaan tai parvekkeettomassa asunnoissa varatienä toimivan ikkunan alareunaan) ylittää 10 metriä, tulee varatieratkaisu toteuttaa omatoimisena. Kaava-alue sijaitsee varatieratkaisun osalta pelastuslaitoksen puomitikasautojen toimintavalmiuden ulkopuolella.
- Suositellaan mahdollisuuksien mukaan vesiaseman rakentamista kaava-alueen yhteyteen. Kaava-alueen sijaitessa pohjavesialueella on sammutusjätevesien hallinta syytä huomioida. Palveluasumisyksikön osalta on syytä huomioida myös mahdollisesti sinne rakennettavan automaattisen sammutuslaitteiston vesilähdetarve.
- Osoitteiden osalta tulee huomioida niiden selkeys ja loogisuus.

Vastine

Pelastussuunnitelmat ja varatieratkaisut otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa rakennuslupavaiheessa. Osoitteet on pyritty nimeämään selkeästi ja loogisesti.

8. Elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus

Päivämäärä

09.06.2022

Lausunnon antaja

Uudenmaan elinkeino-, liikenne-, ja ympäristökeskus

Lausunto

Vihdin kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Nummelan korttelin 38 asemakaavan muutosehdotuksesta 9.6.2022 mennessä.

Kaavamuutos sallii liiketilaa katutasen kerroksiin. Vaikkei kunta halua kaavamääräyksiin osoittaa kaavan mahdollistaman myymälätilan määrää, tulee selostuksesta käydä ilmi, paljonko kerrosalaa asemakaava mahdollistaa ensimmäiseen kerrokseen liiketilaa. Tämä on normaali osa kaavan vaikutusten arviointia. Kyse ei ole rajoittamisesta kuten kunta asian mieltää, vaan vaikutusten arvioinnista. Kaava-alue sijaitsee yleiskaavan keskustatoimintojen alueella. Sinänsä liiketilän sijoittaminen on kannatettavaa yleiskaavamääräys huomioiden.

Seurakuntatalon arkkitehtuuri- ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin ei ole otettu kantaa ELY-keskukselle annetussa vastineessa. Vastineessa viitataan alueellisen vastuumuseon kanssa käytyyn konsultaatioon ja todetaan, että rakennusta ei suojella. Museolle annetussa vastineessa ei oteta kantaa rakennuksen arvoihin, vaan viitataan käytyyn konsultaatioon, mistä ei ole kaava-aineistossa dokumentaatiota. Rakennusten suunnittelijoiden ja eri vaiheiden kuvaus on hyvin suppea, eikä sen perusteella voi arvioida rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja eikä tältä osin kaavaratkaisun vaikutusta niihin. Jotta voidaan varmistua siitä, että asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät tämän teeman osalta, mainitut asiat tulee täydentää kaava-aineistoon.

Kaava-alueelle tehdyn meluselvityksen perusteella kaava-alueen melutilanne on kohtuullisen hyvä selvityksessä huomioitujen melunlähteiden osalta. Kaava-aineiston perusteella



valmistelussa on pidetty lähtökohtana, että vasta päiväajan keskiäänitason ylittäessä julkisivulla 65 dB(A) tulisi asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät. ELY-keskus toteaa, että lähtökohtana tulee olla, että melutasojen (Vnp 993/1992) ohjearvot täyttyvät koko asumiseen varatulla alueella. Tämä tarkoittaa sitä, että asuinhuoneistojen tulee aueta myös rakennuksen hiljaiselle puolelle 55 dB:stä (LAeq 7-22) lähtien.

Kaupunkirakenteen tiivistämisen yhteydessä ohjearvosta on voinut poiketa riittävien meluselvitysten ja vaikutusarviointien perusteella. Varmistamalla asunnon avautuminen hiljaisen julkisivun puolelle, mahdollistetaan asunnon tuulettaminen ilman melusta aiheutuvaa haittaa.

Luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa ELY-keskus totesi, että kaava-aineistossa on syytä käsitellä ja arvioida lento- ja raideliikenteen vaikutusta alueen melu- ja tärinätilanteeseen. Lentoliikenteen melun osalta on todettu, että lentomelualueet tutkitaan tarkemmin Nummelan lentokentän asemakaavamuutoksen yhteydessä. ELY-keskus huomauttaa, että asia tulee selvittää riittävästi myös tässä kaavassa, jotta kaavalla voidaan taata mahdollisesti tarvittavan meluntorjunnan toteuttamisedellytykset. Myöskään tärinätilannetta ei ole selvitetty. Näiltä osin ELY-keskus katsoo, että asemakaavan sisältövaatimukset eivät täyty.

Vastine

Kaavaselostukseen on täydennetty asemakaavan mahdollistaman liiketilan toteuttamisesta aiheutuvien vaikutusten arviointia. Kaava-alue sijaitsee yleiskaavan keskustatoimintojen alueella, joten liiketilan mahdollistaminen alueella on yleiskaavan mukaista ja tukee alueen kehittymistä. Liiketilojen toteuttaminen on mahdollistettu ainoastaan rakennusten ensimmäisiin kerroksiin.

Museo antoi asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa lausunnon 15.11.2021 kaavaluonnoksesta ja museon lausunnon perusteella kaavaselostusta täydennettiin rakennuksen suunnittelijoiden ja historian esittelyn osalta. Kaavaehdotuksesta saadun lausunnon perusteella seurakuntakeskuksen arvo ja asema taajamakuvasa on tuotu hyvin esiin kaavaselostuksen lisäksi kaavan yleismääräyksessä. Kaavan yleismääräystä on päivitetty saadun lausunnon perusteella. Yleismääräyksessä määrätään seurakuntakeskuksen ympäristöstä seuraavasti: *”Kaava-alueelle toteutettavan rakennuskannan tulee sijoittelultaan ja tyyliltään muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jossa seurakuntakeskuksen asema kirkollisena rakennuksena korostuu muuhun rakennuskantaan nähden. Seurakuntakeskukselle tulee olla hyvä näkyvyys ympäröiviltä katualueilta ja muilta yleisiltä alueilta. Seurakuntakeskuksen mahdollisissa muutostöissä on huomioitava, että rakennuksen kirkolliseen toimintaan perustuva arvokas luonne säilyy ja sen yhteydessä säilytetään riittävästi rakentamatonta piha-aluetta. Länsi-Uudenmaan museon mukaan tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa kaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista.”*

Kuten lausunnossa on todettu, kaava-alueelle tehdyn meluselvityksen perusteella kaava-alueen melutilanne on kohtuullisen hyvä selvityksessä huomioitujen melunlähteiden osalta. Mahdollinen melu on huomioitu kaavaan merkityin määräyksin, jossa ”asuinrakennuksissa



katualueiden puolelle sijoittuvat parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeilla päiväaikaisen keskiäänitason tulee alittaa 55 dB ja yöaikaisen 50 dB". Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslaissa meluntorjunta kuuluu myös rakentamisen yleisiin edellytyksiin (MRL §117 f).

Alueelle laaditun liikennemeluselvityksen (Promethor, 3.3.2022) mukaan asuinrakennusten ja seurakuntatalon julkisivuun kohdistuvat äänitasot ovat pieniä ja sisämelutaso täyttää ohjearvot normaaleilla julkisivurakenteilla. Asemakaavassa ei ole tarpeen merkitä rakennuksille ulkovaipan äänitasoero vaatimusta. Liikennemeluselvityksessä on huomioitu myös raideliikenteen aiheuttama melu, joka ei aiheuta erillisiä toimenpiteitä.

Nummelan taajamassa on vireillä Nummelan lentokentän asemakaavamuutos sekä ympäristöluvan päivitys. Ympäristöluvan päivityksen yhteydessä on laadittu äänitasomallinnus, jossa on arvioitu lentotoiminnan aiheuttamaa melua ja sen leviämistä taajama-alueelle. Maaliskuussa 2022 valmistuneen äänitasomallinnuksen (Windcraft Oy, 27.3.2022) mukaan lentomelun osalta melutasot jäävät ympäröivillä asuntoalueilla selkeästi ohjearvojen alapuolelle. Lisäksi lentokentän ympäristöluvassa on määräyksiä melun häiritsevyyden vähentämiseksi, esimerkiksi kentän toiminta-aikoja on rajoitettu ja jatkuva läpilaskuharjoittelu on kielletty.

Nummelan taajaman alueella on laadittu tärinäselvityksiä muihin kaavahankkeisiin liittyen, joissa on tunnistettu Nummelan taajamaa halkovan Hanko-Hyvinkää junaradan liikenteen aiheuttaman tärinän vaikuttavan asuinviihtyisyyteen radan lähetyvillä. Vuosina 2015 ja 2020 laadituista tärinäselvityksistä voidaan päätellä tärinän vaikutuksen olevan värähtelyluokan C ja D ylittävä aivan radan läheisyydessä. Kaava-alue sijaitsee noin 280 metrin päässä junaradasta. Suunnittelun alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien kaavahankkeiden kohdalla vastaavia selvityksiä ei ole tarvinnut laatia, joten myöskään kaavan N194 yhteydessä ei tärinäselvityksen laatimiselle ei koettu olevan tarvetta.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	927 Vihti	Täyttämispvm	01.11.2022
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELISSA 38 (Nummelan seurakuntakeskus)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.02.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	N194
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8935		7150	0,38	0,0000	2350
A yhteensä	0,3295	17,4	4850	1,47	0,3295	4850
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8459	44,7	2300	0,27	-0,6463	-2500
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0642	3,4			0,0283	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6539	34,5			0,2885	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset	Suojeltujen rakennusten muutos
-----------------	-----------------------	--------------------------------

	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,8935		7150	0,38	0,0000	2350
A yhteensä	0,3295	17,4	4850	1,47	0,3295	4850
A	0,1739	52,8	3000	1,73	0,1739	3000
AK	0,1556	47,2	1850	1,19	0,1556	1850
P yhteensä						
Y yhteensä	0,8459	44,7	2300	0,27	-0,6463	-2500
Y	0,8459	100,0	2300	0,27	0,1310	100
YK					-0,7773	-2600
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,0642	3,4			0,0283	
VP	0,0642	100,0			0,0283	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6539	34,5			0,2885	
Kadut	0,3659	56,0			0,0257	
Katuauk./torit	0,0380	5,8			0,0380	
Kev.liik.kadut	0,0383	5,9			0,0131	
LPA	0,2117	32,4			0,2117	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						