



V/HTA

Kaava N170

Asemantien keskusta asemakaavamuutos

Kaavaselostus



Ella 7.3.2023
Kh 20.3.2023
Kv xx.xx.2023

§ 28
§ 56
§

Ella om
KH liite 3
KV liite x

Asianumero 431/10.02.03.00/2022
195/10.02.03/2014

Kaavan valmistelu:

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

Kaavahankkeesta vastaa:

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



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

Tavoitteet

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

Valmistelumateriaali

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

Kaavaehdotus

Ella 10.1.2023 § 3 Ella om
KH 16.1.2023 § 2 KH liite 1
Nähtävillä 30.1.2023-28.2.2023

Kaavan hyväksyminen

Ella 7.3.2023 § 28 Ella om
KH 20.3.2023 § 56 KH liite 3
KV xx.x.2023 § x KV liite x

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi

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

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

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:

Vihti

Taajama:

Nummela

Kaavan nimi:

Asemantien keskusta-kaavamuuotos

Numero:

N170



Kuva: Suunnittelualueen rajaus ja sijainti maanmittauslaitoksen taustakartassa (© MML 2022).

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

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

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

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

1.2 Kaavan tarkoitus

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

1.3 Kaava-alueen määrittely

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

1.4 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavan tarkoitus	3
1.3 Kaava-alueen määrittely	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaavaehdotus	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	15
3.2 Suunnittelutilanne	16
3.2.1 Maakuntakaava	16
3.2.2 Strateginen yleiskaava	16
3.2.3 Asemakaavat	18
3.2.4 Muita asemakaavaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia	18
3.2.5 Rakennusjärjestys	18
3.2.6 Rakennuskiellot	18
3.2.7 Pohjakartta	18
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	19
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	19
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	19
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	19
4.3.1 Osalliset	19
4.3.2 Vireilletulo	19
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet	20
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	20
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	20
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	20
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	21
4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	22
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	29
5.1 Kaavaratkaisu	29
5.1.1 Kaavan mitoitus	29
5.2 Aluevaraukset	30
5.3 Kaavan vaikutukset	31
5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset	34
5.5 Nimistö	34
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	35
6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen	35
6.2 Toteutuksen seuranta	35

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2 Kaavakartta sekä merkinnät ja määräykset
- Liite 3 Poistuva asemakaava
- Liite 4 Havainnekuva suunnittelualueesta
- Liite 5 Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niiden vastineet
- Liite 6 Seurantalomake

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

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

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Nummelan Asemantien keskustakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 14.5.2014 § 57.
- Kaava kuulutettiin vireille 26.5.2014.
- Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on merkitty tiedoksi kaavoitus ja teknisen lautakunnan kokouksessa 3.12.2014 § 123.
- Kaavan tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 15.12.2014 § 227.
- Kaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto käsiteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 11.5.2016 § 41.
- Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ajalla 1.6.-23.6. ja 1.-4.8.2016.
- Kaavaehdotus hyväksyttiin asetettavaksi julkisesti nähtäville kunnanhallituksen kokouksessa 16.1.2023 §2.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.1-28.2.2023 välisen ajan.
- Kaavaehdotusta on tarkennettu saatujen lausuntojen perusteella hyväksymiskäsittelyyn 7.3.2023

2.2 Asemakaava

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

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



Kuva: Suunnittelualueen rajausta ortokuvakartassa (© Vihdin kunta, 2014).



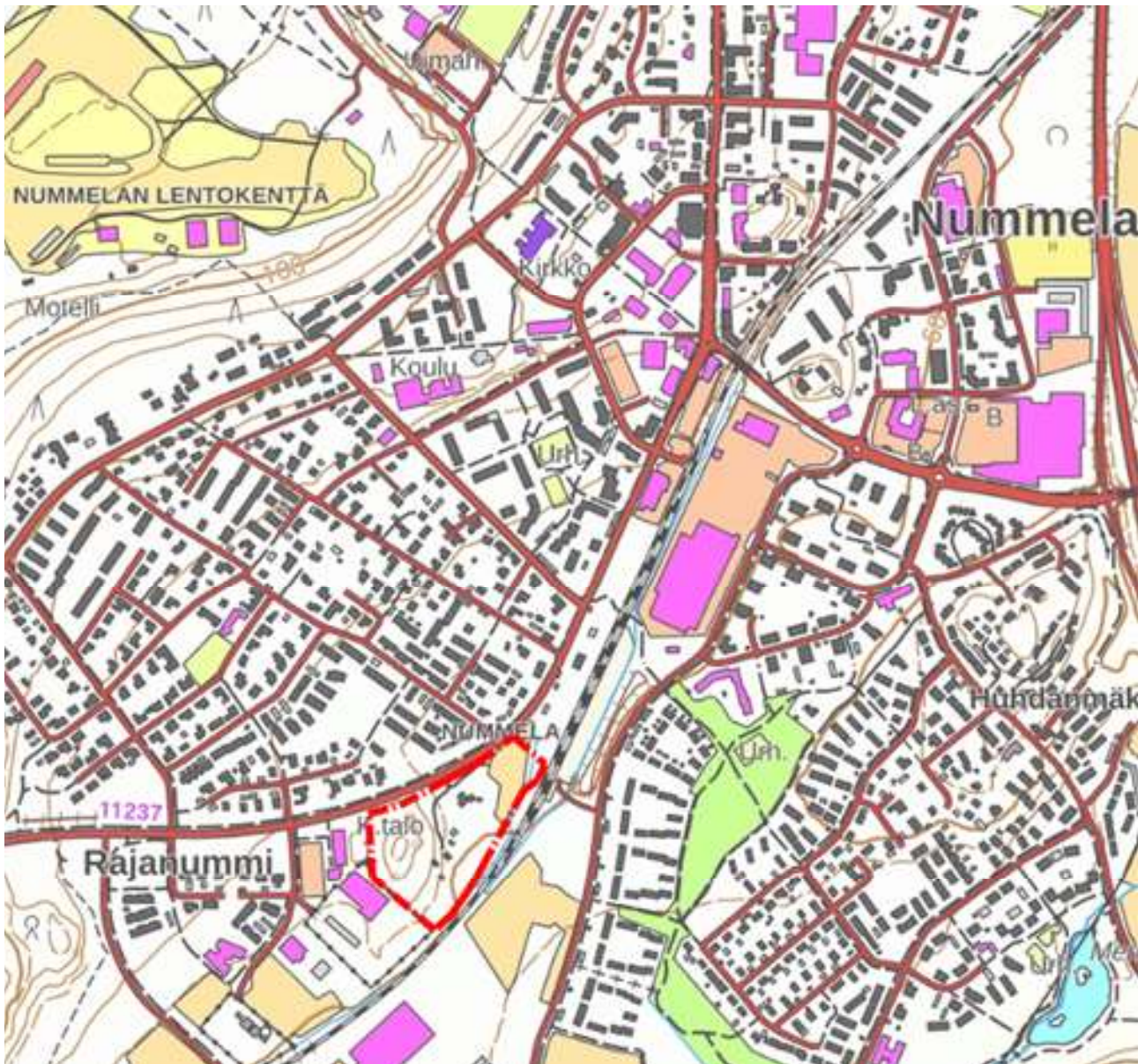
Kuva: Suunnittelualueen rajausta ortokuvakartassa (© Vihdin kunta, 2022).

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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



Kuva: Suunnittelualueen rajaus ja sijainti peruskartassa (© MML 2022).

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

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

Kasvillisuus

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

Luonnon ja maiseman suojelukohteet

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

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

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

Lepakkoalueiden arvottamisessa käytetään yleisesti kolmiportaista arvoluokitusta:

Arvoluokka I Lisääntymis- tai levähdyspaikka: Ehdottomasti säilytettävä, heikentäminen tai hävittäminen luonnonsuojelulaissa kielletty.

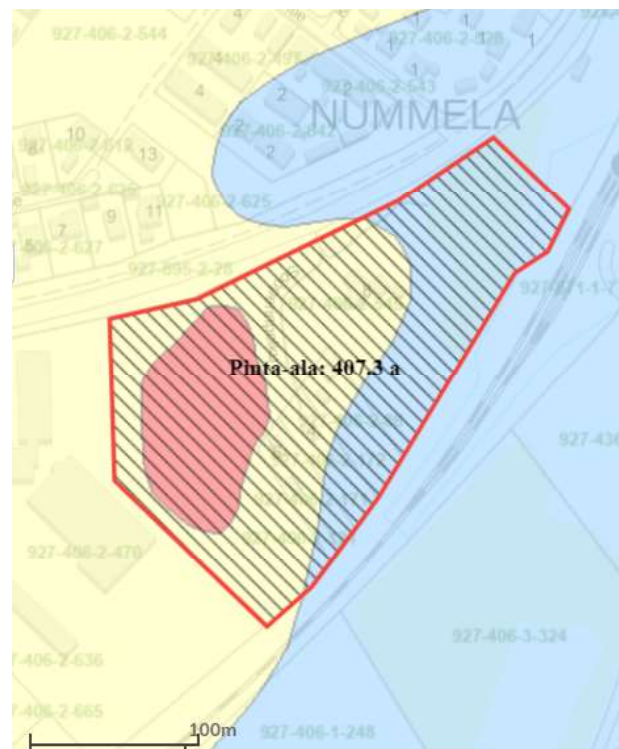
Arvoluokka II Tärkeä ruokailualue tai siirtymäreitti: Alueen arvo lepakoille huomioidaan maankäytössä. Esim. suojaava puusto säilytetään mikäli mahdollista (EUROBATS).

Arvoluokka III Muu lepakoiden käyttämä alue: Alue on lepakoiden käyttämä mutta laji-/yksilömäärä on pieni. Ei vaikutusta maankäyttöön.

Alueella ei ole tunnistettu arvoluokan I mukaisia alueita.

Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

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

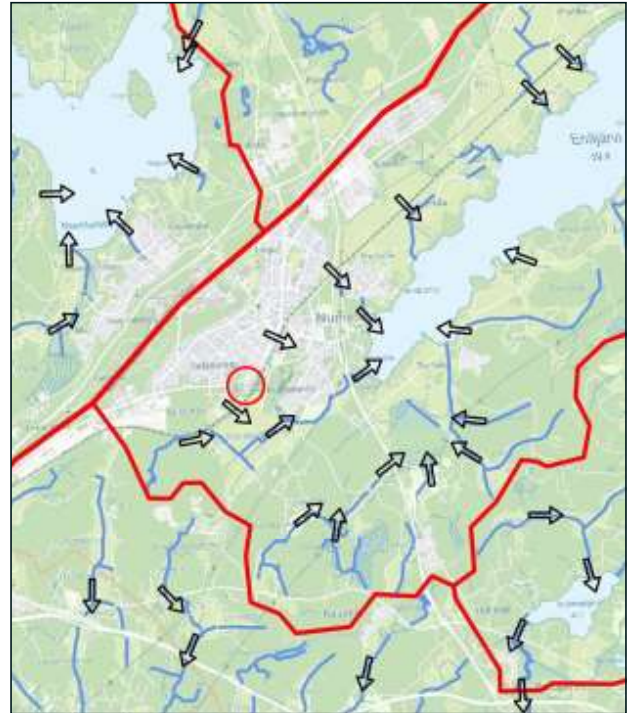


Kuva: Suunnittelualueen rajaus maaperäkartassa (© GTK, 2022).

Vesistöt ja vesitalous

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

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



Kuva: Enäjärven valuma-alue. Suunnittelualueen sijainti ympyröity

Suunnittelualueella ei ole pienvesistöön laskettavia vesialueita. Alueella on kuitenkin pelto-ojia, joita pitkin pintavedet kulkeutuvat Hanko-Hyvinkää -radan varteen, ja junaradan allittavan yhteyden kautta lopulta Enäjärveen. Hulevesiviemäri on toteutettu suunnittelualueen koillisosaan. Suurimmalta osalta hulevesiviemäri kulkee suunnittelualueen ulkopuolella, suunnittelualueen rajan myötäisesti etelää kohti viettäen. Hulevesiviemäri alittaa rautatien rautatiekiinteistön puolella. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, mutta sijaitsee Nummelanharjun pohjavesialueen sekä pohjaveden muodostumisalueen läheisyydessä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen historiallisia vaiheita

Merkittävin historiallinen tekijä kaavamuutosalueella on suunnittelualueen länsireunassa sijaitsevat mäkeä kiertävät, osin hyvin säilyneet, 1. maailmansodan aikaiset juoksuhaudat. Kyseessä on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös, Härköillä (tunnus muinaisjäännösrekisterissä 1000016504), joka on ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus. Linnoituslaitteet kiertävät mäkeä etelä-, itä- ja länsipuolelta. Taisteluhautoja on sekä kaivettu maahan että louhittu kallioon. Mäellä on myös suojahuoneiden jäännöksiä.

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



Kuva: Kaava-alueen rajaus vuoden 1924 kartassa.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

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

Palvelut ja työpaikat

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

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

Alueen nykyinen rakennuskanta

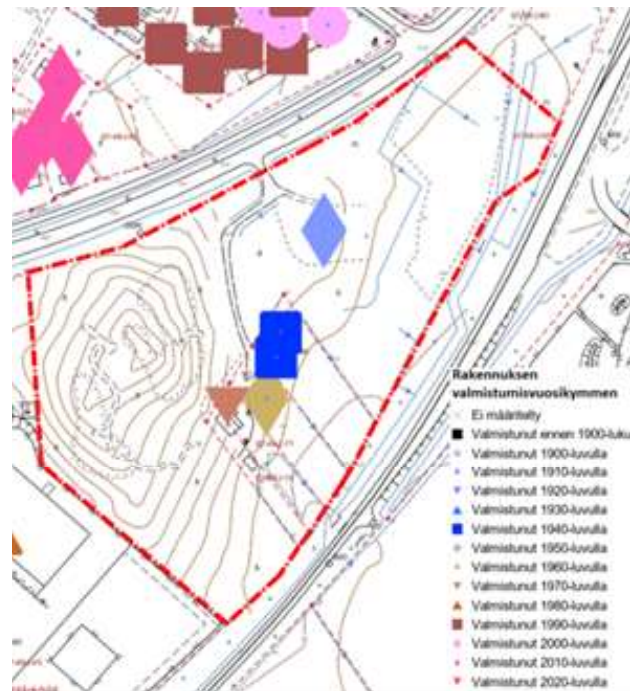
Kiinteistöä 927-406-2-545 on vuosien 2018 ja 2019 aikana purettu 1970-luvulla rakennettu tasakattoinen, julkisivultaan punasävyinen ja tiiliverhoiltu omakotitalo. Päärakennuksen lisäksi kiinteistöllä sijaitsee aittarakennus. Sööperinkujan varrella, lähellä junarataa, sijaitsee edelleen kolme rakennettua pientalokiinteistöä, joiden rakennukset on toteutettu käytettävissä olevien tietojen mukaan vuosina 1943, 1963 ja 1970.

Vuonna 1963 ja 1970 rakennetut asuinrakennukset ovat edelleen käytössä. Vuonna 1943 valmistunut rakennus on ollut vapaa-ajan asuntona, eikä se ole kaavan laatimisen aikana ollut asuinkäytössä. Se on pinta-alaltaan naapurikiinteistöjä pienempi ja päärakennuksen lisäksi kiinteistöllä on vanha, vuonna 1949 rakennettu talousrakennus. Vuonna 1970 valmistunut kaksikerroksinen asuinrakennus on puurakenteinen ja siinä on noin 106 k-m². Vuonna 1963 valmistunut asuinrakennus on myös kaksikerroksinen ja asuinpinta-alaa rakennuksessa on noin 112 k-m². Asuinrakennuksen kantavat rakenteet ovat puuta, mutta julkisivu on muu.

Lisäksi suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltu Nummelan rautatieasema talousrakennuksineen. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee Vihdin kunnanvirasto varikkorakennuksineen. Virastotalo on rakennettu 1980-1990-lukujen vaihteessa, ja talossa on aiemmin toiminut Vihdin Sähkö Oy. Asemantien toisella puolella sijaitsee 1990 ja 2000-luvuilla rakennettuja omakoti- ja rivitaloja.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen koillispuolella sijaitsee rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltu Nummelan rautatieasema talousrakennuksineen.



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



Kuva: Vihdin kunnan virastotalo (© Vihdin kunta).

Asemakokonaisuuden rakennukset on toteutettu pääosin 1900-luvun alussa. Kokonaisuuteen kuuluu asemarakennus, sauna, tavarasuoja sekä kaksi talusrakennusta. Asemarakennuksen on suunnitellut rautatiehallituksen yliarkkitehti B. F. Granholm, ja se on valmistunut 1917. Asemarakennus on valmistuessaan ollut isokokoinen suhteessa Nummelan taajaman kokoon 1900-luvun alussa ja se korvasi Nummelan ensimmäisen rautatieaseman. Nummelan asemalla henkilöliikenne loppui 29.5.1893 ja asemapäällikkö toimi asemalla vuoteen 1993 saakka.

Myös asema-alueella sijaitseva makasiinirakennus perustuu tyyppiirustuksiin ja vastaavanlaisia rakennuksia on eri puolilla Suomea. Nykyisellään makasiinirakennus toimii varastorakennuksena.

Pihapiirissä sijaitsee myös Asemantien varressa 1900-luvun alkupuolella valmistunut vahtitupa, joka ei ole alkuperäisessä kunnossa.

Voimassa olevassa asemakaavassa rautatieasemaa talusrakennuksineen ei ole suojeltu.

Luonnonmuistomerkit

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

Väestö

Suunnittelualueella ei sijaitse tällä hetkellä työpaikkoja tai asumista.

Virkistys

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

Liikenneverkko

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

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

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

Yhdyskuntatekninen huolto

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



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

Ympäristön häiriötekijät

Melu

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

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

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

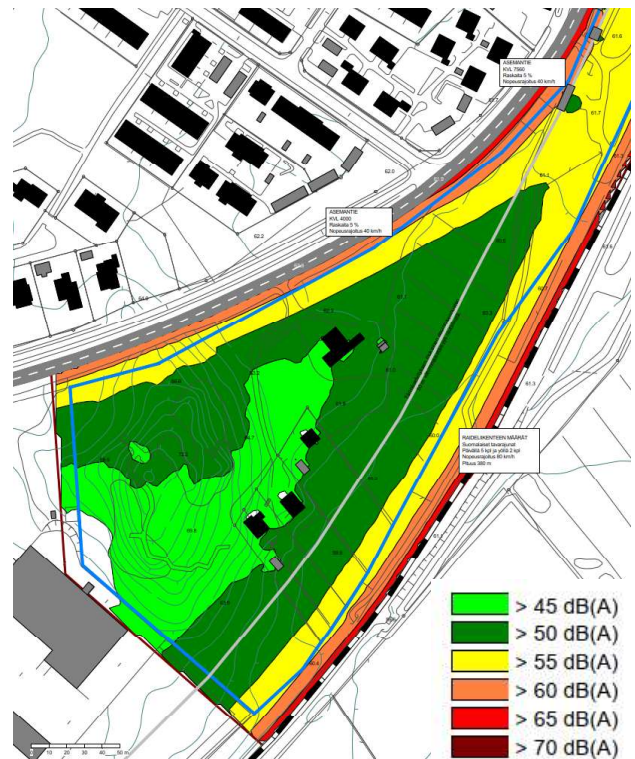
Alueelle laadituissa meluselvityksissä melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nyky- ja ennustetilanteessa. Selvityksissä on esitetty ulkoalueiden melutaso ja melun ohjearvoina sovellettu ns. uusien asuinalueiden ohjearvoja, jotka ovat päiväaikaan LAeq,7-22 alle 55 dB(A) ja yöaikaan LAeq (22-7) alle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

Kaikkissa selvityksissä ei ole huomioitu kaikkia kaava-alueen tulevia rakennuksia, sillä niistä ei vielä ollut yksityiskohtaista tietoa. Laadittujen selvitysten jälkeen suunnittelualueen rakennusten koko ja sijainti on saattanut muuttua ja viimeisimmässä meluselvityksessä on hyödynnetty aiempien suunnitelmien rakennusmassoittelua.

Selvityksen laskennassa on käytetty kaava-alueelle aiemmin laaditun liikennemeluselvityksen mukaisia tieliikennetietoja (Promethor Oy, Tie- ja raideliikennemeluselvitys Nummelan Asemantien alue, Vihti, PR3350-Y01 2.12.2014). Liikennetietoja on päivitetty Naarapajuntien ja Asemantien liikenne-ennusteen osalta Sitowisen laatiman liikenneselvityksen tietojen pohjalta (Sitowise Oy, Etelä-Nummelan liikenneselvitys 2021).

Selvityksessä käytetyt raideliikenteen liikennetiedot on saatu Sweco Infra & Rail Oy:ltä. Rataosuuden liikennemäärien nykytilanteena sekä ennustetilanteessa (v. 2050) arviona 5 tavarajunaa päiväsaikaan ja 2 yöllä (yht. 7 junaa/vrk). Traficomien uusimpien valtakunnallisten liikenne-ennusteiden perusteella raideliikenteen määrät ovat nyky- ja ennustetilanteessa pienempiä kuin Swecon toimittamat määrät. Selvityksessä on käytetty Swecon toimittamia tietoja, koska ne ovat melun suhteen mitoitettavampia. Traficomien liikenne-ennusteissa on myös nykyisen tilanteen epävarmuuden vuoksi esitetty, että ennustetilanteessa Suomen ja Venäjän välinen transito-liikenne on loppunut.

Nykyisellä maankäytöllä melutaso ylittää päiväajan ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A) Asemantien ja Hanko–Hyvinkää-radon läheisyydessä. Yöajan uusien alueiden ohjearvo 45 dB(A) ylittyy suurimmalla osaa kaava-alueella.



Kuva: Liikennemeluselvitys. Nykyinen maankäyttö ja nykyliikenne päiväaikaan. (© Promethor. 2023).

Rakennusten sijoittelulla on mahdollista saada asuinrakennusten viereisillä ja niiden tuoman suojan puoleisilla (Asemantien nähdän) ulkoalueilla päiväajan keskiäänitaso alittamaan päiväajan ohjearvon, mutta yöajan keskiäänitaso ylittää vanhojen alueiden ohjearvon 50 dB(A) osittain ja uusien alueiden ohjearvon 45 dB(A) lähes koko alueella.

Rautatien ja asuinrakennusten väliin lisätyn 3 m korkean meluaidan kanssa melutaso asuinrakennusten viereisillä ja suojan puoleisilla ulkoalueilla alittaa päiväajan ohjearvon ja molemmat yöajan ohjearvot pääosin. Aita voidaan toteuttaa myös osittain tai kokonaan pysäköintirakennuksina. Pysäköintirakennukset on suositeltavaa sijoittaa joko rautatien tai suojeltavien ulkoalueiden läheisyyteen estämään melun leviämistä. Tarvittaessa meluntorjuntaa voidaan täydentää 3 m korkealla meluaidalla. Rakennusten rakennuslupavaiheessa tulee vielä varmistaa, että ulkoalueiden melutaso täyttää ohjearvot valitulla massoittelulla.

Kaavassa on määrätty asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoerovaatimuksista rakennusten rautatien puoleisilla julkisivuilla. Vaatimukset aiheutuvat yksinomaan raide liikenteen yöaikaisen ohiajon aiheuttamasta hetkellisestä enimmäisäänitasosta. Äänitasoerovaatimukset koskevat vain asuinrakennuksia.

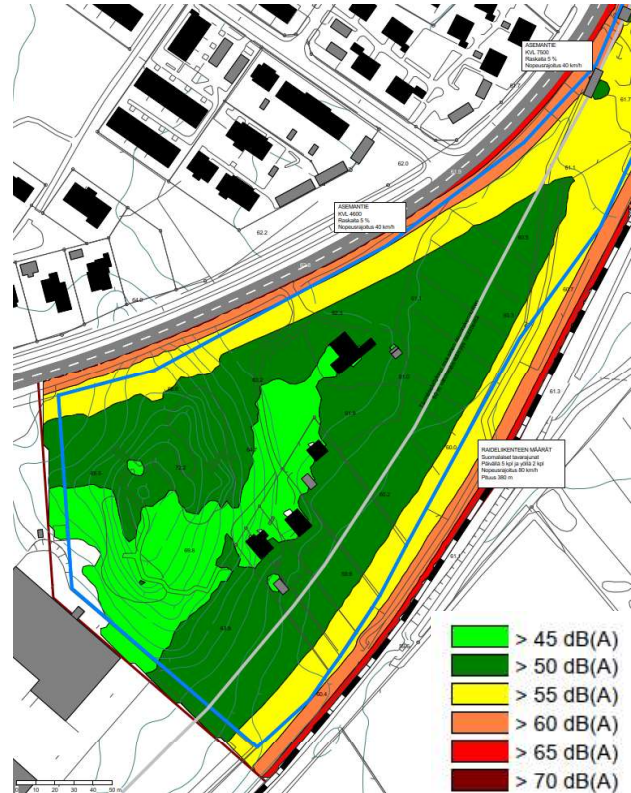
Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 mukaisesti ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla rakennuksessa, jossa on asuntoja tai majoitus- tai potilashuoneita siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä. Ympäristöministeriön asetuksen yleisvaatimus on huomioitava viimeistään rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa.

Rakennusten ulkovaippaan ei kohdistu päivääikaan yli 65 dB(A):n keskiäänitasoa. Näin ollen asuinhuoneistot voivat avautua melun näkökulmasta vapaasti kaikkiin ilmansuuntiin.

Runkomelu ja tärinä

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

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



Kuva: Liikennemeluselvytys. Nykyinen maankäyttö ja ennusteliikenne päiväaikaan. (© Promethor. 2023).

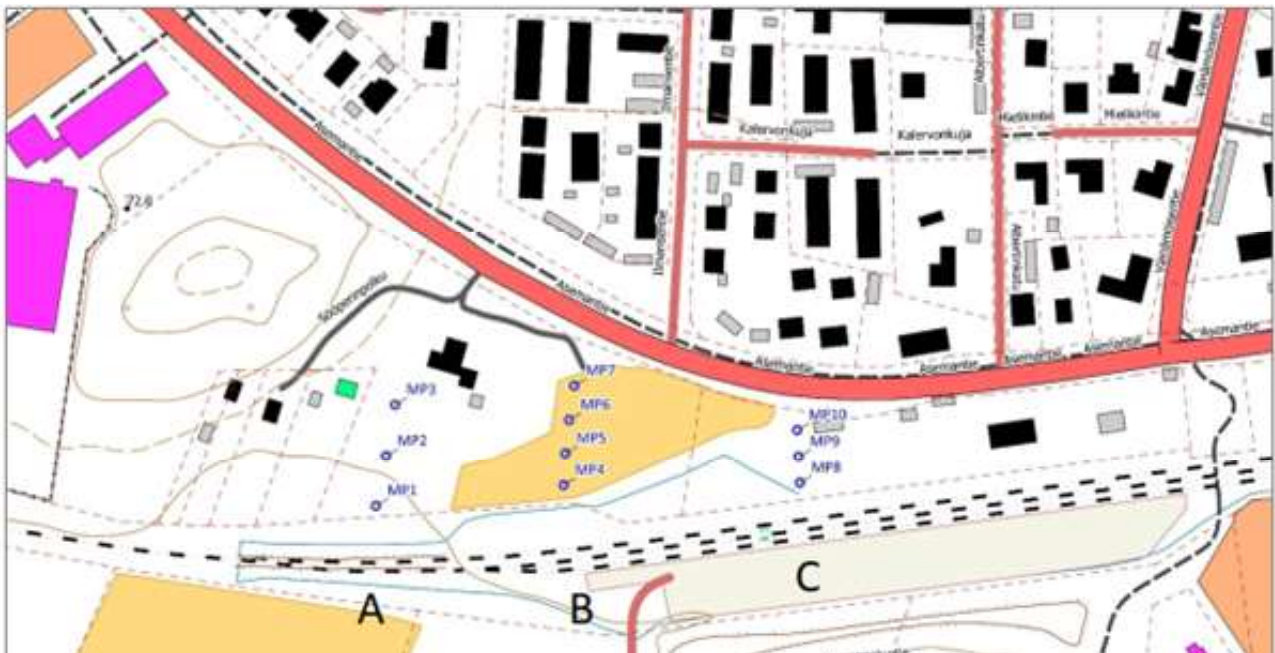
Hiilijunilla, tai muilla vastaavilla tavarajunilla, on merkittävä vaikutus alueen tärinätilanteeseen. Vuoden 2020 tulosten perusteella esimerkiksi maasta mitattu pystysuuntaisen tärinän tunnusluvun arvo on keskimäärin 50 % pienempi ilman näitä tapahtumia. Vaakasuuuntaisissa tärinän tunnusluvuissa ero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

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

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

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

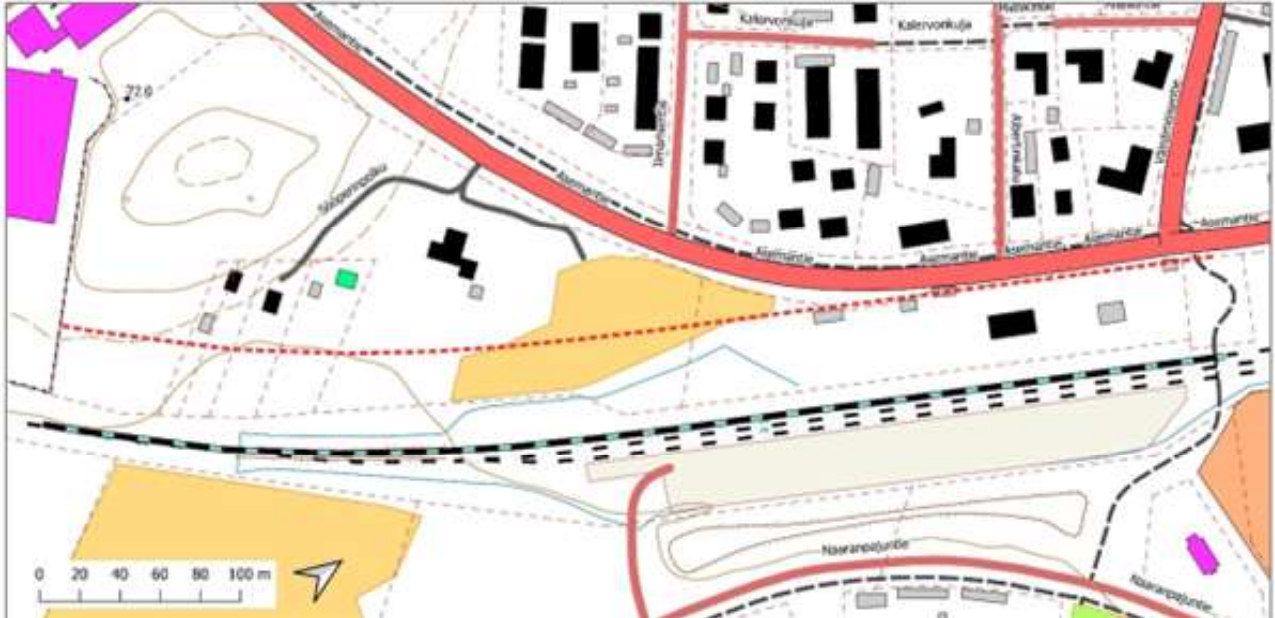
Ihmisten kokemaa tärinähaittaa arvioidaan tärinän tunnusluvun $v_{w,95}$ avulla. VTT:n suosituksen mukaan uusissa normaaleissa asuinrakennuksissa tärinän tunnusluku $v_{w,95}$ ei saisi ylittää arvoa 0,30 mm/s (luokka C). Laaditun selvityksen perusteella, valmiissa asuinrakennuksissa VTT:n C-luokan suositusarvo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



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

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

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



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

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisten maanomistajien omistuksessa.



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

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

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

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

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



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

3.2.2 Strateginen yleiskaava

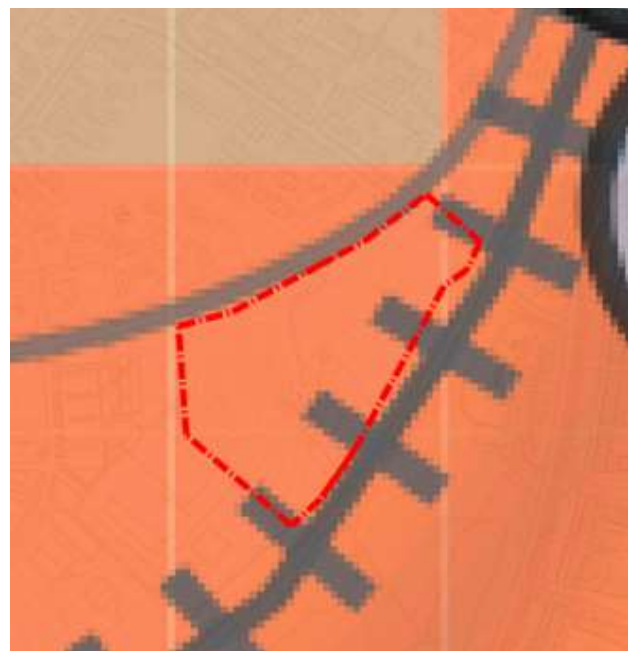
Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

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

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

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

Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa (pääkartta) suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, joka on toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue, jonne saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista, palvelu- ja hallintorakentamista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Alueen suunnittelulla kehitetään toimintojen sekoittuneisuutta, sekä edistetään viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä. Alueelle tulee laatia osayleiskaava, joka muodostaa tarkoituksenmukaisensuunnittelukokonaisuuden. Alueen uusienrakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksiköidenkerrosalaa ei ole enimmäismitoitettu. Näiden on kuitenkin kokonsa puolesta sovelluttava ympäristöönsä.



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

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

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

Intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykettä kehitetään kaupunkimaisen joukkoliikenteenalueena. Pysäkit ja muut rakenteet toteutetaan korkeatasoisina ja sijoitetaan maankäytöllisestiedullisiin paikkoihin. Liikenneympäristönkehittämisessä tulee varmistaa korkeatasoisenjoukkoliikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksiinnitettään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilynyhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä.

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

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma-ominaisuusmerkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkinnällä osoitetaan harjijensuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, vahvistettujen maakuntakaavojen arvokkaat harjualueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kalliomaisema-alueet, maakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat sekä tuuli- ja rantakerrostumat. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömoodon 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.



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



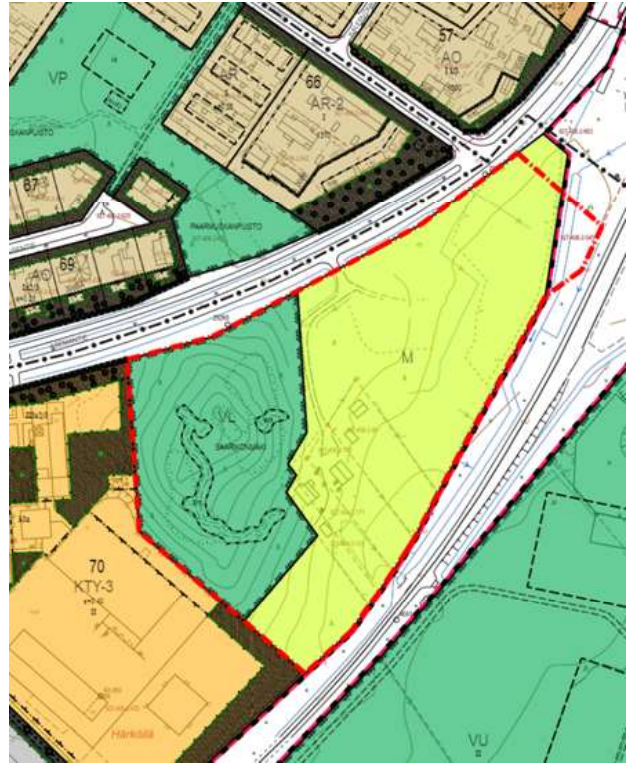
Kuva: Suunnittelualue rajattuna kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa (© Vihdin kunta, 2022).

3.2.3 Asemakaavat

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

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

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



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

3.2.4 Muita asemakaavaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

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

3.2.5 Rakennusjärjestys

Rakentamista ohjaa 17.10.2019 voimaan tullut Vihdin kunnan rakennusjärjestys.

3.2.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

3.2.7 Pohjakartta

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

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Aloite kaavamutoksen laatimiseen on tullut alunperin maanomistajan toimesta, mutta kaava-alueen rajaukseen ovat vaikuttaneet myös alueen muiden maanomistajien tarpeet kehittää omistamiensa maiden tai kiinteistöjen maankäyttöä. Kaavan tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 15.12.2014 § 227.

Nummelan Asemantien keskustakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 14.5.2014 § 57. Kaava kuulutettiin vireille 26.5.2014.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

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

Kaavaehdotus oli MRL 65§:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtävillä 30.1.-28.2.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 12 lausuntoa ja kaksi muistutusta. Nähtävillä olon päätyttyä saatiin vielä kaksi lausuntoa, jotka on huomioitu kaava-aineistossa.

Lausuntoja pyydetään viranomaistahoilta ja muilta yhteisöiltä sekä valmistelu- että kaavaehdotusvaiheessa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

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

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

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

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

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

Tavoitteena on ollut myös tutkia uudisrakentamisen sopeuttamista rautatieaseman kulttuurihistoriallisesti arvokkaan asemarakennuksen läheisyyteen.

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

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelu-järjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestäväan ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, joiden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan ilmastopimuksen mukaisiin päästövähennystavoitteisiin. Päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevaa rakennetta, edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta, parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia sekä hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka on välttämätöntä myös talouden kannalta. Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Varsinkin ilmaston lämpeneminen kasvattaa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja 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 tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

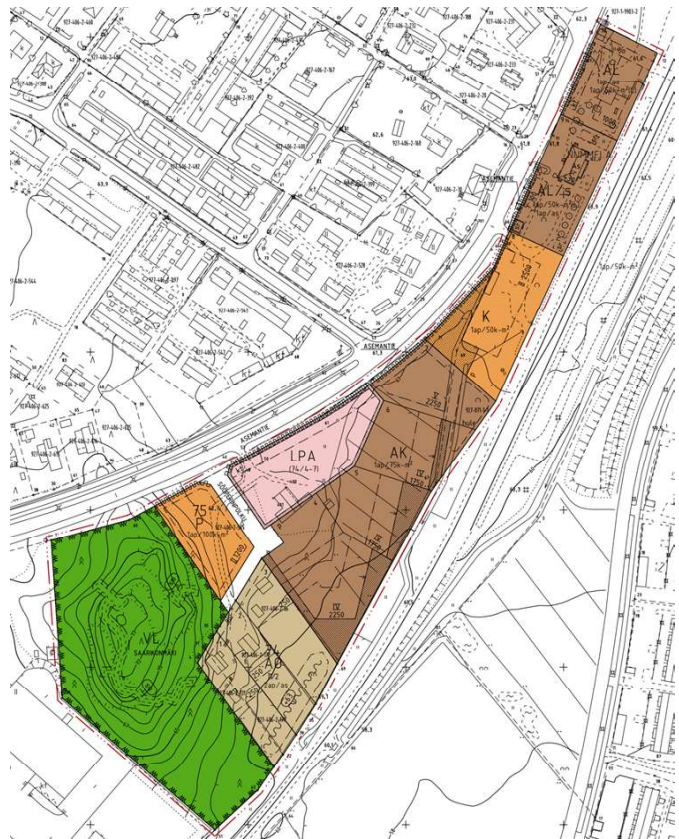
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

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

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

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



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

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

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



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

4.5.2 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

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

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

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

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

Valmisteluaineistosta saadut lausunnot ja mielipiteet vastineineen on myös tämän kaavaselostuksen lisäksi kaavaehdotuksen selostuksen liitteessä nro 3 (KH 16.1.2023 §2, liite1). Referoidun lausunnon ja mielipiteen perässä on vastine sekä mahdolliset muutokset, joihin lausunto tai mielipide on johtanut.

Valmisteluaineistosta saadut mielipiteet ja lausunnot

Lausunto , Uudenmaan ELY-keskus

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

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

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

Vastine

Alueella on laadittu runkomelu- ja värinäselvitykset vuosina 2015 ja 2020. Selvityksiä on myös päivitetty vuoden 2022 syksyllä. Alueen suunnittelu perustuu laadittuihin selvityksiin ja kaavamääräyksiä on täydennetty selvitysten perusteella sekä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutasojen ohjearvot huomioiden. Kaavaehdotuksessa on pyritty säästämään alueen puustoa mahdollisuuksien mukaan. Päällystettyjen ja rakennettavien alueiden osalta kaavassa on määrätty hulevesien viivytyksestä kiinteistöillä ja katualueilla.

Lausunto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

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

Asema-alueen nykyisten viiden rakennuksen osalta maakuntamuseo katsoo, että myös toisen ulkorakennuksen ja tavarasuojan säilyminen tulee mahdollistaa. Mikäli se esimerkiksi niiden kunto huomioon ottaen ei ole mahdollista, muita vaihtoehtoja voidaan harkita. Alueen pohjoisnurkassa sijaitsevan saunarakennuksen säilyttäminen ei vaikuta nykytie-don valossa välttämättömältä. /s-merkintään tulee lisätä maininta, että piha-alueen hoidossa tulee huomioida vanhan asemapuiston miljöö ja sen arvojen säilyttäminen.

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

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

Vastine

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

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

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

Lausunto, Vihdin kunnan ympäristövalvonta

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

Vastine

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

Lausunto, Vihdin kunnan Vanhusneuvosto

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

Vastine

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

Lausunto, Uudenmaanliitto

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

Vastine

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

Lausunto, Liikennevirasto (nyk. Väylävirasto)

Liikennevirasto toteaa lausunnossaan, että raakapuun kuormauspaikan kulkuyhteydet on huomioitu osoittamalla ajorasite Asemantieltä. Kuormauspaikan toiminnasta aiheutuva melu ja lastauskaluston työvalot tulee huomioida vireisen alueen uutta maankäyttöä suunniteltaessa. Asemakaavan toteuttamisen yhteydessä alueen rautatien puoleinen raja tulee aidata koko pituudelta. Liikennevirasto edellyttää, että radan läheisyydessä kaavoitettaessa tulee tapauskohtaisesti ottaa huomioon junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia aiheesta riittävät selvitykset ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja.

Asuinkortteleiden osalta kaavoituksessa tulee noudattaa VTT:n selvityksen Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta (VTT tiedotteita 2278) mukaisia suosituksia tärinästä.

Vastine

Suunnittelualueen pohjoisosassa on jätetty pois kaavan N170 ehdotusaineistosta, joten valmisteluaineistossa huomioidun kuormauspaikan kulkuyhteydet ovat jäänyt pois kaavan N170 suunnittelualueesta. Rataverkon raakapuun kuormauspaikkaverkon tilanne ja tulevaisuuskuva-selvityksen (Väyläviraston julkaisu 29/2022. Väylävirasto, 2022) mukaan Nummelan kuormauspaikalla ei ole selvityksen laatimisen aikaan ollut kuormaustoimintaa ja kuormauspaikan käytöstä luovutaan sen vähäisen käyttötarpeen vuoksi vuoteen 2030 mennessä, joten kaavaehdotuksessa ei ole otettu kuormauspaikan toimintaa sen erityisemmin huomioon. Asemakaavaehdotukseen ei ole esitetty aitaamista. Aitaaminen toteutetaan ja otetaan huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa. Asuinkorttelin sekä radan väliin on kaavallisesti määrätty suojavaieralue, jossa olemassa oleva puusto tulee säilyttää sekä t-alue, jolle tulee toteuttaa joko meluaita, autokatos tai talousrakennus suojatakseen junaradalta asuinkortteliin kulkeutuvaa melua. Alueelta on laadittu runkomelu- ja tärinäselvitykset, jotka ovat ohjanneet alueen suunnittelua ja asuinkortteleiden sijoittelua alueelle. Laaditussa selvityksessä on rajattu asuinrakentamisen mahdollisuus 50 metrin päähän radasta, jolloin asuinrakentamista ei tulla esittämään radan läheisyyteen. Lisäksi kaavaan on osoitettu laadittujen selvitysten sekä Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) pohjalta kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Lausunto, Museovirasto

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

Muinaisjäännökseen liittyvä kaavamääräys tulee muuttaa kuulumaan seuraavasti: Muinaismuistolaila (295/1963)

rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Vastine

Kaavamääräykset päivitetty lausunnon perusteella.

Lausunto, Fingrid Oyj

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

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Lausunto, Caruna Oy

Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia muuntamoita ja kaapelointeja. Kaapeloinnit toteutetaan muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Caruna pyytää lausunnossaan, että puistomuuntamoille varataan kaavaan riittävät maa-alueet lausunnon liitekartan mukaisesti.

Vastine

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

Lausunto, Vihdin kunnan rakennusvalvonta

Rakennusvalvonta kiinnittää huomiota valmisteluaineiston vaihtoehto 1:ssä korttelin 74 tonttiin 10. Rakennusalan ja katoksen sijoittelussa tulee huomioida myös 1. kerrokseen sijoittuvien liiketilojen tarvitseva näkyvyys. Autopaikkamäärien osalta tulee autopaikkatarpeessa huomioida viime vuosien aikana tapahtuneen asuntokokojen pienemisen vaikutus asuntojen lukumääriin kohteissa ja taloudessa keskimäärin asuvien henkilöiden määrään. Lausunnossa pohditaan, onko tarpeellista rajoittaa kaavamääräyksellä LPA-alueen käyttöä vain 74/1-4 tonteille, mikäli korttelin 79 autopaikkojen sijoittaminen muutoin voisi tonttien/yhtiöiden niin sopiessa olla mahdollista. Rakennusvalvonta katsoo, että alueen keskeisen sijainnin vuoksi tehokkaampaa ja tiivimpää rakentamista alueen eteläosassa mahdollistavaa vaihtoehtoa 2 tulisi käyttää jatkosuunnittelun pohjana.

Vastine

Rakennusvalvonnan lausunnossa mainittu korttelin 74 tontti 10 on jäänyt pois kaavamuutoksesta ehdotusvaiheesta ja sen suunnittelu tullaan ratkaisemaan mahdollisessa erillisessä kaavamuutoksessa. Pysäköinnin osalta alueelle tullaan osoittamaan autopaikkoja nykyisen Nummelan taajamassa käytössä olleen normin mukaisesti. Suunnittelualue sijaitsee saavutettavuudeltaan hyvällä paikalla palveluihin nähden. Luonnoksissa esitetty LPA-alue on poistettu ja pysäköinti alueella on tarkoitus toteuttaa korttelikohtaisesti.

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

Lausunto, Vihdin kunnan mittaustoimi

Selkeän osoitejärjestelmän kannalta olisi tarpeen suunnitella kaava siten, että kaikki tontit rajoittuvat nimettyyn tiehen, jolta on myös liittymismahdollisuus. Asemakaavamuutos on laadittu tarkistamattomalle pohjakartalle, josta puuttuu mm. Nummelan Aseman kiinteistö 927-406-2-633. Kummassakin vaihtoehdossa osa kyseisestä kiinteistöstä tulisi jäämään voimassa olevan kaavan mukaiseksi rautatiealueeksi. Kaavarajausta on tältä osin syytä tarkistaa. Vaihtoehdossa 1 Sööperinpolun loppuosalle esitetty varaus on melko kapea. Suunnittelun edetessä on tarpeen varmistaa, että kaikki katurakenteet mahtuvat varatulle alueelle, jotta vältetään ongelmilta alueen tulevaisuudessa kiinteistönmuutoksissa.

Vastine

Kaavaehdotusvaiheeseen on tutkittu liittymismahdollisuutta kaikille tonteille Tuovinkuja-nimistä katuyhteyttä pitkin. Katuyhteyden ja käänköpaikan toteuttaminen Tuovinkujan päässä sijaitsevalle kiinteistölle asti vaatisi kallioisen maaston vuoksi paljon maastonmuokkausta, joka voisi pahimmassa tapauksessa vaikuttaa alueella sijaitseviin muinaisjäänneksiin. Asemakaavaehdotus on laadittu joulukuussa 2022 tarkastetulle pohjakartalle. Kaavarajausta on tarkastettu kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä.

Lausunto Vihdin kunnan museotoimi

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

Museo suosittelee, että asemarakennuksen ympärille jää esitettyä enemmän tilaa, jotta arvokasta pihapiiriä ei tuhota. Samalla tulee varmistaa, että näkymä Asemantieltä rautatielle säilyy, koska rautatie on ollut olennainen osa asemanseudun luonnetta. Olemassa olevien kiinteistöjen käyttötarkoituksen muuttamista tulee tarkastella ja harkita uudelleen, ja lisätietoja tarvitaan suojelluiksi merkittyjen rakennusten mahdollisesta siirrosta.

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

Vastine

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

Lausunto Vihdin kunnan kunnallistekniikka

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

Vastine

Katuyhteyden ja kääntöpaikan toteuttaminen Tuovinkujan päässä sijaitsevalle kiinteistölle asti vaatisi kallioisen maaston vuoksi paljon maastonmuokkausta, joka voisi pahimmassa tapauksessa vaikuttaa alueella sijaitseviin muinaisjäänneksiin. Tien päähän on suunniteltu kääntöpaikka. Valmisteluaineiston vaihtoehdossa 2 esitetty viherkaistale on poistettu. Vanhan asemarakennuksen pohjoispuoleinen alue on jäänyt pois kaavan N170 ehdotusvaiheesta.

Mielipide A

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

Vastine

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

Mielipide B

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

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

Vastine

Alueen suunnittelun jatkuessa alueella on laadittu runkomelu- ja tärinäselvitykset, joiden mukaan suunnittelualueelle ei tule osoittaa asumista 50 metriä lähemmäksi junarataa. Tämän vuoksi asuinrakentamista ei voida esittää alueelle vaihtoehdon kaksi mukaisesti. Alueen nimistöä on tutkittu kaavaehdotuksen laadinnan yhteydessä ja alueelle syntyvän uuden kadun nimeksi on esitetty Tuovinkujaa.

Mielipide C

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

Alueen pohjoispuolella tarkoituksenmukaisimpana ratkaisuna pidetään vaihtoehto 1:ssä esitettyä ratkaisua AL 1000 II. Kulttuuriympäristön suojelun osalta mielipiteessä todetaan, että lain mukaan suojelumääräysten tulee olla maanomistajille kohtuullisia. Kohtuullisuusvaatimuksen seurauksena on tavanomaista, että suojelumääräyksen aiheuttamaa rasitusta maanomistajalle kompensoidaan osoittamalla korvaavaa rakennusoikeutta tai suojelun aiheuttamia haittoja kompensoidaan asemakaavan kokonaisuuden puitteissa. Suojelussa tulisi keskittyä vain sellaisiin kohteisiin, joilla on eniten kulttuurihistoriallista arvoa ja jotka ovat tarkoituksenmukaisia suojelukohteiksi eli soveltuvat myös omistajiensa käyttöön. Mielipiteessä todetaan, että tällaisia rakennuksia Nummelan aseman alueella olisivat vanha asemarakennus sekä mahdollisesti vahtitupa.

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

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

Vastine

Mielipide C koskee suunnittelualueen pohjoisosaa, joka on jätetty pois kaavan N170 ehdotusvaiheessa. Saatua mielipidettä huomioidaan erillisen, Nummelan aseman kiinteistöä koskevan, kaavamuutoksen ehdotusvaiheessa.

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta kaavatyön jatkamista varten tilattiin lisäselvityksiä.

Kaavaratkaisua on muokattu kaavaehdotusvaiheeseen saatujen palautteiden sekä niiden johdosta tehtyjen lisäselvitysten pohjalta. Kaava-alue pienentyi koskemaan ainoastaan kiinteistöjä 927-406-2-545, 927-406-2-86, 927-406-2-172, 927-406-2-171 ja 927-406-2-131. Yleinen pysäköintikortteli (LPA) poistettiin, asuinkorttelin (AKR-3) kerrosneliöitä on vähennettiin ja radan puoleiseen reunaan on esitetty suojaviheralue (EV-1) ja melunsuojauksena rakennusalalla, johon saa sijoittaa vähintään 2,5m korkean autokatoksen tai meluaidan raideliikenteen melun aiheuttamia haittoja vastaan. Palvelurakennusten korttelialueen (P-1) ja erillispientalojen korttelialueen (AO-1) rakennusalat ja -oikeudet säilyivät lähes ennallaan. AO-1-korttelialueen piha-alue määritettiin puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi.



Kuva: Kaavaehdotus (© Vihdin kunta, 2023).

Kaavaehdotus hyväksyttiin asetettavaksi julkisesti nähtäville kunnanhallituksen kokouksessa 16.1.2023 §2. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 30.1-28.2.2023. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 13 lausuntoa ja kaksi muistutusta. Lausunnot saatiin seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus, Lohjan terveystyöryhmä, Länsi-Uudenmaan museo, Vihdin kunnan ympäristövalvonta, vammaisneuvosto, nuorisovaltuusto ja vanhusneuvosto, Uudenmaan liitto, Vihdin Vesi, Väylävirasto, Nummelan Kilta, Vihti Seura ja Caruna Oy. Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät sekä niihin laaditut vastineet kaavaselostuksen liitteenä nro 5. .

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaavaan tehtiin seuraavia muutoksia ja lisäyksiä:

- AKR-3 korttelin istutettavan alueen osan merkintä muutettiin puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi.
- AKR-3-korttelin rakennusaloja tarkennettiin niin, että nelikerroksisten asuinrakennusten toteuttaminen on mahdollista ainoastaan korttelialueen eteläreunassa. Muutoin korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on II.
- Kaavakarttaan ja määräyksiin lisättiin määräys julkisivujen äänitasoerovaatimuksesta seuraavasti: *Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 36 dB(A).*
- Sm-1 -merkinnän määräyksiin päivitettiin vastuumuseoksi Länsi-Uudenmaan museo saadun lausunnon perusteella.
- Kaavamääräyksiin täydennettiin määräystä uudisrakennuksien soveltuvuudesta alueen rakennuskantaan seuraavasti: *Alueella tulee suosia puurakentamista. Mittasuhteiden osalta tulee erityisesti huomioida yhteensovittamistarve Vanhan Nummelan ja Nummelan asemaseudun rakennuskannan kanssa.*
- Rakennusalan, jolle saa sijoittaa mm. meluidan, kaavamääräystä täydennettiin niin, että melusuojaus tulee toteuttaa alueelle ennen asuntojen käyttöönottoa.
- P-1-korttelialueen Asemantien reunaan lisättiin puilla ja pensailla istutettavan alueen osa.

Lisäksi kaavaan lisättiin puuttuva virkistysalueen nimi ja kaavaselostusta täydennettiin saatujen lausuntojen perusteella.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavaratkaisu

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

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



Kuva: Kaavakartta © Vihdin kunta, 2023).

5.1.1 Kaavan mitoitus

Maankäyttö jakautuu alueella seuraavasti:

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR-3):

Pinta-ala: 13 575 m²

Kerrosala: 5 430 k-m²

Tehokkuus: e=0.4

Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 33,3%

Erillispientalojen korttelialue (AO-1):

Pinta-ala: 5 951 m²

Kerrosala: 750 k-m²

Tehokkuus: e=0.13

Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 14,5%

Palvelurakennusten korttelialue (P-1):

Pinta-ala: 2 272 m²

Kerrosala: 1 200 k-m²

Tehokkuus: e=0.53

Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 5,6%

Lähivirkistysalue (VL):

Pinta-ala: 16 216 m²

Kerrosala: -

Tehokkuus: -

Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 39,7%

Suojaviheralue (EV-1):

Pinta-ala: 1 681 m²

Kerrosala: -

Tehokkuus: -

Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 4,1%

Katualueet:

Pinta-ala: 1 193 m²

Kerrosala: -

Tehokkuus: -

Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 2,9%

Yhteensä:

Pinta-ala: 40 889 m²

Kerrosala: 7 380 k-m²

Tehokkuus: ea=0.18

Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 100%

5.2 Aluevaraukset

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR-3):

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

Korttelialueella rakennusryhmittäin tulee noudattaa yhteneväistä rakennustapaa ja jokaisella maantasossa olevalla asunnolla tulee olla yksityinen piha-alue. Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne rakennusmateriaalien, mittasuhteiden ja värityksen suhteen sopeutuvat alueen rakennuskantaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Mittasuhteiden osalta tulee erityisesti huomioida yhteensovittamistarve Vanhan Nummellan ja Nummellan asemanseudun rakennuskannan kanssa.

Junaradan aiheuttaman tärinän vuoksi rakennuksiin ei saa sijoittaa maanalaisia tiloja. Rakennusten suunnittelussa, perustamistavoissa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Tärinä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus tai määräysarvoja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän ja runkoäänen hallitsemiseksi.

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueena tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita tai pensaita. Pihan yleisilmeen tulee olla vihreä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.

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

Junaliikenteen aiheuttaman melun hillitsemiseksi pysäköintialueen reunaan on määritelty rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksen, talousrakennuksen tai meluaidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen korttelin oleskelupiha-alueita suojaava melueste, joka tulee toteuttaa alueelle ennen asuntojen käyttöönottoa. Koska kortteli sijaitsee melualueella, tulee leikki- ja oleskelualueet sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Junaradan puoleisen rakennusalan raja on määritelty rakennuksen ulkovaipan äänierovaatimus niin, että rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 36 dB(A).

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

Erillispientalojen korttelialue (AO-1):

Suunnittelualueella olemassa olevat rakennetut kiinteistöt on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1), jonka kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen. Jokaiselle rakennuspaikalle on määritelty rakennusoikeutta 250 kerrosneliötä ja suurin sallittu kerros-luku lu ½. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Autopaikkoja tulee olla kaksi asuntoa kohden. Kiinteistöjen junaradan puoleiset piha-alueet on määritetty puilla ja pensailla istutettavaksi.

Junaradan puoleisen rakennusalan raja on määritelty rakennuksen ulkovaipan äänierovaatimus niin, että rakennuksen ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 36 dB(A).

Palvelurakennusten korttelialue (P-1):

Alueelle saa sijoittaa päivätoimintakeskuksen. Korttelialueelle rakennusoikeudeksi on määritelty 1200 kerrosneliötä ja suurimmaksi sallituksi kerros-luvuksi II.

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

Korttelialue rajautuu virkistysalueeseen, joten rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueena tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita tai pensaita. Pihan yleisilmeen tulee olla vehreä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää. Toimintakeskuksen pihan oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Korttelialueen Asemantien reunaan on istutettava puita ja pensaita vehreän katunäkymän ylläpitämiseksi.

Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalue suunnittelualueen eteläosassa toimii suunnittelualueen ulkopuolelle jäävän kunnanviraston ja tulevan maankäytön väliin jäävänä suojavyöhykkeenä. Lisäksi lähivirkistysalueella sijaitsee muinaismuistolain mukaisia muinaisjäännöksiä, jotka ovat kaavassa suojeltuja sm-1-merkinnällä. Kaavassa muinaisjäännösten alue on esitetty seuraavasti: *Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.*

Suojaviheralue (EV-1)

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

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

Katualueet

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



Kuva: Havainnekuva asemakaavasta (© Vihdin kunta, 2023).

5.3 Kaavan vaikutukset

Liikenne

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

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

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

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

Tarkastelussa arvioitiin myös kaavan N170 vaikutuksia Nummelan keskusta-alueen liikenteeseen. Valmisteluaineiston perusteella suunnittelualueelle on laskettu noin 300 uutta asukasta, joka lisää liikennettä iltahuipputuntina noin 22 saapuvan ja 8 lähtevän ajoneuvon verran tunnissa. Kaavaehdotuksen tuoma asukasmäärä on kuitenkin huomattavasti pienempi kuin valmisteluaineistossa, joten toimivuustarkastelussa arvioituja lukumääriä voidaan pitää suuntaa antavina. Kaavamuutoksen toteutuessa liikennöinti lisääntyy vähäisissä määrin Asemantiellä. Liikenteen lisääntymisellä ei ole merkittäviä vaikutuksia Asemantien liikenteeseen tai sen turvallisuuteen. Asemantieltä ei sallita tonttiliittymiä korttelialueille, vaan kulku uusille korttelialueille tulee kulkemaan uuden katuyhteyden kautta. Nykyinen rasiestie yhdistyy uuteen katuyhteyteen.

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

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

Pohjavesi

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

Pintavesi

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

Luontoarvot ja luonnonympäristö

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

Kaavamuutoksen toteuttamisella on vaikutuksia alueen nykyiseen luonnonympäristöön maankäytön muuttuessa olennaisesti. Suunnittelualueella on vuonna 2014 laadittu luontoselvitys (Silvestris, 16.9.2014) ja vuonna 2022 päivitetty luontolausunto (Silvestris 10/2022), jossa on tunnistettu suunnittelualueen reunaa halkovan vanhan haapakaistan mahdollisuus toimia lepakoiden siirtymä- ja saalistusreitteinä.



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

Siirtymäreitti on otettu kaavasuunnittelussa huomioon ja siirtymäreitin osa on määrätty kaavassa suojaviheralueeksi (EV-1), jossa tulee säilyttää puustoinen reunavyöhyke olemassa olevasta kasvillisuudesta. Aluetta tarvittaessa tuetaan täydennysistutuksin. Säilytettävät alueet, mukaan lukien puuston juuristoalueet, tulee suojata työmaa-aikana eikä niitä saa käyttää työmaa-alueina. Iso osa haapakaistasta sijoittuu osittain kaava-alueen ulkopuolelle, suunnittelualueen sekä Hanko-Hyvinkää-radnan väliseen maastoon.

Suunnittelualueelle tulee jäämään myös eteläisin osa virkistysalueeksi, jolloin alueella säilytetään merkittävä määrä puustoa nykytilaisena. Virkistysalueella sijaitsee myös muinaismuistolain mukaiset juoksuhaudat, jotka kaavassa on määrätty suojeltaviksi sm-1-merkinnällä. Pinta-alallisesti virkistysalue tulee laajenemaan nykyiseen asemakaavaan nähden.

Rakennettu ympäristö

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

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

Infra

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

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

Kaupalliset ja sosiaaliset vaikutukset

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

Ilmastovaikutukset

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

Kaavatalous

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

Ympäristön häiriötekijät ja terveys

Kaavamuutosalue sijoittuu Asemantien ja Hanko-Hyvinkää-radnan väliselle alueelle, missä syntyy rautatie- sekä tieliikenne melua suunnittelualueen molemmin puolin. Kaava-alueella on laadittu useampi meluselvitys. Laadituissa selvityksissä suunnittelualue on kokonaisuudessaan melualueita ja ohjearvot ylittyvät sekä päivä- että yöaikaan. Ohjearvon ylitys aiheutuu pääosin raideliikenteen melusta, mutta myös tieliikennemelulla on vaikutusta kokonaismelutasoon etenkin päiväaikaan.

Melutaso on suurimmillaan lähellä tietä ja rataa sijaitsevilla alueilla ja pienimmillään rakennusten välisillä alueilla. Laadittujen selvitysten mukaan melusuojaus voidaan toteuttaa esimerkiksi meluvallina tai meluvallin ja aidan yhdistelmänä. Vaihtoehtoisesti suojaava rakenne voi olla myös esimerkiksi vastaavan korkuinen yhtenäinen autokatos tai muu rakenne.

Kaavaan on määrätty AKR-korttelialueen radan puoleiseen reunaan melusteelle tarkoitettu rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksen, talousrakennuksen tai meluaidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5metrin korkuinen korttelin oleskelupiha-alueita suojaava meluste.

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

Kaavassa määrätään, että toteutuksessa tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen 993/1992 sisämelutason sekä asuinrakennusten piha-alueiden ohjearvot. Asuinrakennusten sisätiloissa melun ohjearvoina ovat päiväajan keskiäänitaso 35 dB, yöajan keskiäänitaso 30 dB ja enimmäismelutaso 45 dB. Sisätilojen ohjearvojen saavuttamiseksi kaavassa on määrätty julkisivujen ääneneristävyydestä rakennusten rautatien puoleisilla julkisivuilla. Asuinrakennusten ulko-vaipan äänitasoerovaatimukset rautatien puoleisilla julkisivuilla ovat 36 dB(A). Vaatimukset aiheutuvat yksinomaan raideliikenteen yöaikaisen ohiajon aiheuttamasta hetkellisestä enimmäisäänitasosta. Liike- ja toimistorakennuksille ei ole tarpeen esittää äänitasoerovaatimuksia.

Ympäristöministeriön asetuksen 360/2019 mukaisesti ulko-vaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla rakennuksessa, jossa on asuntoja tai majoitus- tai potilashuoneita siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä. Ympäristöministeriön asetuksen yleisvaatimus on huomioitava viimeistään rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa.

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

Ratamelun osalta kaavamääräyksiä on annettu asumiseen käytettävien korttelialueiden osalta. Radan puoleiselle kiinteistön reunalle on toteutettava meluaita, autokatoksia tai talousrakennuksia, jotka ehkäisevät raidemelun leviämistä asuinkorttelialueelle. Rautatien ja asuinrakennusten väliin lisätyn meluaidan kanssa melutaso asuinrakennusten viereisillä ja suojan puoleisilla ulkoalueilla alittaa päiväajan ohjearvon ja molemmat yöajan ohjearvot pääosin.

Kaavan mukaisen rakentamisen toteutuessa rakennusmassa vaimentaa rataliikennemelua myös Asemantien luoteispuolella sijaitsevilla asuinalueilla. Kaavamuutosalueen eteläosassa sijaitsee virkistysalue, jolla melutaso ylittää ohjearvon 55 dB osassa aluetta. Virkistysalue on kuitenkin tarkoitettu ensisijaisesti muinaisjäännöksen ja luonnonympäristön suojelua varten eikä sille sijoiteta oleskelualueita tai muita puistotoimintoja. Tästä syystä virkistysalueelle ei esitetä melusuojausta.

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

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

5.4 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä nro 2.

5.5 Nimistö

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

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen

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

6.2 Toteutuksen seuranta

Vihdin kunnan rakennusvalvonta valvoo asemakaavan toteutumista.

Vihdissä 7.3.2023

Petra Ståhl
elinvoimajohtaja

Emma Kiukas
kaavoitusinsinööri

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitustaulu sekä internet -sivut.

Verkkosivut

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

Tiedustelut

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

Kaavan piirtäminen

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

Kaavaotteet

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

Sopimukset ja maanhankinta

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

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat

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

Laura Kilpeläinen, *liikennesuunnittelija*

puh. 044 4675 444
laura.kilpelainen@vihti.fi

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta

www.finlex.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla

<http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/semakaavoitus>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.





Kaava N 170 Nummela, Asemantien keskustakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys



Kate 11.5.2016
Kate 14.5.2014

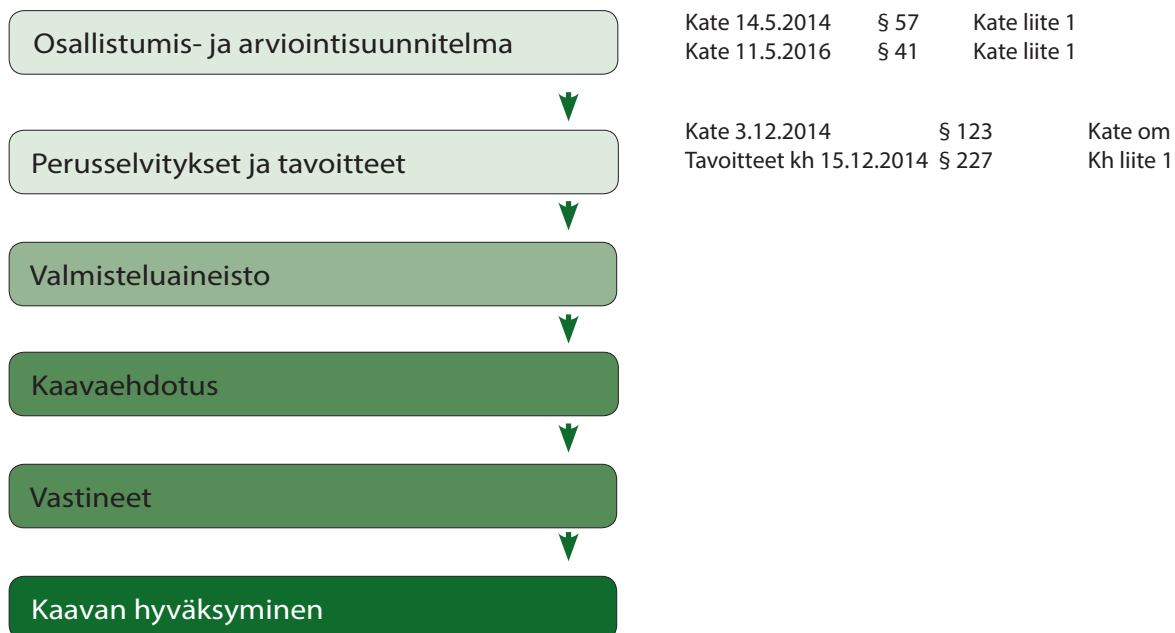
§ 41 Kate liite 1
§ 57 Kate liite 1



Kaavan laatija:

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

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Raportin on laatinut Miia Perätalo.

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

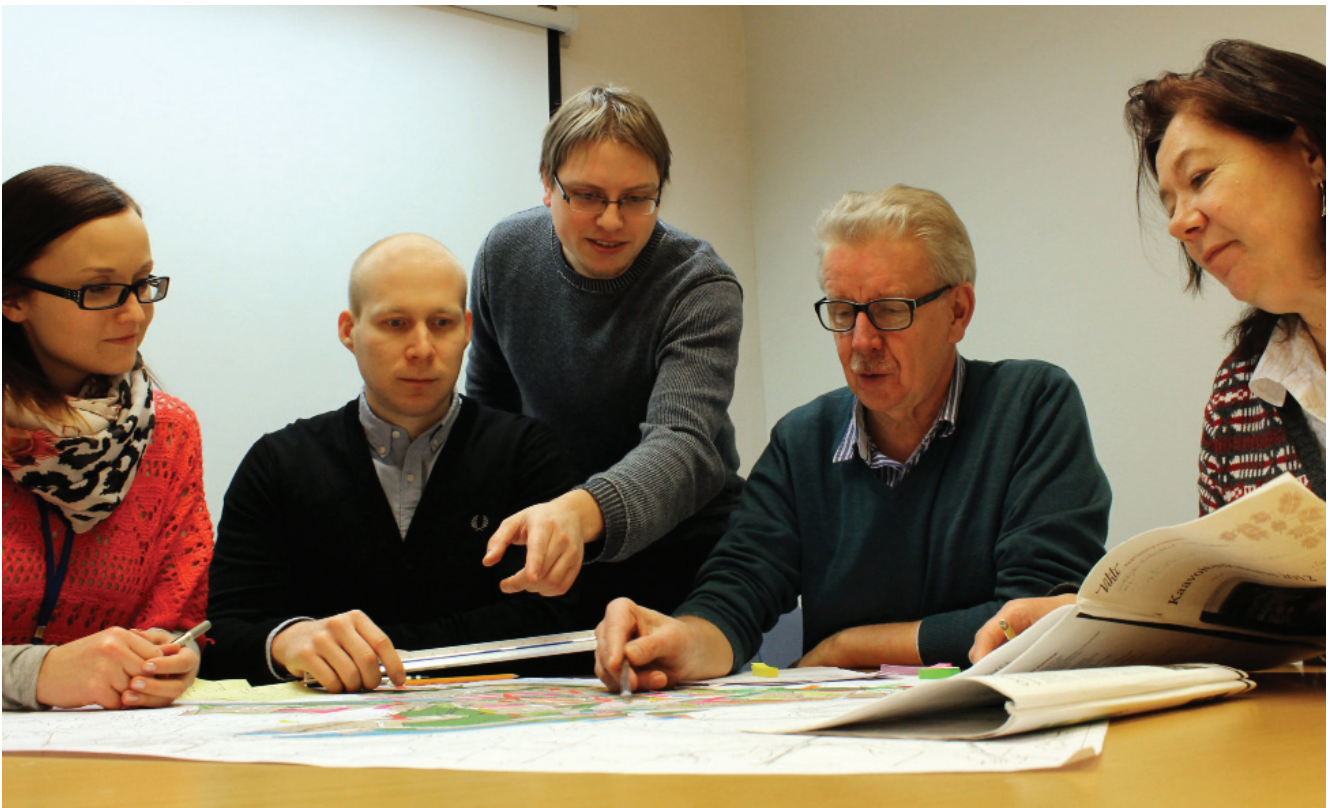
Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan Asemantien keskustakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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

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

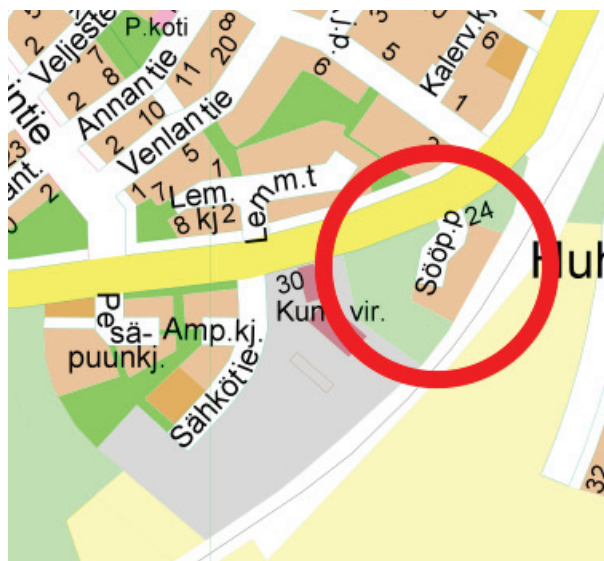
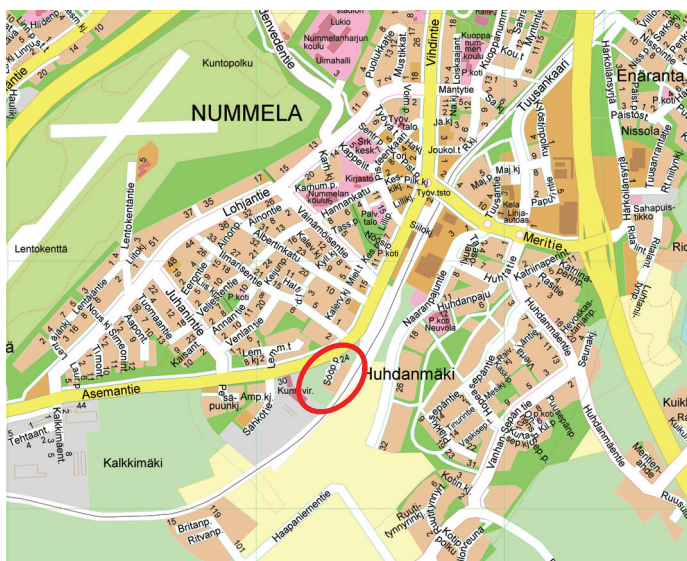
MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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



SUUNNITTELUALUE

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



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



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

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

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

Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.

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

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT 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.

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

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

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

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saataavuudelle 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 asemakaava laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

MRA 41 § Katusuunnitelma

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

Katusuunnitelmasta tulee käydyä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

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

Yleistä

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

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

Kaava-alueen lopullinen rajausta tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

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

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

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

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

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

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

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

Maakuntakaava

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

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

Yleis- ja osayleiskaavat

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

Asemakaavat

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

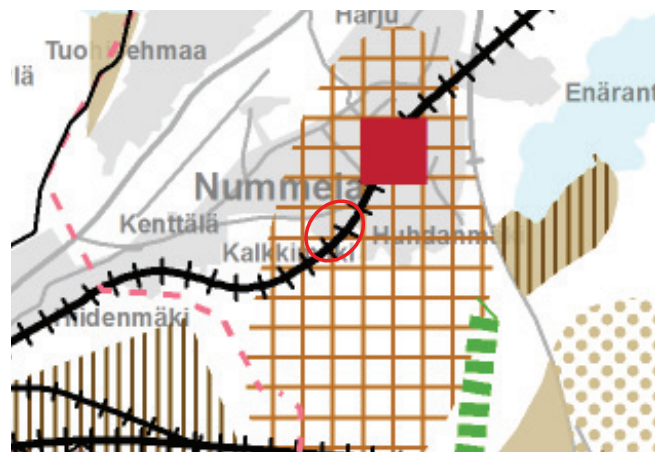
Kaavamuutos koskee osin myös kaavaa N 67A: Nummela, Rajanummen, Vanha-Nummelan ja Kalkkimäen taajamanosien rakennuskaavan muutos. Kaava on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä vuonna 1999. Kaavalla on osoitettu tämän kaavamuutoksen osalta Saarikonmäen lähivirkistysalue, VL.

Selvitykset ja suunnitelmat

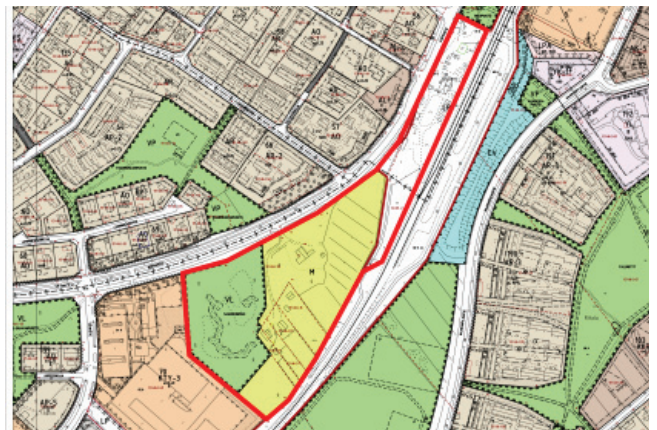
- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Kaava N 4 Nummela, Rakennuskaava osalle Nummelan asemanseutua, Uudenmaan lääninhallitus 7.3.1972.
- Kaava N 67A Nummela, Rajanummen, Vanha-Nummelan ja Kalkkimäen taajamanosien rakennuskaavan muutos, Uudenmaan ympäristökeskus 18.8.1999.
- Kaava N 13 Nummela, keskusta - Huhdanmäki, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, Uudenmaan lääninhallitus 18.4.1975
- Kaava N 27 Nummela, asemanseudun (lounaisosa) rakennuskaavan muutos, Uudenmaan lääninhallitus 7.5.1979.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) Uudenmaan maakuntakaavalla.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) 2. vaihemaakuntakaavalla.



Kaavamuutosalueen alustava rajaus (rajattu punaisella) ajantasaa asemakaavalla.

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

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

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

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

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasuunnitelman vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

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

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

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vaikutukset talouteen

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

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

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

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakennerratkaisujen 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 koskevana. Esimerkiksi kaavamuutoksen ympäristövaikutukset jäänevät paikallisiksi mahdollisia rakentamisen aikaisia meluvaikutuksia lukuunottamatta. Palvelun tuottamisen kannalta vaikutusalue on merkittävästi laajempi kattaen ainakin Nummelan taajaman.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

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

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



OSALLISTUMINEN

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

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

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

Suunnittelun käynnistyminen

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

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

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

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

Valmisteluvaihe

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

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

Asemakaavaehdotus

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

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

Kaavan hyväksyminen

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

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

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

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

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

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

Osalliset

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

Nummelan Asemantien keskustakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

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



TIEDOTTAMINEN

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

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

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

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

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

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

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

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

AIKATAULU

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

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

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

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

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

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

Tiedustelut

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

Kaavaotteet:

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

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

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

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

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



Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta
www.finlex.fi

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.



AKR-3

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
Rakennusryhmittäin tulee noudattaa yhteneväistä rakennustapaa. Jokaisella maantasossa olevalla asunnolla tulee olla yksityinen piha-alue.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa vain yhden asuinrakennuksen.

P-1

Palvelurakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa päivätoimintakeskuksen.

VL

Lähivirkistysalue.

EV-1

Suojaviheralue.
Alueella tulee säilyttää puustoinen reunavyöhyke olemassa olevasta kasvillisuudesta. Aluetta saa täydennysistuttaa. Alue tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla siten, että puusto ja sen kasvuolosuhteet säilyvät.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

74

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TUOVINKUJA

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

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

IV

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

Iu 1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala

Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksen, talousrakennuksen tai meluaidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen korttelin oleskelupiha-alueita suojaava melueste. Melusuojaus tulee toteuttaa ennen asuntojen käyttöönottoa.

36 dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB (A).

Katu

Katu.

ajoyhteys

Ajoyhteys.

p

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Puilla ja pensaila

Puilla ja pensaila istutettava alueen osa.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuuseuron (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.

YLEISMAÄRÄYKSET

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

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

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueena tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita. Pihan yleisimeen tulee olla vrehä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.

Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne rakennusmateriaalien, mittasuhteiden ja väriyksen suhteen sopeutuvat alueen rakennuskantaan. Alueella tulee suosia puurakentamista. Mittasuhteiden osalta tulee erityisesti huomioida yhteensovittamistarve Vanhan Nummelan ja Nummelan asemansaadun rakennuskannan kanssa.

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

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vetä läpäisemättömitä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -salioiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

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

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

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

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, huoltoajoyhteydet, pelastusreitit ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa naapurikiinteistön alueelle. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijämsästä huolimatta.

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

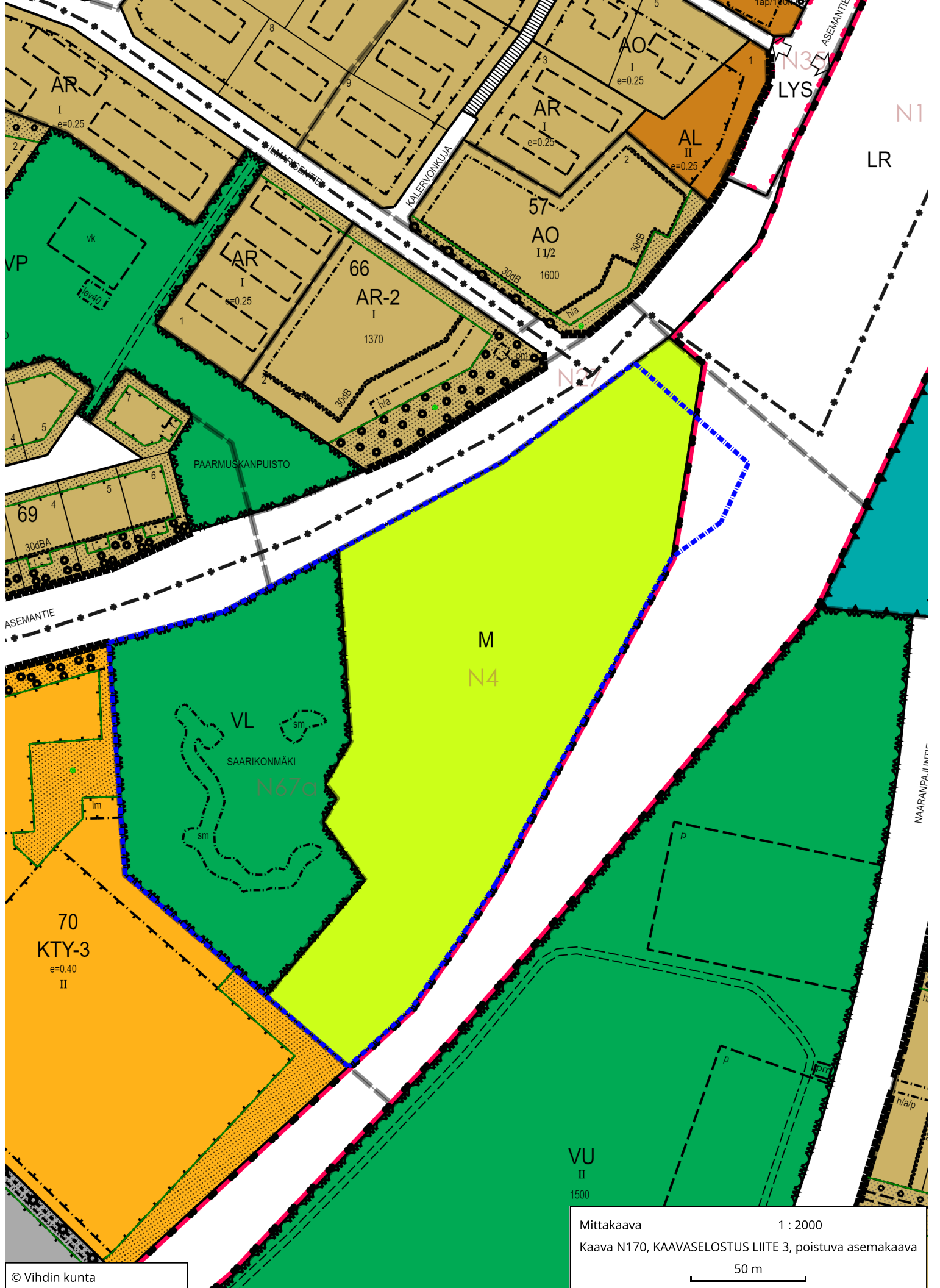
Korttelin 74 rakennuspaikalla 4 tulee huomioida tilanvaraus muuntamon rakentamiselle. Muuntamo tulee sijoittaa maastoon niin, ettei sen sijoittamisesta aiheudu näkemaesteitä alueen liikenteelle.

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

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

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

Käsittely:	Nähtävillä:
Kunnanhallitus 16.01.2023 § 2 MRL 65§ ja MRA 27§ 30.1-28.2.2023	
Elinvoimalautakunta 10.01.2023	
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 11.05.2016 § 41 MRL 62§ ja MRA 30§ 1.6-23.6, 1.8-4.8.2016	
Vireilletulo 26.05.2014	
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus	
Asemantien keskustakaavamuutos	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N170 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 30.12.2022	Jarmo Siren Johtava maanmittausteknikko Piirtäjä: Eila Oulujärvi
Vihdissä	Petra Ståhl elinvoimajohtaja FM.YKS-694
	Emma Kiukas kaavoitusinsinööri





ASEMANTIE

TUOVINKUJA

NAARANPAJUNTIE

II

II

II

II

IV



Asianumero 431/2022

195/2014

Kaavanumero N170

Lausuntojen sekä muistutusten lyhennelmät ja vastineet

N170, Asemantien keskustakaavamuutos

Asemakaavalla muodostuu korttelit 74 ja 75, suojaviheraluetta sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.

Liittyy kunnanhallituksen 16.01.2023 MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville hyväksymään asemakaavan muutokseen.

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30.1. – 28.2.2023.

Kaavan hyväksymispäätöksestä ovat pyytäneet tiedon seuraavat lausunnonantajat:

nro 1

Raporttia päivitetty 3.3.2023, lisätty lausuntoihin määräajan päättymisen jälkeen saapuneet lausunnot (nrot 12&13).

Emma Kiukas
Kaavoitusinsinööri
etunimi.sukunimi@vihti.fi

Vihdin kunta

Asemantie 30

PL 13

03101 Nummela

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1. Lausunto

Päivämäärä 02.02.2023
Lausunnon antaja Caruna Oy

Lausunto

Nykyinen sähköjakeluverkko

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

Vaikutukset sähköjakeluun

Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia muuntamoita ja kaapelointeja. Kaavamääräyksiin on lisätty kohta, jossa on kirjattu ”Korttelin 74 rakennuspaikalle 4 tulee huomioida tilavaraus muuntamon rakentamiselle. Muuntamo tulee sovittaa maastoon niin, ettei sen sijoittamisesta aiheudu näkymäesteitä alueen liikenteelle.” Puistomuuntamoina käytämme Carunan rakentamistapaohjeen mukaisia vakiorakenteisia ja -värisiä muuntamoita.

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

Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. asemakaavaehdotuksesta. Toivomme saada tiedon, kun kaava on hyväksytty.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

2. Lausunto

Päivämäärä 14.2.2023
Lausunnon antaja Vihdin kunnan ympäristövalvonta

Lausunto

Kaavaehdotuksessa (KH 16.1.2023 §2 KH Liite 1) annetuissa kaavamääräyksissä on hyvin huomioitu alueen sijoittuminen melu- ja tärinäalueelle sekä hulevesien käsittely. Samoin säilytettäväksi esitetty suojaviheralue on tarpeellinen mm. luontoselvityksessä esille



tuotujen lepakoiden kannalta. Lähivirkistysaluemerkinnällä rajattu alue toteuttaa osaltaan kuntastrategiassa asetettua tavoitetta luonnon monimuotoisuuden säilymisestä.

Kun kaavan jatko etenee esitetyllä tavalla, ei ympäristövalvonnalla ole huomautettavaa nyt arvioitavana olevasta kaavaehdotuksesta.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

3. Lausunto

Päivämäärä

15.2.2023

Lausunnon antaja

Vihdin kunnan vammaisneuvosto

Lausunto

Vihdin vammaisneuvosto merkitsee käymänsä keskustelun tiedoksi ja päättää olla antamatta lausuntoa kaavan N170 asemakaavaehdotuksesta.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

4. Lausunto

Päivämäärä

16.2.2023

Lausunnon antaja

Vihdin nuorisovaltuusto

Lausunto

Nuorisovaltuusto on keskustakaavamuutoksen kannalla.

Nuorisovaltuusto toivoo kuitenkin, että rakennettaessa asutusta junaradan viereen tehdään tarvittavat toimet esimerkiksi meluhaittojen minimoimiseksi. Myös ympäristön säilyttäminen ja luontoarvot tulee huomioida rakennettaessa mahdollisimman hyvin.

Lisäksi nuorisovaltuusto pitää tärkeänä, että kulttuurillisesti merkittävän Vanhan Nummelan alueen arkkitehtuuri säilyy yhtenäisenä uusia rakennuksia rakennettaessa.

Vastine

Asemakaavassa tullaan huomioimaan alueen melu- ja värinä Haitat sekä uudisrakentamisen soveltuvuus alueen ympäristöön riittäväillä kaavamääräyksillä. Tarkemmasta toteutuksesta päätetään rakennuslupavaiheessa.

Alueella tulee säilymään asemakaavan mukainen lähivirkistysalue (VL) sekä alueen reunassa kulkeva haapakaista suojaviheralueena (EV-1). Pinta-alallisesti lähivirkistysalue laajenee asemakaavamuutoksen myötä.

5. Lausunto

Päivämäärä 17.2.2023
Lausunnon antaja Väylävirasto

Lausunto

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajamassa, Vihdin kunnan eteläosassa. Alue sijoittuu Asematien ja Hyvinkää – Karjaa -rataosan väliselle alueella rajoittuen koillisessa Nummelan aseman kiinteistöön ja lounaassa Vihdin kunnanviraston kiinteistöön. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Nummelan rautatieliikennepaikka. Asemakaavan tavoitteena on tutkia palvelukeskus- ja asunrakentamisen sijoittamista alueelle. Suunnittelualueelle on tarkoitus toteuttaa toimintakeskus sekä asuinrakentamista Nummelan taajaman keskeiselle sijainnille, hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Lisäksi kaavalla turvataan kaavan N67A alueella sijaitsevan muinaismuistoalueen arvojen säilyminen myös tulevaisuudessa. Väylävirasto on antanut 29.6.2016 lausunnon asemakaavan muutosluonnoksesta. Lausunnossa on huomautettu mm. tarpeesta laatia kaavatyön yhteydessä suunnittelualueetta koskevat melu-, runkomelu- ja värinäselvitykset. Väylävirasto pitää hyvänä, että luonnosvaiheen jälkeen nämä melu-, runkomelu- ja värinäselvitykset on laadittu ja asemakaavaehdotukseen on sisällytetty kaavamääräyksiä melu- ja värinähaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Väylävirasto huomauttaa, että kaavaehdotuksen merkintöjä ja määräyksiä on kuitenkin vielä tarpeen täydentää hetkellisten enimmäisäänitasojen osalta meluselvityksen suositusten mukaisesti. Meluselvityksen johtopäätöksissä on todettu, että junan ohiajon aikainen hetkellinen enimmäisäänitaso asuinrakennusten sisätiloissa ylittää yöaikaan suositusarvon 45 dB LAFmax, mikäli rakennusten radan puoleisille julkisivuille ei aseteta äänitasoerovaatimuksia. Täten asemakaavaan tulee vielä täydentää meluselvityksessä suositellut rakennusten julkisivujen äänitasoerovaatimukset.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Vastine

Kaavaan on päivitetty julkisivujen äänitasoerovaatimukset meluselvityksen mukaisesti.

6. Lausunto

Päivämäärä 22.2.2023
Lausunnon antaja Uudenmaanliitto

Lausunto

Uudenmaan liitto ei anna lausuntoa Asemantien keskusta-kaavamuutosehdotuksesta (kaavanumero N170).

Vastine

Merkitään tiedoksi.

7. Lausunto

Päivämäärä

22.2.2023

Lausunnon antaja

Vihdin kunnan vanhusneuvosto

Lausunto

Vihdin vanhusneuvosto pitää kaavaa ja sen sisältämää mahdollisuutta uuden asuntokannan rakentamiseen hyvänä. Neuvosto toivoo, että korkeiden talojen rakentaminen pysyisi maltillisena. Lisäksi vanhusneuvosto pitää kaavassa olevaa mahdollisuutta päiväkeskukselle tarpeellisena ja hyvänä asiana.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

8. Lausunto

Päivämäärä

23.2.2023

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.

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan keskustassa Asematien ja Hanko-Hyvinkää-radan välisellä alueella. Eteläosastaan suunnittelualue rajautuu Vihdin kunnanviraston kiinteistöön ja pohjoisessa Nummelan rautatien aseman alueeseen. Kaavan aiemmassa vaiheessa myös rautatieaseman alue oli mukana, mutta on nyt rajattu pois kaavoitettavasta alueesta. Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä kolme rakennettua asuinkiinteistöä ja rakentamatonta pääosin metsäistä aluetta. Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle sijoittuu maatalousaluetta (M), rautatiealuetta (LR) ja Saarikonmäen lähivirkistysalue (VL).

Museo on aiemmin 30.6.2016 antanut lausunnon kaavan luonnosvaiheessa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun osalta. Museon aiemmat kommentit koskivat paljolti Nummelan rautatieaseman aluetta, joka ei enää kuulu nähtävillä olevan kaavaehdotuksen alueeseen. Lisäksi museo kommentoi asema-alueen lähelle esitetyn

uudisrakennusoikeuden suurta määrää ja esitti, että sen ulkoasusta ja sopeuttamisesta asemamiljöön läheisyyteen tulee määrätä kaavassa. Museo katsoi myös, että rakennuskannan esittelyä tulee täydentää.

Kaavan vastineen mukaan olevan rakennuskannan esittelyä on täydennetty. Museo katsoo, että esittely on edelleen puutteellinen, koska kaavoitettavan alueen rakennettujen kiinteistöjen rakennuskannasta mainitaan vain vuosina 1943, 1963 ja 1970 rakennettujen asuinrakennusten rakennusvuodet mutta ei anneta muuta tietoa. Nuorempaan rakennuskantaan voi liittyä suojeluarvoja, ja joka tapauksessa kaava-aineistoon sisältyvän rakennuskannan esittelyn tulee olla sen tasoinen, että suojeluarvot tai niiden puuttuminen on mahdollista todeta aineiston perusteella. Kaavaehdotuksessa kyseiset kiinteistöt on kuitenkin osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1) ja kiinteistöjen rakennusalat osoitettu niin, että se mahdollistaa myös olevien rakennusten säilymisen. Ratkaisu on kannatettava.

Muilta osin nähtävillä olevassa kaavaehdotuksessa Saarikonmäen lähivirkistysalue (VL) säilyy pääosin ennallaan, ja vain pieni osa sen koilliskulmasta sijoittuu uuden palvelurakennusten korttelialueen (P-1, kerros-luku II) alueelle. Kaavoitettavan alueen koko pohjoisosa on osoitettu uudeksi asuinrakennustalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR-3), jolla suurin sallittu kerros-luku on neljä (IV) ja tehokkuus $e=0.40$. Korttelialueen pysäköimispaikat (p) sijoittuvat radan puolelle. Koko kaava-alueen rakennustavan osalta määrätään, että uudisrakennusten tulee rakennusmateriaalien, mittasuhteiden ja värityksen suhteen sopeutua alueen rakennuskantaan.

Museo toteaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökumista, että Asematien eteläpuolisen rakentamattoman alueen muuttuminen rakennetuksi alueeksi muuttaa miljöötä ja maisemaa huomattavasti etenkin uuden kerrostalojen korttelialueen kohdalla. Koska lähialueen oleva rakennuskanta on huomattavasti matalampaa kuin esitetty IV-kerroksinen rakentaminen, museo katsoo, että lähiympäristöään korkeamman rakentamisen soveltumisesta Asematien varren miljööseen ja maisemaan tulisi laatia myös havainnollistavaa materiaalia, jonka avulla muutosta voisi paremmin arvioida. Sellaista aineistoa ei ole esitetty. Lisäksi uudisrakentamisen toteutustavoilla tulee olemaan suuri vaikutus alueen tulevaan taajamakuvaan. Sinänsä museo ei näe estettä kaavassa esitetyille uusille korttelialueille ja niiden sijainneille, mutta kantaa huolta uudisrakentamisen ulkoasun ja mittakaavan sopeutumisesta alueelle. Museo katsookin, että etenkin uuden kerrostalokorttelin rakentamistapaa ja sen toivottuja reunaehtoja olisi hyvä tutkia ja ohjata tarkemmin jo kaavassa. Lisäksi Asematien katuvarren miljöölle ominainen vehreys ja rakentamisen sijainti taempana tonteilla irti katulinjasta ovat piirteitä, joiden jatkumista olisi hyvä ohjata myös uusien kortteleiden osalta jo kaavassa.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa asiaan rakennetun kulttuuriympäristön, taajamakuvaan ja maiseman tai rakennussuojelun näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että kaava-alueella on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2012 (E. Mikkola/Museovirasto: Kirkonkylä, Ojakkala

ja Nummela. Asemakaava-alueiden inventointi 2012). Alueelta tunnetaan yksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, Härköilä (tunnus muinaisjäänösrekisterissä 1000016504), joka on ensimmäisen maailmansodan aikainen puolustusvarustus.

Museo katsoo, että alueelta käytävissä olevat arkeologiset selvitykset ovat ajantasaiset ja riittävät. Kiinteä muinaisjäänös Härköilä on merkitty asianmukaisesti kaavakarttaan (osa-aluemerkintä sm-1). Kohde sijaitsee kaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetulla alueella.

Koska museolain uudistuksen myötä alueelliset vastuumuseot ovat vastanneet vuodesta 2020 lähtien myös arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvistä asioista, tulee kohdetta koskevaa kaavamääräystä tarkentaa kaavaselostukseen seuraavasti: *Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistoilla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Länsi-Uudenmaan museo) lausunto.*

Lisäksi museo toteaa, että kaava-alueella sijaitseva muinaisjäänös tulee huomioida kaavaselostuksessa, ja kaavaselostuksen tausta-aineistoja koskevaan osioon tulee lisätä vuonna 2012 tehdyn arkeologisen inventoinnin raportin tiedot.

Museolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta muuta huomautettavaa asiaan.

Vastine

Alueelle on laadittu kaavan hyväksymismateriaaleihin tarkentava havainnekuva, jossa korttelialueen toteutusehdotus myötäilee mahdollista toteutustapaa. Havainnollistavaksi materiaaliksi on laadittu toteutusehdotus kaavan mahdollistamilla maksimikerrosneliöillä niin, että Asemantien varteen toteutetaan asuinrakennukset kaksikerroksisena ja lähemmäs junarataa nelikerroksisena. Asemakaavaa on myös tarkennettu tältä osin niin, että nelikerroksinen rakentaminen mahdollistetaan ainoastaan korttelialueen eteläiseen osaan. Muutoin AKR-3-korttelialueella suurin sallittu kerros-luku on II.

Kaavassa on määrätty, että uudisrakennusten tulee soveltua rakennusmateriaalien, mittasuhteiden ja värityksen suhteen alueen rakennuskantaan, jolloin luodaan edellytykset alueen toteuttamiselle niin, että Asemantien rakennuskanta miljöö ei muuttuisi merkittävästi. Kaavamääräystä on tarkennettu, että uudisrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja mittasuhteiden osalta tulee erityisesti huomioida yhteensovittamistarve Vanhan Nummelan ja Nummelan asemanseudun rakennuskannan kanssa.

Suunnittelualueelta Nummelan keskustaan päin tiealueen vehreys vähenee ja muuttuu ympäristöltään enemmän rakennetuksi. Kaavamuutoksella on mahdollisuus luoda urbaanimpaa katunäkymää keskusta-alueen jatkoksi. Suunnittelualueella ei ole merkittävästi puustoa asuinrakentamisen korttelialueeksi määritellyllä alueella. Lausunnon perusteella



asuinrakentamiseen varatun korttelialueen (AKR-3) sekä palvelurakennusten korttelialueen (AO-1) Asemantien puoleiset reunat on muutettu puilla ja pensailla istutettavaksi alueiksi. Virkistysalueen rajautuessa Asemantiehen vehreys tulee niiltä osiltaan säilymään kunnanviraston pihan kanssa yhteneväisessä linjassa.

Kaavaselostusta on täydennetty lausunnon mukaisesti mm. olevan rakennuskannan sekä muinaisjäännöksen osalta.

9. Lausunto

Päivämäärä 24.2.2023
Lausunnon antaja Vihdin Vesi

Lausunto

Vihdin kunta on pyytänyt Vihdin Vedeltä lausuntoa koskien 30.1.-28.2.2023 nähtävillä olevaa Asemantien keskustakaavamuutosta (asemakaavaehdotus N170). Asemakaavaehdotus sijaitsee vesihuoltolaitoksen vahvistetulla toiminta-alueella.

Asemakaava-alueen korttelin 74 tontit 1 ja 2 ovat liittyneet vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston. Vesijohdon runkolinja on rakennettu Asemantien ja Ilmarisentien risteysalueelta korttelin 74 tontin 4 läpi. Samaan runkolinjaan oli liittynyt tontilla 4 oleva vanha purettu rakennus. Olemassa olevan vesijohdon sijainti on epävarma, mutta liittyneiden kiinteistöjen tonttisulkuventtiilit sijaitsevat punaisella ympyröidyssä kohdassa alla olevassa johtokarttaotteessa.

Karttaotteen oikeassa reunassa näkyvä hulevesiviemäri sijoittuu asemakaavaehdotuksen EV-1 -alueelle.

Asemakaava-alueen toteutuminen edellyttää vesihuoltolinjojen rakentamista alueelle lisää. Alueella ei ole tällä hetkellä mahdollisuutta liittyä jätevesiviemäriverkoston ja olemassa oleva vesijohto on saneerattava sekä siirretään pois tontilta 4. Nämä vesihuollon muutostyöt ovat toteutettavissa Tuovinkujan rakentamisen yhteydessä.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

10. Lausunto

Päivämäärä 27.2.2023
Lausunnon antaja Nummelan Kilta

Lausunto

Nummelan Killalla ei ole kommentoitavaa itse kaavaan, kuitenkin haluamme tuoda esiin kaavan ympäristöön liittyviä turvallisuuden ja erikoisaluisiin liittyviä kehitysehdotuksia.



1. Kaavoitusalueelle tulisi päästä turvallisesti kevyenliikenteen väyliä pitkin.
 - a. Suojatie tulisi rakentaa Asemantien ylitse
 - b. Asemantien ja Sähkötien risteyksestä tulisi poistaa toinen suojatie turhana.
2. Kaavoitusalueen Asemantiellä olevaa nopeusrajoitusta 40 km/h tulisi jatkaa jopa Pillistöntie risteyksen ohi. Tämä on käsittääksemme ELY:n päätettävä asia. Hyvä olisi myös arvioida Asemantien ja Pillistöntien toisen suojatien tarpeellisuus.
3. Lähivirkistysalueella on muinaismuistoalue. Kunta voisi strategisessa mielessä pohtia Kalkkimäen muinaismuistoalueen kunnostusta ja hakea lupaa luopua muista kaavoitusta haittaavista jo ajan hoitamista muinaismuistoalueista, etenkin lentokentän alueella.

Vastine

Jatkosuunnittelussa tullaan ottamaan huomioon turvallinen ja esteetön pääsy suunnittelualueelle toteutettaville uusille asuin- ja palvelukorttelialueille. Muilta osin lausunto merkitään tiedoksi.

11. Lausunto

Päivämäärä 28.2.2023
Lausunnon antaja Lohjan ympäristöterveyspalvelut

Lausunto

Vihdin kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa Asemantien keskustakaavan muutoksen, kaava N170, ehdotuksesta. Kaavan suunnittelualue sijoittuu Asemantien ja rautatien väliselle alueelle. Kaavaehdotuksen materiaalina ovat kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset ja kaavaselostus.

Kaavassa alueelle on suunniteltu palvelurakentamista (päivätoimintakeskus), kerros- ja pientalokortteleita.

Suunnittelualue sijoittuu siten, että siihen kohdistuu sekä tiemelua että raideliikenteestä aiheutuvaa melua ja tärinää. Meluselvityksessä on esitetty suunnitellut rakennusten paikat ja laskettu melutasot sen mukaisesti. Meluselvityksessä on todettu, että ulkomelutasot ylittyvät. Rakennuksien ulkovaippaan arvioidut korkeimmat melutasot Asemantien suunnasta ovat 60 dB ja rautatien puolella 52 dB päiväaikaan ja yöaikaan 53 dB ja 49 dB. Kaavakarttaan on esitetty alue, jolle tulee tai voi rakentaa meluesteen tai autokatoksen melun leviämisen estämiseksi.

Kaavamääräyksissä on huomioitu melu leikki- ja oleskelualueen määräyksellä ja edellytetään asuinhuoneistojen ikkunoiden avautumista ohjeavot alittavaan suuntaan. Rautatien aiheuttama tärinä on myös huomioitu kaavamääräyksissä.

Kaavan-aineiston perusteella Lohjan ympäristöterveyspalvelut toteaa seuraavia huomioita:

Kaavan valmistelussa on huomioitu elinympäristön terveellisyyteen liittyviä tekijöitä.

Melutasokartoista käy ilmi, että tulevaisuuden tilanteessa melutasot ylittävät ulkona päiväaikaan 55 dB ja yöaikaan 45 dB. STM:n asetuksessa (545/2015) asuinrakennusten oleskeluun tai nukkumiseen tarkoitettujen tilojen sisämelun toimenpiderajat ovat keskiäänitasolle $L_{Aeq,07-22\text{ h}} \leq 35\text{ dB}$ ja $L_{Aeq,22-07\text{ h}} \leq 30\text{ dB}$.

Kaavaan on annettu määräys ikkunoiden avautumisesta ohjearvot alittavaan suuntaan vähentää myös liikenteestä muodostuvista hiukkasista aiheutuvia haittoja. Meluselvityksessä on todettu, että junan ohiajosta aiheutuu hetkellinen enimmäisäänitaso, jonka perusteella rakennusten ulkovaipan ääneneristävyys on tarve olla yli 30 dB. Kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä ei ole huomioitu yli 30 dB:n ulkovaipan ääneneristävyystarvetta.

Sovelletut oikeusohjeet

Terveydensuojelulaki (763/1994)

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista (545/2015)

Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaoston päätös 18 § 10.06.2021 päätösvallan ja tehtävien delegointi viranhaltijoille

Vastine

Kaavaan on päivitetty julkisivujen äänitasoerovaatimukset meluselvityksen mukaisesti.

12. Lausunto

Päivämäärä

2.3.2023

Lausunnon antaja

Vihti-Seura

Lausunto

Vihti-Seura kiittää mahdollisuudesta lausua kaavan valmisteluaineistosta. Kaavaselostuksen mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on tehostaa maankäyttöä hyvien liikenneyhteyksien saavutettavuusvyöhykkeellä ja samalla parantaa kaupunkitilaa sekä lisätä palvelutoimintaa Nummelan taajamassa.

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

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

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

tutkia uudisrakentamisen sopeuttamista rautatieaseman kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen.

Lisäksi selostuksessa viitataan valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiin alueiden suunnittelutavoitteisiin. Maankäyttö- ja rakennuslaissa tavoitteina mainitaan selostuksessa mainittujen asioiden lisäksi mm. viihtyisän elin- ja toimintaympäristön luominen, sekä rakennetun ympäristön kauneus ja kulttuuriarvojen vaaliminen.

Vihti-Seura pitää hyvänä, että vanhentunutta kaavaa tarkistetaan ja Nummelan keskustan tuntumassa olevaa kaavan mukainen maatalousalue otetaan rakentamiskäyttöön. Hyvä on myös, että alueelle osoitetaan korttelialue säätöön ja aikaisemman omistajan toivomalle palvelurakennukselle.

Suuri asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue AKR3 väljällä rakentamisalueraujauksella antaa toteuttajalle vapauden suunnitella alueelle melko vapaasti kysynnän ja oman toteuttamismahdollisuuksiensa mukaista tuotantoa. Tämä tuo puolestaan rakennusvalvonnalle suurta vastuuta ohjata ja valvoa, että hanke synnyttää hyvää ja kaunista ympäristöä.

Uusi rakennettava alue sijoittuu rata-alueen, puiston, vanhan aseman sekä Asematien toisella puolella olevan pääosin yksikerroksisen pien- ja rivitaloalueen väliin. Lähimmät asuinkerrostalot ovat noin 300 metrin päässä. Ehdotuksen osoittama rakennustehokkuus sekä sen mahdollistama nelikerroksinen rakentaminen ovat Vihti-Seuran mukaan liian suuria, jotta rakentaminen voitaisiin sopeuttaa ympäristöönsä ja tuottaa hyvää ja kaunista ympäristöä. Uskomme, että tämä olisi tullut esille, jos kaavan laatimisen yhteydessä olisi tutkittu, miten ehdotuksen osoittama rakennusoikeus voitaisiin toteuttaa ja aineistoon olisi liitetty tätä osoittava havainnekuva.

Alkuperäisestä kaavahankkeesta pois jätetty Asematien ja radan väliselle alueelle toteutettava rakentaminen ei sido tämän kaavan mahdollistamaa rakentamista nykyiseen Nummelan keskustaan, koska suojeltu Nummelan asemarakennukselle tulee jättää tilaa eikä sitä saa ympäröidä korkealla rakentamisella.

Vastine

Lausunto on saapunut nähtävilläolon päättymisen jälkeen, mutta huomioidaan silti kaava-aineistossa. Kaava-aineistoon on lisätty alueesta havainnekuva, johon on sijoitettu kaavan osoittama määrä rakentamista alueelle. Lisäksi kaavaa on päivitetty niin, että nelikerroksinen rakentaminen on mahdollista ainoastaan AKR-3-korttelialueen eteläreunaan ja muutoin korttelialueen suurin sallittu kerrosluku on II.

13. Lausunto

Päivämäärä 3.3.2023
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto

Lausunto on saapunut nähtävilläolon päättymisen jälkeen, mutta huomioidaan silti kaava-aineistossa.

Vihdin kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskukselta lausuntoa Asemantien keskusta asemakaavanmuutosehdotuksesta. Uudenmaan ELY-keskus on saanut lausunnonlehtien lisäaikaa 3.3.2023 saakka.

Asemakaavalla tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Uudenmaan ELY katsoo, että alue sopii huonosti asuinrakentamiseen raideliikenteen aiheuttaman melun ja tärinän takia. ELY-keskus muistuttaa, että vaikka tällä hetkellä raideliikenteestä aiheutuva melu- ja tärinätilanne on aiempia vuosia parempi, voi tilanne muuttua tulevaisuudessa. Kyseisellä ratavälillä liikennöidään pääosin tavaraliikennettä, joka on henkilöliikennettä raskaampaa ja aiheuttaa siten enemmän melua ja tärinää.

Kaava-alueelle on laadittu useita selvityksiä melusta, tärinästä ja runkomelusta. Selvityksiä ei kuitenkaan ole liitetty nähtävillä olleeseen kaava-aineistoon. Kaavaselistuksesta ei myöskään ilmene, kuinka suuria melutasoja (keskiäänitasot, enimmäismelutasot) kaava-alueen ulko-oleskelualueille ja rakennusten julkisivuille kohdistuu. ELY-keskus ei näin ollen pysty ottamaan kantaa melumääräysten riittävyyteen tai toteutettavuuteen. ELY-keskus muistuttaa, että kaikkien kaavaa varten laadittujen selvitysten tulee olla osallisten käytettävissä kuulemisen aikana.

Tärinästä on annettu riittävät kaavamääräykset. Kaavaan tulee lisätä merkintä ja määräys julkisivujen ääneneristävyydestä. Lisäksi tulee antaa ajoitusmääräys meluesteen toteuttamisesta ennen rakennusluvan myöntämistä.

Asemantietä (Mt 11237) ei ole kaavakartassa sisällytetty kaava-alueeseen. ELY-keskus valmistelee parhaillaan yhteistyössä Vihdin kunnan kanssa valtatie 25 ja maantien 11237 Asemantien eritasoliittymän tiesuunnitelmaa. Tiesuunnitelmassa Asemantie lakkautetaan maantienä. ELY-keskus muistuttaa, että kunnan tulee huolehtia Asemantien muuttamisesta kaduksi tiesuunnitelman valmistuttua. Asemantie muuttuu kaduksi kunnan tekemän kadunpito päätöksen myötä, jonka jälkeen kunta hallinnoi katualuetta.

Vastine

Kaava-aineistoa on päivitetty melutasojen osalta. Lisäksi kaavakarttaan on lisätty merkintä ja määräys julkisivujen ääneneristävyydestä sekä ajoitusmääräys meluesteen toteuttamisesta ennen asuntojen käyttöön ottamista.

Asemantien osalta laaditaan erillinen kaavamuutos, kun tiesuunnitelma valmistuu.

14. Muistutus A

Päivämäärä 27.2.2023

Muistutus

Muistutuksessa vaaditaan, että kaavamerkintöjä täydennetään AKR-3-korttelialueen osalta, suojaviheralueen aluetta korjataan, hulevesien johtamisesta määrätään tarkemmin ja kaavaselistusta päivitetään.

ARK-3-korttelialueen esitystapaa pidetään liian yleispiirteisenä, joka koetaan enemmän yleiskaavatasoisena asemakaavatasoisen tarkkuuden sijaan. Kaavassa ei muistutuksen mukaan oteta riittävästi kantaa rakennusten sijoitteluun tai siihen, millaisia uudet rakennukset ovat. Kaavaehdotuksen pohjalta ei voi arvioida, aiheuttaako suunniteltu rakentaminen haittaa esimerkiksi naapurikiinteistöille ja niiden maankäytön mahdollisuuksille.

Suojaviheralueen osalta todetaan, että alueen tulisi jatkaa suunnittelun pohjoisreunan kautta Asemantielle asti toimien samalla suojavyöhykkeenä naapurikiinteistöön nähden. Nykyisellä rajauksella suojavihervyöhykkeen nähdään rajoittavan merkittävästi viereisen kiinteistön maankäyttöä.

Hulevesien osalta muistutuksessa on tuotu ilmi, että kunnan tulee huolehtia, ettei hulevesiä ei johdeta naapurikiinteistölle.

Lisäksi muistutuksen lopussa on pyydetty päivittämään asemakaavaselistusta naapurikiinteistön tietoja koskevilta osin.

Vastine

Alueelle on laadittu useita eri melu- ja värinäselvityksiä. Hanko-Hyvinkää-rataosuudella raideliikennöinti on muuttunut asemakaavan laatimisen aikana ja tämä on huomioitu päivittämällä selvityksiä. Laadittujen selvitysten perusteella on laadittu asemakaava, jossa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 54§ mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Asemakaavassa on huomioitu alueen sijainti mm. melu- ja värinäalueella erinäisen tarkentavien määräysten mm. rakennusten sijoitteluun ja julkisivujen äänieristävyyteen liittyen.

Alueelle on laadittu kaavan hyväksymismateriaaleihin tarkentava havainnekuva, jossa korttelialueen toteutusehdotus myötäilee mahdollista toteutustapaa. Havainnollistavaksi materiaaliksi on laadittu toteutusehdotus kaavan mahdollistamalla maksimikerrosneliöillä niin, että Asemantien varteen toteutetaan asuinrakennukset kaksikerroksisena ja lähemmäs junarataa nelikerroksisena. Asemakaavaa on myös tarkennettu tältä osin niin, että nelikerroksinen rakentaminen mahdollistetaan ainoastaan korttelialueen eteläiseen osaan. Muutoin AKR-3-korttelialueella suurin sallittu kerros-luku on II.

Asemakaavaehdotuksessa on kirjattu määräys, jossa uudisrakentamisen on sovelluttava rakennusmateriaalien, mittasuhteiden ja väriytyksen suhteen alueen olemassa olevaan rakennuskantaan. Alueen rakennuskanta muodostuu monipuolisesti erikokoisesta ja eri aikakausien rakennuksista. Merkittävin rakennus, joka uudisrakentamisessa tulee huomioida, on suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva, kulttuurihistoriallisesti arvokas Nummelan asemarakennus. Kaavamääräystä on tarkennettu, että uudisrakentamisessa tulee suosia puurakentamista ja mittasuhteiden osalta tulee erityisesti huomioida yhteensovittamistarve Vanhan Nummelan ja Nummelan asemanseudun rakennuskannan kanssa. Lisäksi kaavassa on määrätty, että alueella olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää ja pihojen olla vehreitä.

Suojaviheralue on rajattu syksyllä 2022 tilatun luontolausunnon perusteella, jossa tiheä haapakaista on tunnistettu mahdollisten lepakoiden siirtymä- ja saalistusreitiksi. Haapakaista levenee kohti suunnittelualueen pohjoisosaa ja jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle. Suojaviheraluetta ei ole koettu tarpeelliseksi rajata suunnittelualueen pohjoisreunan myötäisesti Asemantiehen saakka, koska vanha peltoalue ei ole tunnistettu lepakoille oleelliseksi alueeksi. Lepakoiden saalistus- ja siirtymäreitti tulee huomioida naapurikiinteistön osalta erikseen, mikäli kiinteistön maankäytön kehitys niin vaatii.

Hulevesien osalta kaavaan on kirjattu, ettei hulevesiä saa johtaa naapurikiinteistöille vaan ne tulee käsitellä omalla kiinteistöllä. Kaavassa on määrätty, että korttelialueiden hulevedet tulee käsitellä ja imeyttää korttelialueella. Lisäksi rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Kaavaselostusta on päivitetty saadun muistutuksen perusteella ja tekstistä poistettu muistutuksen jättäneen ehdottamat tekstiosuudet.

15. Muistutus B

Päivämäärä 28.2.2023

Muistutus

Lausunnon mukaan asemakaavamuutos perustuu puutteellisiin selvityksiin ja on asemakaavan sisältövaatimusten vastainen ”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää” mukaisesti.

Toimintakeskuksen toteuttaminen alueelle nähtiin osittain sopivana, mutta asuinrakentamisen lisäämistä alueelle ei nähdä vaihtoehtona. Muistutuksessa tuodaan ilmi, että toimintakeskus on vain pieni osa asemakaavalla alueelle mahdollistamasta rakentamisesta ja sekin sijoittuu elinympäristön päälle vailla lepakkoselvitystä.

Muistutuksessa kyseenalaistetaan kaavahankkeen venynyt aikataulu ja miksi valmisteluvaiheessa ei ole pidetty yleisötilaisuuksia. Lausunnon tuodaan ilmi, kuinka

asemakaavanmuutos N170 on ollut tekeillä jo ainakin vuodesta 2016 alkaen ja viimeisimmät lausunnot on saatu valmisteluaineistosta vuonna 2016. Muistutuksen mukaan yleisötilaisuus on jäänyt pitämättä, jotta kaava saataisiin tarvittaessa nopealla aikataululla vietyä läpi eikä täten kuntalaisia tarvitsisi osallistaa kaavoitusprosessiin.

Lisäksi muistutuksessa on tuotu esiin ajatuksia Nummelan taajaman kehittämistä ja muista taajaman kohteista. Muistutuksessa tuodaan myös ilmi kunnan sitoutuminen ympäristöministeriön kansalliseen luonnon monimuotoisuusstrategiaan.

Muistutuksessa on esitetty, että väite siitä, että alue olisi harvapuustoista lehtimetsikköä, ei pidä paikkaansa. Ilmakuvasta on selkeästi nähtävissä, katukuvasta puhumattakaan, että alue on hyvin vehreä ja toimii mahdollisesti erittäin tärkeänä lepakoiden siirtymä- ja saalistusalueena. Näin kaavamuutoksella on toteutuessaan isot vaikutukset niin paikallisesti kuin laajemminkin luonnonympäristön maankäytön muuttuessa olennaisesti. Muistutuksen mukaan kunnan on korkea aika ymmärtää, että täydennysistutukset" eivät vastaa olemassa olevaa puustoa eikä uhanalaisien lajien kantoja saada elpymään, saati enää takaisin, hävittämällä niille olennaisesti kuuluvat elinalueet.

Muistutuksessa on tuotu esiin myös liito-oravien mahdolliset esiintymät suunnittelualueella. Muistutuksessa siteerataan luontoselvitystä ja tuodaan lisäksi ilmi liito-oraville ominaisten elinympäristöjen ominaisuuksia. Vuoden 2014 luontoselvitystä muistutuksen jättänyt ei pidä ajantasaisena. Lisäksi luontoselvityksen ja lausunnon perusteella muistutuksen jättäneen mukaan alueella tulee laatia erillinen lepakkoselvitys. Asemakaavaan määritelty suojaviheralue on riittämätön, eikä metsäaluetta tule kaventaa tai yhtään puuta kaataa.

Lisäksi muistutuksessa kyseenalaistetaan hulevesien hoitaminen alueella ja niiden johtaminen jo ennestään heikossa hapessa ja kunnossa olevaan Enäjärveen. Muistutuksessa kyseenalaistetaan uudisrakentamisen sijoittamista raideliikenteen viereen. Alueelle koetaan aiheutuvan meluhaittoja raideliikenteestä, Asemantien ajoneuvoliikenteestä sekä vilkastuneesta lentoliikenteestä. Lisäksi radan toisella puolella sijaitsevan rataverkon kuormauspaikka on raakapuuta täynnä ja aiheuttaa meluhaittoja kaava-alueelle. Muistutuksessa tuodaan ilmi ELY-keskuksen lausunto valmisteluaineistosta, jossa vaadittiin laatimaan alueelta riittävät meluselvitykset. Lisäksi on esitetty, että kaavan melumääräysten on hyvä pohjautua riittäviin selvityksiin alueen ennustetusta melutilanteesta, jossa liikenne-ennustetilanne on vähintään 20 vuotta eteenpäin.

Muistutuksessa tuodaan esiin, kuinka luonto on Vihdin kunnan tärkein vetovoima eikä maankäytön tehostaminen ole ilmastoteko. Lisäksi muistutuksessa tuodaan esiin Vihdin kunnan vahvuutena oleva luonnon monimuotoisuus sekä sen turvaamisen tarve.

Muistutuksen jättänyt vaatii yksilöidyn vastineen, jossa käyvät ilmi selvitykset niin muistutuksessa esitetyille vaatimuksille, kuin myös niiden perusteluille.

Kunnan lisäksi muistutuksen jättänyt on toimittanut muistutuksen Tuovi Siiri Hännisen säätiölle.

Vastine

Lausunnossa todetaan asemakaavamuutoksen perustuvan puutteellisiin selvityksiin ja olevan MRL:n sisältövaatimusten vastainen pykälän 54§ osalta ”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää”.

Asemakaavaa laatiessa on laadittu useita eri selvityksiä, joihin asemakaava perustuu. Voimassa olevassa asemakaavassa alue koostuu maatalousalueesta, virkistysalueesta sekä pienestä osasta rautatiealuetta. Alueelle muodostuu asemakaavamuutoksen myötä palvelurakennusten korttelialue, asuinrakentamista mahdollistavia korttelialueita sekä voimassa olevaa asemakaavaa laajempi lähivirkistysalue sekä suojaviheraluetta, jossa puusto tulee säilyttää. Asemakaavamuutoksella pyritään säilyttämään luonnonympäristöä niiltä osin kuin se on kehittämisen myötä mahdollista. Alueelle laadittujen selvitysten perusteella alueella ei sijaitse sellaisia luontoarvoja, jotka aiheuttaisivat rajoituksia maankäyttöön.

Alueelta on laadittu kaavoitusprosessin aikana mm. luontoselvitys ja -lausunto, sekä kolme erillistä melu- ja tärinäselvitystä. Lisäksi asemakaavan laadinnassa on hyödynnetty yleisiä laajempia alueita koskevia selvityksiä (mm. liikenneselvitys ja arkeologinen selvitys). Asemakaavaa on myös tarkennettu vielä hyväksymisvaiheeseen mm. melun osalta.

Alueelle laadittujen selvitysten perusteella alueelle ei ole estettä osoittaa myös asumista toimintakeskuksen lisäksi. Koska kaavaa on laadittu yhdessä maanomistajan kanssa, on kaavoitusprosessin etenemisessä huomioitava kunnan resurssien lisäksi maanomistajien toiveet kaavan etenemiselle sekä laadittavien selvitysten vaatimat aikataulut. Viimeisimmät viralliset lausunnot ovat vuodelta 2016, jolloin kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä. Lausunnot on otettu huomioon kaavaehdotusta laatiessa. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää mielipide tai muistutus kaava-aineistojen nähtävillä olojen aikana ja lisäksi koko kaavoitusprosessin ajan.

Luontoselvityksessä on mainittu, että alueella ei ole havaittu liito-oravan jätöksiä tai lisääntymiseen soveltuvia kolopuita. Lisäksi alueen metsä on heikosti yhteydessä ympäröiviin metsäalueisiin, joissa liito-oravaa on havaittu. Luontoselvityksessä on mainittu, että lehtokuvio puustonsa perusteella sopisi lajin elinpiiriksi ja kyseinen alue on osa asemakaavassa merkitystä lähivirkistysalueesta. Lepakoille sopivaksi alueeksi luontoselvityksessä sekä päivitetystä luontolausunnossa on arvioitu alueella sijaitsevan pellon reunassa sijaitseva tiheä haapakaista, joka on asemakaavassa määritetty suojaviheralueeksi, jossa puusto pitää säilyttää. Muutoin luontoselvityksessä on todettu, ettei alueella ole sellaisia luontoarvoja, jotka aiheuttaisivat rajoituksia alueen käytölle.

Asemakaavassa on määrätty hulevesien hallinnasta ja rakennuslupavaiheessa alueelta tulee esittää tarkat hulevesisuunnitelmat. Asemakaavaan on määrätty, että alueelle tulee säilyttää ja istuttaa puustoa sekä piha-alueiden olla vehreitä. Lisäksi alueella tulee säilyttää suojaviheralueella tiheä haapakaista sekä laaja alue virkistysaluetta. Virkistysalue tulee



laajenemaan nykyiseen asemakaavan nähden, sillä muutoksen myötä osa maatalousalueesta muuttuu lähivirkistysalueeksi.

Alueelle on laadittu useita eri melu- ja tärinäselvityksiä. Hanko-Hyvinkää-rataosuudella raideliikennöinti on muuttunut asemakaavan laatimisen aikana ja tämä on huomioitu päivittämällä selvityksiä. Laadittujen selvitysten perusteella on laadittu asemakaava, jossa on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 54§ mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset.

Entuudestaan jo taajaan rakennetun keskusta-alueen tiivistäminen, kuitenkin olemassa olevaa puustoa säästäen, mahdollistaa hyviin palveluihin ja joukkoliikenteeseen perustuvaa asumista, mikä on kunnan ilmastotavoitteiden mukaista. Lisäksi se vähentää osaltaan painetta laajentaa yhdyskuntarakennetta aiemmin täysin koskemattomille alueille, mikä osaltaan edistää luonnonmonimuotoisuuden säilyttämisen ja parantamisen edellytyksiä.

Laadittava asemakaava perustuu riittäviin selvityksiin, jotka voidaan tarvittaessa toimittaa muistutuksen jättäneelle.

Muistutuksessa on tuotu ilmi myös yleisesti Nummelan taajaman kehittämiseen ja Vihdin luonnon monimuotoisuuteen liittyen nostoja, jotka eivät varsinaisesti koske kyseisen kaavan aineistoa. Näiltä osin muistutus merkitään tiedoksi.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 927 Vihti Täyttämispvm 06.03.2023
Kaavan nimi VIHTI, NUMMELA, ASEMANTIEN KESKUSTAKAAVAMUUTOS
MAATALOUS- JA LÄHIVIRKISTYSALUEILLA
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm 26.05.2014
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus N170
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 4,0889 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 4,0889

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	4,0889	100,0	7380	0,18	0,0000	7380
A yhteensä	1,9527	47,8	6180	0,32	1,9527	6180
P yhteensä	0,2272	5,6	1200	0,53	0,2272	1200
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6216	39,7			0,1985	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1193	2,9			0,0185	
E yhteensä	0,1681	4,1			0,1681	
S yhteensä						
M yhteensä					-2,5650	
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	4,0889	100,0	7380	0,18	0,0000	7380
A yhteensä	1,9527	47,8	6180	0,32	1,9527	6180
AKR-3	1,3575	69,5	5430	0,40	1,3575	5430
AO-1	0,5952	30,5	750	0,13	0,5952	750
P yhteensä	0,2272	5,6	1200	0,53	0,2272	1200
P-1	0,2272	100,0	1200	0,53	0,2272	1200
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,6216	39,7			0,1985	
VL	1,6216	100,0			0,1985	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1193	2,9			0,0185	
Kadut	0,1193	100,0			0,1193	
LR					-0,1008	
E yhteensä	0,1681	4,1			0,1681	
EV-1	0,1681	100,0			0,1681	
S yhteensä						
M yhteensä					-2,5650	
M					-2,5650	
W yhteensä						