



KR01 VIHTI-NUMMELAN ASEMANSEUDUN KAAVARUNKO

Selostus



Elinvoimalautakunta 16.5.2023



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Elinvoimalautakunta 7.6.2022 § 46
Kunnanhallitus 13.6.2022 §143

liite 4

Elinvoimalautakunta 16.5.2023

Kaavahankkeesta vastaa:

Petra Ståhl, FM YKS 694
Elinvoimajohtaja
petra.stahl(ät)vihti.fi
050 576 6256

Suvi Kaski, FM YKS 470
Kaavoituspäällikkö
suvi.kaski(ät)vihti.fi
044 042 1345

Kaavan valmistelu:

Laura Pihlajakangas, FM
Yleiskaavasunnittelija
laura.pihlajakangas(ät)vihti.fi
044 467 5219

Teija Liuska-Eloranta, FM
Yleiskaavasunnittelija
teija.liuska-eloranta(ät)vihti.fi
050 302 4695

Olga Hagström, FM (28.2.2023 saakka)
Yleiskaavasunnittelija

Sisällysluettelo

1. Johdanto	4
2. Suunnittelun vaiheet	5
2.1 Työvaiheet, päätökset ja osallistuminen	5
2.2 Suunnittelualueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset	5
3. Tavoitteet	6
3.1 Vihdin kunnan tavoitteet	6
3.2 Kaavarungon tavoitteet	7
4 Lähtökohdat	8
4.1 Suunnittelualue	8
4.2 Suunnittelutilanne	9
4.3 Maisemarakenne ja luonnonympäristö	13
4.4 Väestö, työpaikat ja palvelut	15
4.5 Maanomistus	15
4.6 Liikenne	16
4.7 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöhäiriöt	16
5 Kaavaratkaisu	17
5.1 Kaavarungon yleisrakenne ja mitoitus	17
5.2 Korttelityypit	19
5.3 Näkymät ja kaupunkikuvalliset kiintopisteet	22
5.4 Viherrakenne	23
5.5 Liikenne	24
5.6 Yhdyskuntatekninen huolto	26
5.7 Kaavarungon vaikutusten arviointi	26
6 Jatkosuunnittelu	28

1. Johdanto

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi ohjeellinen maankäytön suunnitelma tai visio, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Kaavarungoilla ohjataan tyypillisesti laajemman alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon tarkoituksena on suunnitella asemanseudun rakentamista lainvoimaista osayleiskaavaa tarkemmalla tasolla Espoo-Salo -oikoradan (ESA-rata) suunnittelun edetessä.

Kaavarunkoalueen ja asemanseudun suunnittelun kulmakivet ovat sekoittunut ja kestävä yhdyskuntarakenne, erinomaiset joukkoliikenteen yhteydet, laadukkaat yleiset alueet, monipuolinen asuntorakenne, lähipalvelut sekä älykkäät ratkaisut. Tavoitteena on vahvan paikan tunteen omaava eläväinen kunnanosa, joka toimii raiteliikenteen asemansa myötä porttina Vihtiin saapuville.

Kaavarunkotyön laatiminen käynnistettiin kunnan aloitteesta. Kunnanhallitus hyväksyi kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut tavoitteet 13.6.2022 § 143. Kaavarungon alueelle on teetetty Ramboll Finland Oy:llä ideasuunnitelma, joka valmistui 5.1.2023.

Kaavarunko toimii myöhemmin laadittavien asemakaavojen lähtökohtana Etelä-Nummelan osayleiskaavan ohella.



2. Suunnittelun vaiheet

2.1 Työvaiheet, päätökset ja osallistuminen

Kaavarunkotyö käynnistettiin keväällä 2022 kunnan toimesta. Elinvoimalautakunta merkitsi tiedoksi kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelman 7.6.2022 § 46 ja kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut tavoitteet 13.6.2022 § 143.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kunnan kaavoitustoimessa ja kunnan Internet-sivuilla.

Alueelle teetettiin ideasuunnitelma loppuvuodesta 2022 ja se valmistui 5.1.2023.

Kaavarunkoehdotuksen on tarkoitus edetä kunnan hallintoelinten käsittelyyn keväällä 2023.

Osallisilla on ollut mahdollisuus antaa kaavarunkotyöhön liittyvää palautetta suoraan kaavan laatijoille sähköpostitse, puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla koko kaavaprosessin ajan.

2.2 Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Kaavatyötä varten laaditut selvitykset ja suunnitelmat:

- Etelä-Nummelan asemanseudun maankäytölliset reunaehdot. Ramboll Finland Oy, 2022.
- Vihti-Nummelan asemanseudun ideasuunnitelma. Ramboll Finland Oy, 5.1.2023.

Käynnissä olevat suunnittelualuetta koskevat selvitykset:

- Vihdin kunnan pysäköintiselvitys
- Vihdin luonnon monimuotoisuusohjelma
- Vihdin kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma

Etelä-Nummelan osayleiskaavaan laadittuja selvityksiä:

- Etelä-Nummelan kaupallinen selvitys. Ramboll Oy, 2021.
- Vihdin kaupan palveluverkkoselvitys. Entrecon, 8.12.2008.
- Liikennemeluselvitys, Etelä-Nummelan osayleiskaava. Promethor Oy, 2021.
- Etelä-Nummelan liikenneselvitys 2021. Järjestelmäta-soinen selvitys. Sitowise Oy, 2021.
- Etelä-Nummelan osayleiskaava, taloudellisten ja il-mastovaikutusten arviointi. FCG Oy, 2021.
- Etelä-Nummelan päivitetty luontokohde- ja liito-ora-vaselvitys. Luontopalvelu Keiron Oy, 2020.
- Täydentävä luontoselvitys: Kasvillisuus ja linnusto. Luontotieto Keiron Oy, 10.11.2008.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitel-ma, Sito Oy, 1.8.2013.
- Etelä-Nummelan pintavesiselvitys. Pöyry Oy, 21.12.2009.
- Etelä-Nummelan vesihuollon vaiheistamisen yleis-suunnitelma. Ramboll Finland Oy, 2021.

Kunnan strategiat:

- Vihdin kuntastrategia 2022-2025. Kv 9.5.2022.
- Vihdin kunnan kestävän energian ja ilmaston toimin-tasuunnitelma (SECAP). Kh 20.1.2020.
- Vihdin kunnan asuntoStringa 2012. Kv 30.1.2012.

Maankäyttöön liittyvät suunnitelmat:

- Kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma vuosille 2023-2024. Kv 12.12.2022.
- Vihdin päivitetty maapoliittinen ohjelma. Kv 03.06.2019.
- MAL 2020: Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020-31.

Muut liikenneselvitykset ja suunnitelmat:

- Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035. Uudenmaan liiton julkaisu C 72 – 2014.
- Espoo-Salo oikoradan yleissuunnitelma, Liikennevirasto, 2022/2023. Espoo-Salo-oikoradasta on käynnistynyt ratalain mukainen ratasuunnitelma, Turun Tunnin Juna Oy.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. UUD ELY, 2012, päivitys käynnissä (Vihdin kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelma)
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämisuunnitelma. WSP Finland Oy, 2012.
- Helsinki-Turku -käytävän henkilöliikenteen kehitysnä-kymät. Liikennevirasto, 2016.

Muut kunnallistekniikkaa ja ympäristöä koskevat selvitykset ja suunnitelmat:

- Vihdin kunnan vesihuollon kehittämisuunnitelma. 2022.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys. Johanna For-sius-Nummela. 1994.
- Espoo-Salo-oikorata YVA arviointiselostus. Väyläviras-to.
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset. 2012 (päivitys käynnissä).

3. Tavoitteet

3.1 Vihdin kunnan tavoitteet

Kunnanvaltuusto päättää kunnan toiminnan ja talouden pitkän aikavälin tavoitteista kuntastrategiassa. Vihdin kunnan uusi strategia vuosille 2022-2025 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa toukokuussa 2022. Uudessa strategiassa korostetaan maantieteellisen sijainnin alueelle tuomia etuja. Kasvava Vihti on Helsingin seudun saavutettavuuden edelläkävijä ja tarjoaa kodin ihmisille, yrityksille ja aktiiviselle elämälle.

Kuntastrategia jakautuu kahdeksaan painopisteeseen, joita ovat hyvinvoivat vihtiläiset, vastuullinen taloudenhoido, Helsingin seudun kasvukunta, koti yrityselämälle, hyvinvoiva henkilöstö, digitalisaatio, ilmasto- ja ympäristötyö sekä liikkuminen.

Strategian tavoitteista etenkin seuraavat liittyvät kaavarunkoalueeseen:

- Vihti on aktiivisen ihmisen koti. Tarjoamme modernit liikuntapaikat ja mahdollistamme liikkumisen lähiluonnossa.
- Vihti on kasvava kehyskunta, joka kytkeytyy vahvasti Helsingin seudun kehitykseen. Turun tunnin juna on tärkein kasvuinvestointimme.
- Teemme tehokkaita ratkaisuja asuntotuotannossa ja maankäytössä, kaavoittaen koteja kaikille.
- Kunnan yritysalueet tarjoavat toimivan ympäristön kehittymiseen sekä nykyisille että toimintaansa laajentaville tai uusille perustettaville yrityksille.

- Kunta tekee yhteistyötä yrittäjien ja kyläyhdistysten kanssa etätyöpisteiden luomiseksi kunnan eri osiin
- Kehitämme julkisia liikenneyhteyksiä ja tuemme ilmastoystävällistä liikkumista.
- Etsimme liikkumiseen ympäristöystävällisempiä tapoja ja helpotamme liikkumista Vihdissä, Vihdistä ja Vihtiin. Olemme etujoukoissa kokeilemassa liikennemuotoja, jotka innostavat älykkääseen liikkumiseen.
- Tulevalla strategiakaudella parannamme kunnan kevyen liikenteen verkostoa. Tunnin junalla ja lähiliikenteen kehittämällä on vahva rooli päästövähennystavoitteiden sekä saavutettavuuden toteuttamiseen.



3.2 Kaavarungon tavoitteet

Kaavarungon tavoitteet on johdettu oikeusvaikutteisen Etelä-Nummelan osayleiskaavan (kv 24.1.2022, lainvoimainen 8.3.2023) tavoitteista sekä kaavan hyväksymispäätöksen jälkeen 9.5.2022 hyväksytystä Vihdin kuntastrategiasta. Kaavarunko toimii myöhemmin laadittavien asemakaavojen lähtökohtana osayleiskaavan ohella.

Vihti-Nummelan asemanseudun rakentamista on tarkoitus suunnitella osayleiskaavaa tarkemmalla tasolla Espoo-Salo -oikoradan (ESA-rata) suunnittelun edetessä. ESA-rata on suunnitteilla oleva uusi kaksiraiteinen oikorata, joka mahdollistaa nopean kaukoliikenteen Helsingin ja Turun välille sekä lähiliikenteen kehittämisen Helsinki–Espoo–Lohja ja Turku–Salon yhteyksille. Kaavarunkotyön lähtökohtana on ESA-radon toteuttaminen osana Helsinki-Turku- nopean junaliikenteen hanketta. Suunnittelun keskiössä on suunnittelualueen keskellä sijaitseva ESA-radalle suunniteltu Vihti-Nummelan asema lähiympäristöineen.

Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon tavoitteena on määrittää kunnan tahtotila asemanseudun toteuttamisesta. Kaavarungolla on tarkoitus suunnitella alueelle laadukasta ja kestävästä yhdyskuntarakennetta, jossa uusi asema sidotaan toimivasti maankäyttönsä sekoittuneeseen ympäristöön.



Yksi painoalue on etenkin asemanseudun liikenteellisissä yhteyksissä, jotka tukevat myös ESA-radon suunnittelua. Liikenteellisten yhteyksien suunnittelussa keskeisessä roolissa ovat houkuttelevat ja laadukkaat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä joukkoliikenteen yhteydet ja liityntäpysäköintijärjestelyt.

Kaavarungossa määritellään myös viher-/virkistysyhteydet ja -alueet sekä suunnitellaan muu maankäyttö (asuinkorttelit, palvelut, kaupan alueet) yleisellä tasolla. Suunnittelutyössä jätetään asemakaavoitukseen kuuluva riittävä suunnitteluvara.

Asemanseudulla pyritään erottumaan positiivisesti muista yhdeksästä radanvarsitaajamasta esimerkiksi korkeatasoisen arkkitehtuurin ja katu ympäristön sekä aluebrändäyksen keinoin.

Kaavarunkoalueella painotetaan erityisesti kestävä kehityksen toteutumista niin alueen toteutuksessa kuin käytössäkin.

Uusien alueiden toteuttamisessa keskeistä on ihmisläheinen mittakaava, mielenkiintoinen ja vehreä kaupunkiympäristö sekä riittävien lähipalveluiden järjestäminen.

Alueesta ei haluta kilpailevaa keskusta Nummelalle, vaan alueiden tulee tulevaisuudessa nivoutua yhteen ja kasvaa yhdessä osiaan suuremmaksi summaksi. Tavoitteena on vahvan paikan tunteen omaava eläväinen kunnanosa, joka toimii raideliikenteen asemansa myötä porttina Vihtiin.

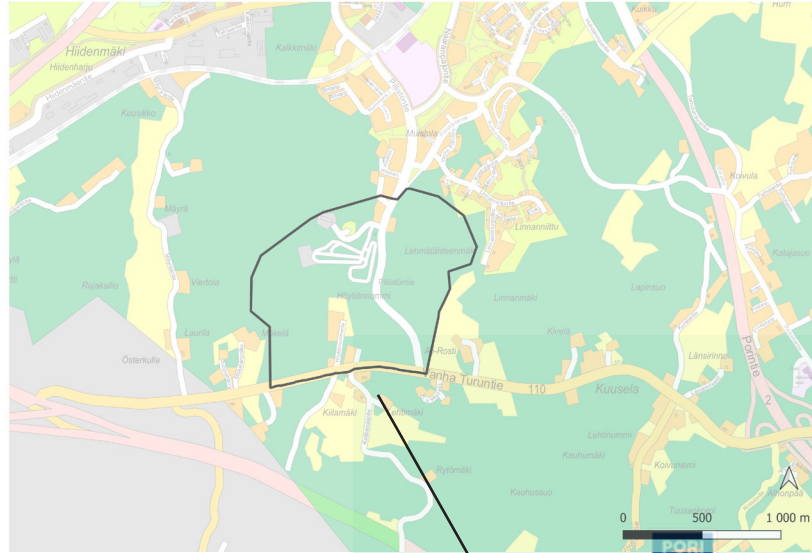


4 Lähtökohdat

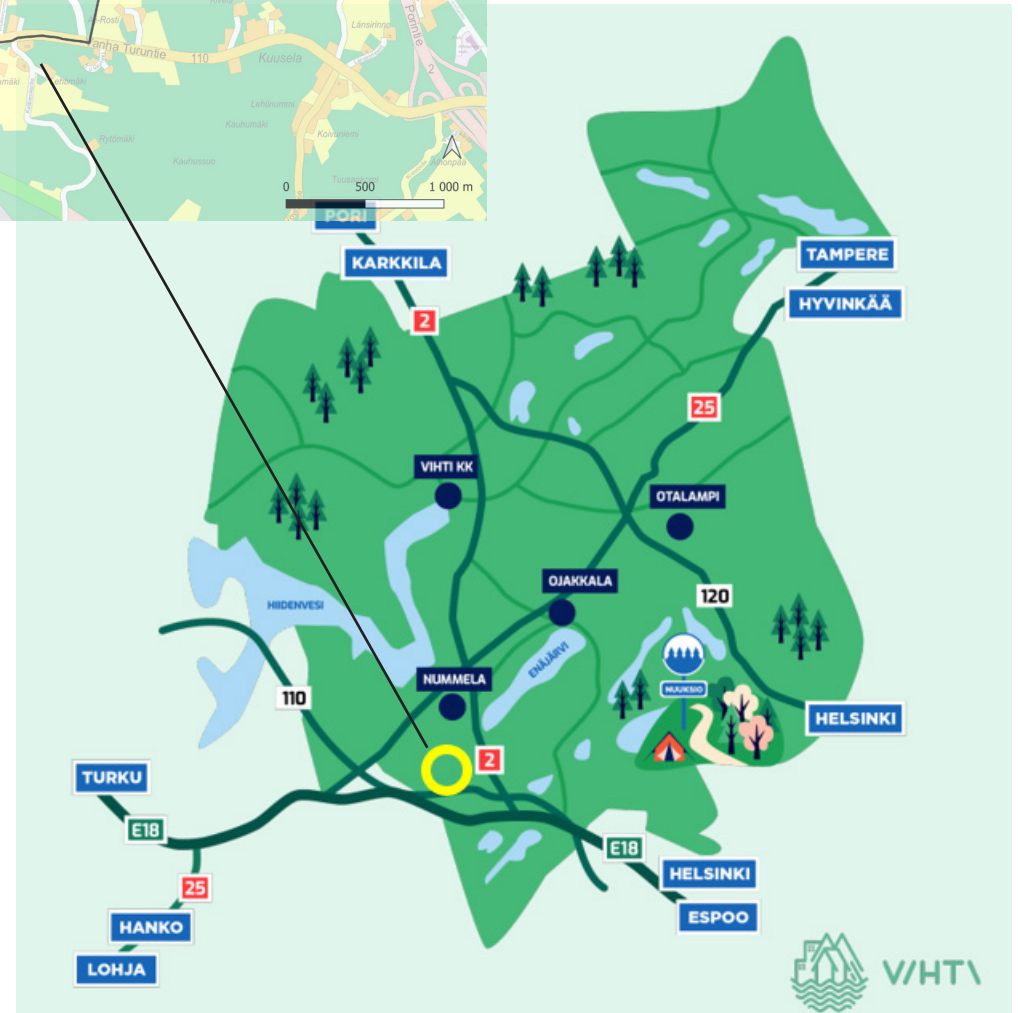
4.1 Suunnittelualue

Kaavarunkoalue sijaitsee Vihdin kunnan eteläosassa Nummelan taajaman eteläpuolella noin 3 km päässä Nummelasta ja reilun 40 km päässä Helsingistä. Suunnittelualue rajautuu etelässä Vanhaan Turuntiehen (maantie 110) ja alueen halki kulkee Pillistöntie. Alueen pinta-ala on noin 125 ha.

Suunnittelualueella on jonkin verran pientaloasutusta Vanhan Turuntien, Höytiönnummentien ja Pillistöntien varrella. Enimmäkseen alue on kuitenkin rakentamattomaa, metsäistä ympäristöä. Suunnittelualueella on nykyisin Vihdin ajoharjoittelurata, Höytiönnummen motocrossrata, Nummelan jätevedenpuhdistamo ja lemmikkieläinten hautausmaa.



Kaavarungon aluerajaus.
Taustakartta: Opaskartta © Vihdin kunta.



Ote Vihdin kuntastrategiasta 2022-2025, johon lisätty kaavarunkoalueen sijainti ympärillä.

4.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

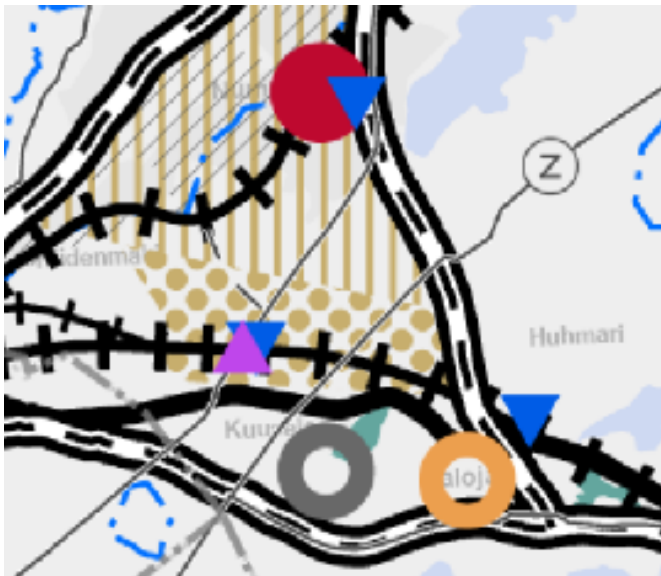
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Tavoitteet on jaoteltu seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 on maakuntakaavakokonaisuus, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta (Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uuden-



Ote Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta (Uusimaa-kaava 2050)

maan vaihemaakuntakaavoista). Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Kaavarunkoalue on Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa uutta raideliikenteeseen tukeutuvaa taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Kaavarunkoalueelle on osoitettu myös joukkoliikenteen vaihtopaikka, liityntäpysäköintialue ja pääradan linjaus. Kaavassa on myös nykyinen 110 kV:n voimajohtolinjaus sekä uuteen voimajohtokäytävään suunniteltu voimajohtolinjauksen ohjeellinen linjaus nykyiseltä voimajohtolinjaukselta Hango-Hyvinkää-radalle.

Strateginen yleiskaava

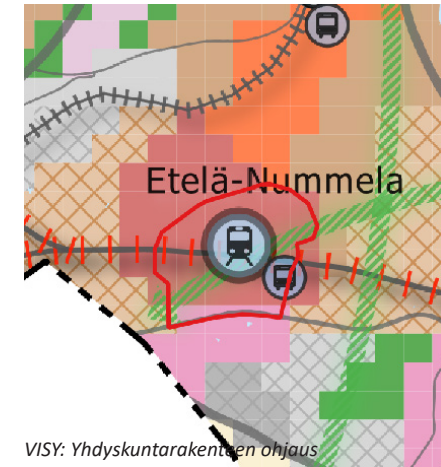
Vihdin kunnan strateginen yleiskaava (VISY) hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 21.9.2020 ja kaava sai lainvoiman 19.10.2021. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan (yhdyskuntarakenteen ohjaus) ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa.

Kaavarungon alueella VISY:n on korvannut 8.3.2023 lainvoiman saanut Etelä-Nummela-osa-yleiskaava.

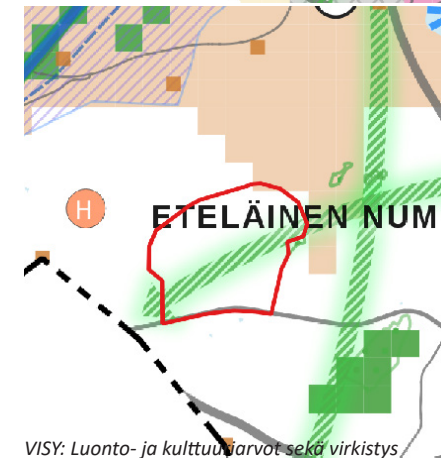
Voimassa olevat asemakaavat

Kaavarungon alueella on voimassa kaksi asemakaavaa: N161 Höytiönnummen työpaikka-alue (kv 7.12.2015) ja N167 Pillistöntie (kv 1.6.2015).

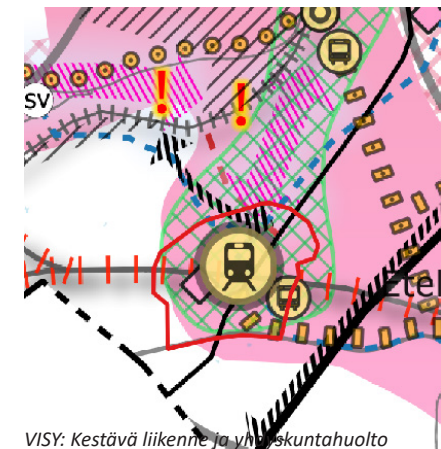
Pohjoisessa kaavarunkoalue rajoittuu asemakaavaan N106B Pajuniityn eteläosa (kv 30.3.2015) ja etelässä N198 Etelä-Nummela-alue (kv 24.1.2022).



VISY: Yhdyskuntarakenteen ohjaus



VISY: Luonto- ja kulttuurivarvot sekä virkistys



VISY: Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

Etelä-Nummelan osayleiskaava

Etelä-Nummelan osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 24.1.2022. Kaava on saanut lainvoiman 8.3.2023. Osayleiskaavatyön lähtökohtana on ollut ESA-radan toteuttaminen osana Helsinki-Turku-nopean junaliikenteen hanketta. Kaavarunkoalue sijoittuu keskeiselle alueelle Etelä-Nummelan osayleiskaava-alueita suunnitellun Vihti-Nummelan aseman ympäristöön.

Osayleiskaavan yleismääräysten mukaan uusilla alueilla tavoitteena on kaupunkimainen miljö, jossa rakennukset reunustavat katuja ja julkiset tilat luovat viihtyisät puitteet elinkeinotoiminnalle sekä oleskeluun.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sujuviin liikenneyhteyksiin, saavutettavuuteen kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä sekä riittäviin liityntäpysäköintimahdollisuuksiin.

Osayleiskaavassa on kaavarunkoalueen keskellä keskustatoimintojen aluetta, jota ympäröi asumispainotteinen keskustatoimintojen alue. Nämä alueet on tarkoitettu toiminnoiltaan sekoittuneeksi keskustatoimintojen alueeksi, jonne voi sijoittua asumista, toimisto-, ja palvelu- ja myymälätiloja, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Muutoin kaavarunkoalue on

osayleiskaavassa pääosin tiivistä asuinuutta ja tiivistä pientalovaltaista asuinuutta.

Alueelta on osoitettu Nummelan keskustan suuntaan pyöräliikenteen nopea runkoyhteys (baana). Lisäksi alueelle on merkitty kävelyn ja pyöräliikenteen alue-, pää- ja seutureittejä sekä joukkoliikenteen runkoyhteys. Kaava-alueelle on osoitettu myös voimajohtotarpeet.

Kaavarunkoaluetta ympäröivät lähinnä yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön varatut alueet sekä idässä maa- ja metsätalousvaltainen alue. Osayleiskaavaan on merkitty ohjeellisia ulkoilureittejä virkistys- ja ulkoilukäyttöön varattaville alueille.

Kaavarunkoalueen länsiosaan sijoittuu kaksi suoje-luuetta ja yksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

C

Keskustatoimintojen alue

Ohjeellinen aluetehekköisuus vaihtelee välillä 0,8 – 0,9. Alue on tarkoitettu toiminnoiltaan sekoittuneeksi keskustatoimintojen alueeksi, jonne voi sijoittua asumista, toimisto-, ja palvelu- ja myymälätiloja, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Katu- ja julkisen tilan laatuun ja ihmisläheiseen mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Pysäköinti tulee toteuttaa rakenteellisesti. Alueelle voidaan toteuttaa joukkoliikenteen matkakäytös.

C-2

Asumispainotteinen keskustatoimintojen alue

Ohjeellinen aluetehekköisuus vaihtelee välillä 0,6 – 0,7. Alue on tarkoitettu toiminnoiltaan sekoittuneeksi asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi, jonne voi sijoittua asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Katu- ja julkisen tilan laatuun ja ihmisläheiseen mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Pysäköinti tulee toteuttaa rakenteellisesti.

C-3

Keskustatoimintojen alue

Alue on tarkoitettu tiiviiksi, toiminnoiltaan sekoittuneeksi keskustatoimintojen alueeksi, jonne voi sijoittua asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja, joukkoliikenteen palveluita sekä niihin liittyviä rakenteita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkarakentamista. Katu- ja julkisen tilan laatuun ja ihmisläheiseen mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudisrakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Pysäköintijärjestelyjä uudistettaessa ne tulee toteuttaa rakenteellisesti.

A

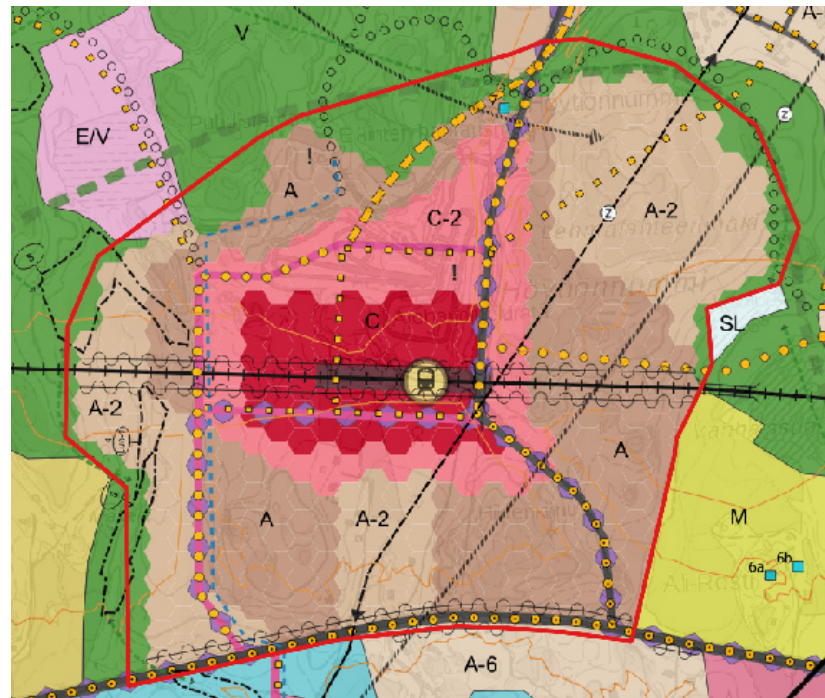
Tiivis asuinalue

Ohjeellinen aluetehekköisuus vaihtelee välillä 0,4 – 0,5. Alue on tarkoitettu pääasiassa monipuoliseksi, kaupunkimaisen tiiviiksi asumisen alueeksi, jonne voi sijoittua paikallisia tarpeita palvelevia palveluita, myymälöitä sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Rakennuksen ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla eläviä ja mittakaavaltaan ihmisläheisiä. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Pysäköinnissä tulee pyrkiä rakenteellisiin ratkaisuihin.

A-2

Tiivis pientalovaltainen asuinalue

Ohjeellinen aluetehekköisuus vaihtelee välillä 0,2 – 0,3. Alue on tarkoitettu pääasiassa tiiviiksi pientalovaltaisen asumisen alueeksi, jonne voi sijoittua ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia elinkeinotoimintaa. Rakennuskannan monipuolisuuteen tulee kiinnittää huomiota sijoittamalla alueelle monipuolisesti erilaisia rakennustyyppisiä, kaupunkipientaloja (townhouse), erillistaloja ja rivitaloja. Aluetta kehitetään kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvana alueena. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota katu- ja julkisen tilan laatuun. Alueen rakennusten tulee olla puurakenteisia tai muita luonnonmukaisia rakennusmateriaaleja hyödyntäviä. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen.

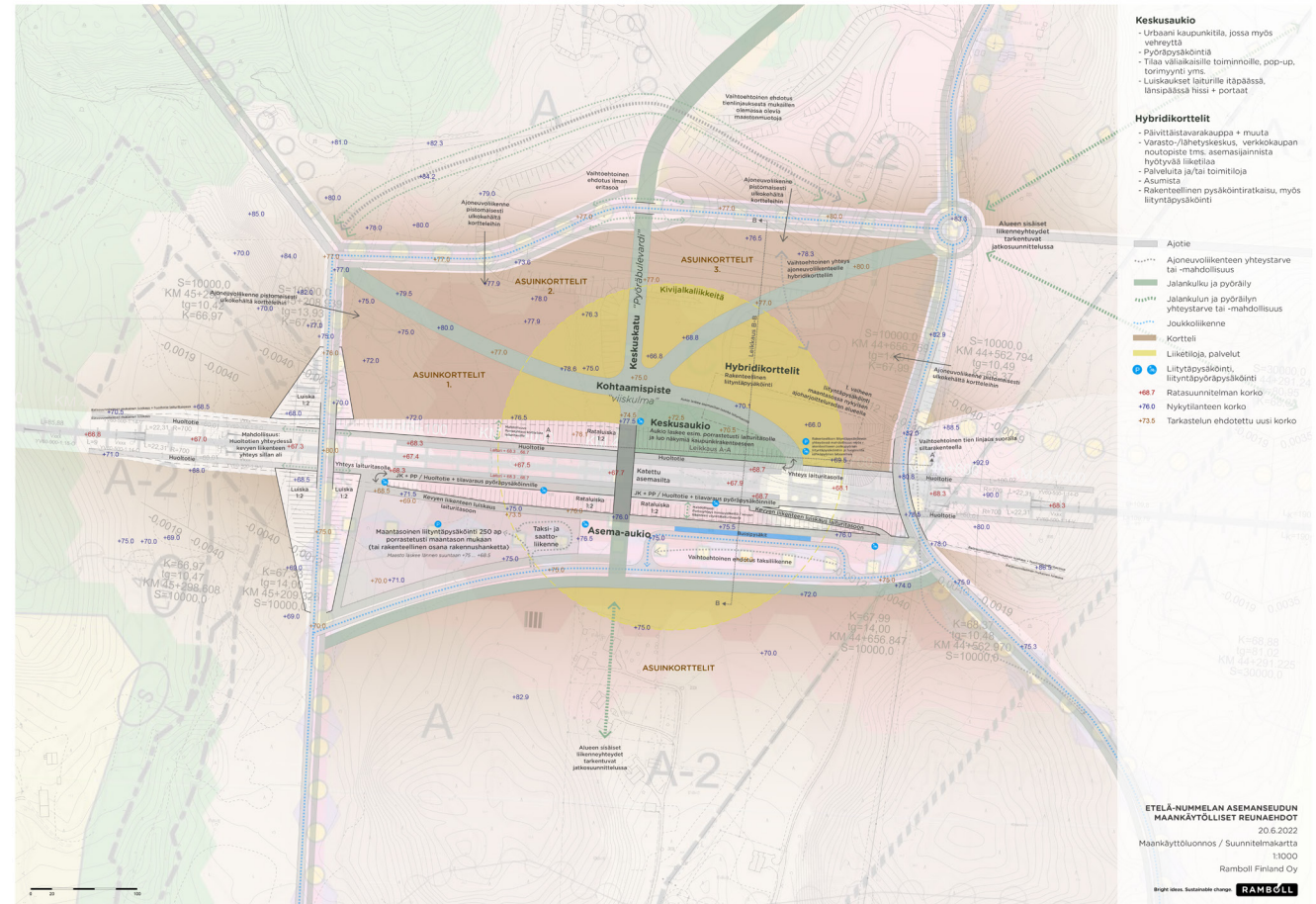


Maankäytölliset reunaehdot

Asemasta lähiympäristöineen teetettiin maankäytöllisten reunaehtojen tarkastelu (Etelä-Nummellan asemanseudun maankäytölliset reunaehdot, Ramboll 20.6.2022), jossa tutkittiin radan ja muun maankäytön topografista suhdetta, aseman edellyttämien toimintojen sijoittumista (mm. liityntäpysäköinti) sekä alustavasti liikenneverkon linjauksia aseman välittömässä lähiympäristössä. Osana tarkastelutyötä pidettiin työpaja, jonka tavoitteena oli tarkastella Kuntastrategian 2022-2025 tavoitteita asemanseudun kontekstissa, vahvistaa yhteistä käsitystä asemanseudun maankäytön tavoitteista ja reunaehdoista, tarkastella lähtötilannetta sekä määrittellä suuntaviivat jatkotarkasteluja varten.

Työpajassa asemanseudun tavoitteellisesta profillista ja luonteesta yleisesti keskustellessa nousi esiin erityisesti vehreyden ja luonnonläheisyyden liittyvät ominaispiirteet. Tuleva rakentaminen nähtiin korkeintaan 6-kerroksisena ja samalla sekä tiiviin urbaanina että hyvällä tavalla pikkukaupunkimaisena, vehreänä kaupunkiympäristönä. Maastonmuotojen vaihteluilla nähtiin olevan potentiaalia luoda mielenkiintoista rakennettua ympäristöä esteettömyys huomioiden.

Alue nähtiin lähtökohtaisesti rakentuvan luontevasti niin, että radan pohjoispuolelle, Nummellan keskustan suuntaan rakentuisi laadukasta, kävelypainotteista keskustaympäristöä ja liikenteen toiminnot voisivat keskittyä enemmän radan eteläpuolelle. Asemanseudun kytkeytymisessä Nummellan keskusta on tärkeä huomioida alueen palvelut myös kokonaisuutena Nummellan palvelutarjonnan kanssa. Liikenneyhteyksien sujuvuus Nummelaan on erittäin tärkeässä roolissa. Asemanseudulle tavoitellaan mahdollisimman monipuolista asukaskuntaa ja alueen pitäisi tarjota toimiva ja viihtyisä asumisympäristö kaiken ikäisille asukkaille ja kaiken kokoisille perheille. Työpajassa keskusteltiin myös alueen vaihteellisesta toteuttamisesta, joka nähdään tärkeänä.



Tarkasteluissa tutkittiin eri vaihtoehtoja ja tuotettiin niiden pohjalta yksi kokonaisvaltainen tarkastelu, jossa tulevaa maankäyttöä, aseman toimintoja ja liikennetarkoituksia tutkittiin karkealla tasolla alueen olemassa oleviin maastonmuotoihin ja suunniteltuihin ratakorkoihin sovitteina. Tuloksena saatiin havainnollinen tilannekuva alueen maastonmuotojen ja radan geometrian vaikutuksista maankäytön ja liikenteen ratkaisuihin.

Maankäyttöluonnoksessa alueen ”pääkatuna” toimii alueen keskeltä halkova pyöräbulevardi, joka jatkaa osayleiskaavassa määriteltyä pääpyöräilyväylää Nummellan keskustasta asemanseudulle.

Maankäyttöluonnoksessa kulku ratasuunnitelmien mukaisille asemalaitureille on järjestetty luontevasti ylikukusillan hissi- ja porrasyhteyksin.

Liityntäpysäköintiä on sekä radan pohjois-, että eteläpuolella. Tarkasteluissa luontevimmiksi todettiin ratkaisut, joissa bussiliikenne, saattoliikenne, taksit ja maantasoinen liityntäpysäköinti sijoittuisivat radan eteläpuolelle ja radan pohjoispuolelle rakentuisi kävelyyden ja pyöräilyyn painottuvaa kaupunkiympäristöä. Pohjoispuolen liityntäpysäköinti olisi luontevinta toteuttaa rakenteellisena muiden rakennushankkeiden yhteydessä.

Vihti-Nummelan asemaseudun ideasuunnitelma

Asemaseudulle teetettiin ideasuunnitelma Ramboll Finland Oy:llä loppuvuodesta 2022 kaavarunkotyön ja tulevan asemakaavoituksen pohjaksi.

Ideasuunnitelmassa on esitetty kaupunkirakenne, joka tukeutuu ja kannustaa kestäviin liikennemuotoihin, mahdollistaa luonnollisen metsäympäristön säilyttämisen, tarjoaa monipuolisia vaihtoehtoja laadukkaaseen asumiseen ja luo mielenkiintoisia, eläviä kaupunkitiloja uuden aseman ympärille.

Ideasuunnitelman aluerakenne seurailee luonnollisia maastonmuotoja mahdollisuuksien mukaan niin, että alueella pystytään säilyttämään mahdollisimman paljon metsäalueita ja olevaa puustoa. Katulinjojen ohjaaminen nykyisten korkeuskäyrien mukaisesti mahdollistaa myös aluerakentamisen vaiheistuksen joustavasti; kokoojakadut voidaan rakentaa jo ennen keskuskorttelien maastoon suunniteltuja maantäyttöjä. Espoo-Salo oikoradan rakentamisessa syntyviä ylijäämämaita voidaan sijoittaa nykyisen ajoharjotteluradan alueelle niin, että korkeuseroja voidaan jäsentää luontevasti alueen ja asematoimintojen tarpeiden mukaan.

Alueen jyrkimmät, rakennettavuudeltaan heikoimmat rinteet on mahdollisuuksien mukaan pyritty jättämään metsäalueiksi. Joillekin rinteille on osin kuitenkin sijoitettu suurpiirteisesti korkeuskäyrien mukaan kaartuvia pientaloasumiseen painottuvia korttelialueita, joilta avautuu metsäisiä näkymiä maastoon.

Uusi asema on alueen liikenteellinen ja kaupunkirakenteellinen keskus. Aseman keskeistä asemaa voidaan korostaa asemasillan ja tukirakennusten/katosten tunnistettavalla arkkitehtuurilla. Avoimia näkymiä viheralueelle ja kaupunkirakenteeseen avataan heti asemalaiturilta, jonka tasosta maasto nousee loivasti keskuspuiston läpi asemasillan tasoon asti. Pyöräbaana Nummelan keskustasta kulkee alueen läpi kulkien asemasillan kautta. Kokoojakadut sijoittuvat osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti kehämäisesti niin, että alueen

keskukseen syntyy kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvaa kaupunkimaista ympäristöä. Bussiliikenne kulkee pääosin alueen eteläistä kokoojakatua pitkin ja busseille on varattu pysäkkialue asemasillen kupeesta niin, että joukkoliikenteen matkaketjut toimivat mahdollisimman suvuvasti.

Alueen kaupalliset palvelut keskittyvät kivijalkaan aseman ja keskuspuiston ympärille. Päivittäistavarakaupalle on osoitettu sijainti rakenteellisen liityntäpysäköinnin yhteydestä, aseman ja keskuspuiston luota niin, että asiointi on sujuvaa sekä aseman kautta matkustaville, että alueen asukkaille.

Ideasuunnitelma mahdollistaa n. 430 000 br-m2 rakentamisen, riippuen korttelialueiden tarkemmista rajauksista ja kerrosluvuista. Laajuus mahdollistaa koteja n. 8500 asukkaalle.

Alueelle sijoittuu erilaisia asumisratkaisuja; urbaaneja asuinkerrostalokortteleita, pienkerrostaloja, kaupunkientaloja, rivitaloja, paritaloja ja pientaloja.



Vihti-Nummelan asemaseudun
ideasuunnitelma - 1:2000
Ramboll Finland Oy
5.1.2023

RAMBOLL

4.3 Maisemarakenne ja luonnonympäristö

Maa- ja kallioperä, korkeussuhteet, maisemarakenne

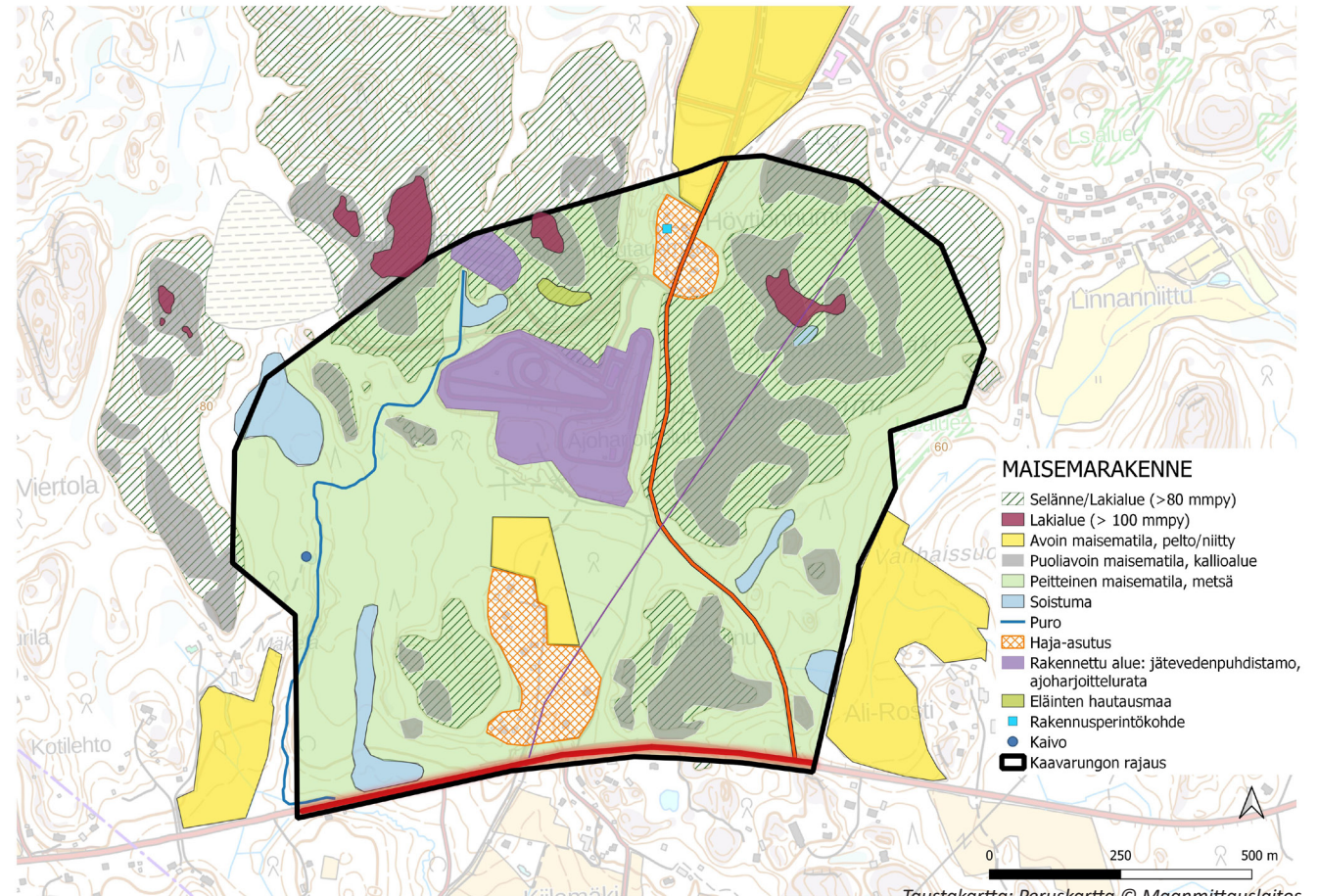
Etelä-Nummelan maaperää luonnehtivat pääosin kallionselänteet sekä näiden väliin jäävät saviset ja hiesuiset murroslaaksot. Paikoin kallionselänteiden väliin jäävät murroslaaksot ovat soistuneet ja niiden maaperä on sara- ja rahkaturvetta. Kallionselännealueita reunustavat pääosin moreenimaat, mutta paikoin myös hietamaat. Höytiönnummella on laajempi delta-alue, jonka maaperä on hiekkaa ja karkeaa hietää.

Pillistöntien koillis- ja lounaispuolelle sijoittuvalla metsäisellä kallioylänköalueella kalliohuiput kohoavat toistuvasti yli 80 metrin korkeudelle merenpinnasta, jolloin ne muodostavat maisemassa selkeästi hahmottuvan yhtenäisen ylänköalueen. Maiseman korkeimmat yli 100 mmpy lakialueet sijoittuvat kaavarunkoalueen pohjoisosaan.

Asutus sijoittuu kaavarunkoalueella Höytiönnummen tien varteen sekä Pillistöntien pohjoisosaan, jonne sijoittuu myös Etelä-Nummelan osayleiskaavassa osoitettu rakennusperintökohde.

Vesistöt ja valuma-alueet

Höytiönnummelta etelään virtaava Risubackaoja kuuluu Siuntionjoen vesistöalueeseen ja on sen voimakkaimmin kuormitettu osa-alue. Joen suurin pistekuormittaja on joen latvalla sijaitseva Nummelan jätevedenpuhdistamo.



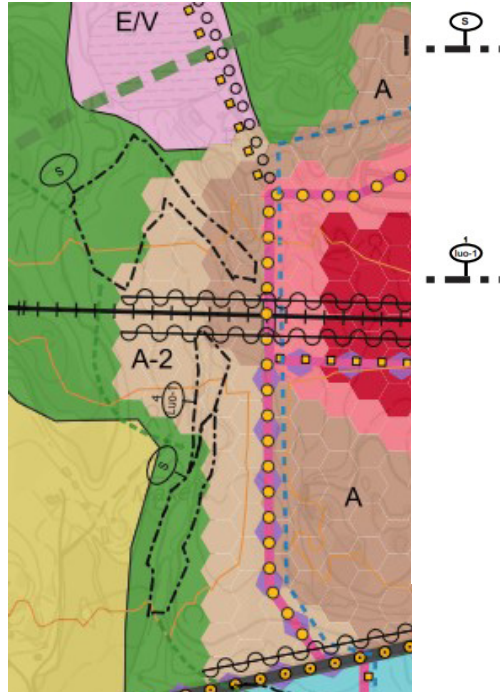
Näkymiä asemanseudulta.
Kuvat © Vihdin kunta

Luontoarvot

Kaavarunkoalueelle on osoitettu Etelä-Nummelan osayleiskaavassa kolme luontoarvojen rajausta. Suojelualueen (s) merkinnällä on rajattu kaksi liito-oravan ydinaluetta.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä maakunnallisesti arvokkaana kohteena (luo-1, kohde 4) on merkitty puronvarren ympäristö, jonka länsipuolelle sijoittuu tihkupintainen lähteikkö.

Etelä-Nummelan osayleiskaavan selostuksessa on esitetty luontoselvityksestä (Luontotieto Keiron, 18.10.2020) myös paikallisesti arvokkaita kohteita, joita ei ole sisällytetty osayleiskaavan suojeltaviin kohteisiin. Näiden kohteiden osalta kaavaselostuksessa on todettu, että niiden ominaispiirteet ja säilyttäminen on kuitenkin syytä ottaa huomioon asemakaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan.



Ote Etelä-Nummelan osayleiskaavasta ja kaavamääräyksistä (kv 24.1.2022, lv 8.3.2023).

Suojelualue

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueen puusto tulee säilyttää ikärakenteeltaan ja puustolajisuhteiltaan liito-oravalle soveltuvana. Lajin liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää. Asemakaavoituksessa tulee selvittää ja huomioida myös lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sisältäviin ydinalueisiin kytkeytyvät muut liito-oravalle soveltuvat metsät siten, että lisääntymis- ja levähdyspaikat säilyvät tarkoituksenmukaisina. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Maisematyölupaa ei tarvita puunkaatoon pääkäyttötarkoitukseltaan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Maisematyölupaa ei tarvita puunkaatoon pääkäyttötarkoitukseltaan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla. Numeroidut kohteet on kuvailtu kaavaselostuksessa.

Luo-1, Maakunnallisesti arvokas kohde

Alueelle, jossa on maakunnallisesti arvokas kohde ei tule osoittaa rakentamista, ja sen ympärille on tarkemmassa suunnittelussa jätettävä riittävä suojavyöhyke ominaispiirteiden säilyttämiseksi. Suunnittelussa on lisäksi syytä huomioida pohjaveden muodostumisalueet ja kulkureitit sekä lähteikköjen valuma-alueet. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on säilytettävä alueella olevat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät elinympäristöt ja eliölajiesiintymät.



Etelä-Nummelan osayleiskaavan luontoselvitys, Luontotieto Keiron 18.10.2020 (kuvat 13 & 14)



4.4 Väestö, työpaikat ja palvelut

Väestö

Suunnittelualueella on nykyisin parisenkymmentä asukasta. Asutus sijoittuu muutamaa pientaloon alueen pohjoisosaan Pillistöntien varteen sekä alueen eteläosaan Höytiönnummentien ympäristöön.

Työpaikat

Höytiönnummella alueella nykyisin toimivat jäteveden puhdistamo ja ajoharjoittelurata työllistävät muutamia ihmisiä.

Julkiset palvelut

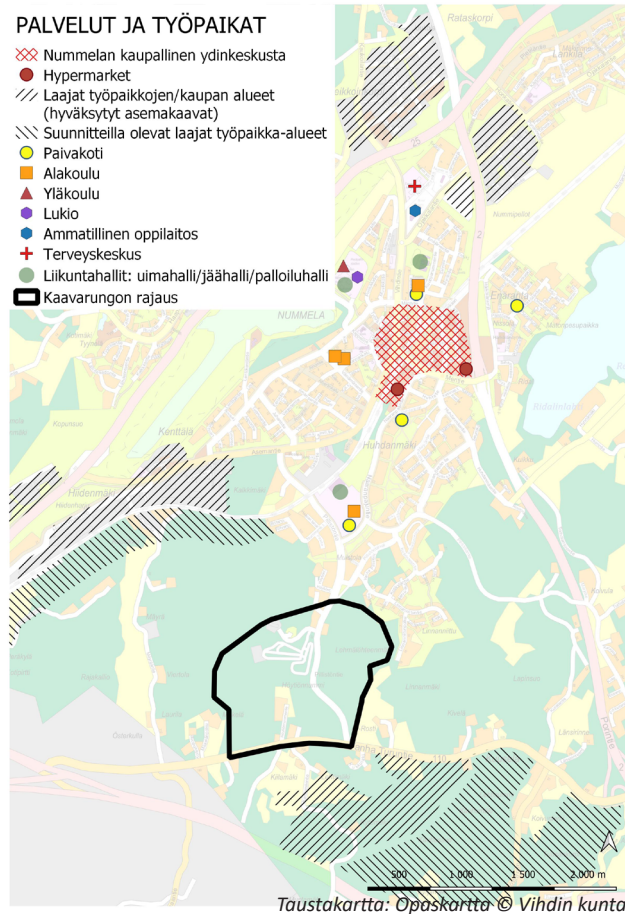
Suunnittelualue tukeutuu nykyisellään Nummelan keskustassa sijaitseviin julkisiin, hallinnollisiin ja vapaa-ajan palveluihin. Suunnittelualue kuuluu peruskoulun 1-6-luokkien osalta nykyisin Nummelan koulun oppilaaksiottoalueeseen ja 7-9-luokkien osalta Nummelan harjun oppilaaksiottoalueeseen.

Kaavarunkoalueesta pohjoiseen n. 500 metrin etäisyydelle on rakenteilla uusi v. 2024 käyttöön otettava Etelä-Nummelan koulukeskus. Alustavien suunnitelmien mukaan päiväkotij- ja koulukeskukseen rakennettaisiin ensimmäisessä vaiheessa kuuden ryhmän suomenkielinen päiväkoti ja kaksisarjainen alakoulu. Lisäksi tiloihin rakennettaisiin kolmiryhmäinen ruotsinkielinen päiväkoti sekä kolmiryhmäinen ruotsinkielinen alakoulu.

Nykyisen Nummelan terveyskeskuksen mahdollisesti korvaavan hyvinvointikeskuksen toteutus on mahdollistettu Etelä-Nummelan osayleiskaavassa joko osayleiskaava-alueen koilliskulmaan tai Pillistöntaipaleen varteen n. 0,5–1 kilometrin etäisyydelle suunniteltavasta kaavarunkoalueesta. Hyvinvointikeskuksen kokonaisuudesta on tarkoitus luoda laaja hyvinvointikortteli, johon on mahdollista toteuttaa palveluasumista ja tarpeen mukaan muita palveluja.

PALVELUT JA TYÖPAIKAT

- Nummelan kaupallinen ydinkeskusta
- Hypermarket
- Laajat työpaikkojen/kaupan alueet (hyväksytyt asemakaavat)
- Suunnitella olevat laajat työpaikka-alueet
- Päiväkoti
- Alakoulu
- Yläkoulu
- Lukio
- Ammatillinen oppilaitos
- Terveyskeskus
- Liikuntahallit: uimahalli/jäähalli/palloiluhalli
- Kaavarunnon rajaus

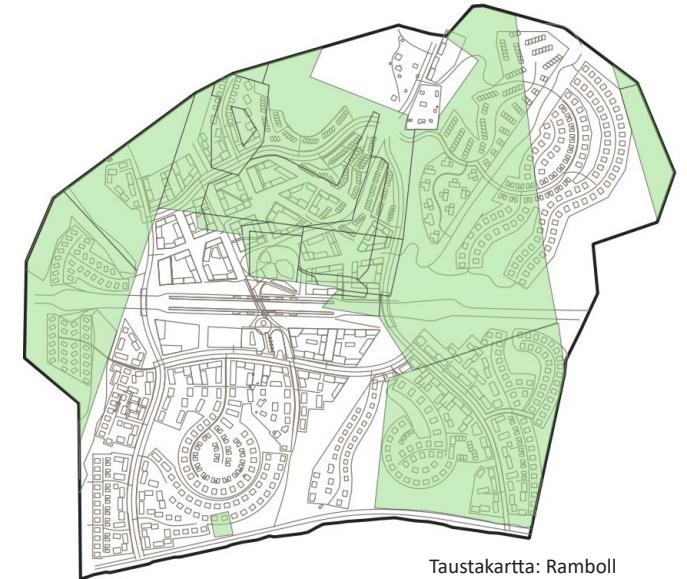


Kaupalliset palvelut

Kaavarunkoalueen lähimmät nykyiset kaupalliset palvelut ovat tällä hetkellä keskittyneet pääasiassa Nummelan keskustaan, jossa kaupan kerrosalaa on arviolta 40 000 m². Nykyisen kaupallisen ydinkeskustan alueelle sijoittuu kaksi hypermarkettia sekä muuta päivittäistavara- ja erikoistavaran kauppaa. Höytiönnummella toimii nykyisin kunnan ylläpitämä eläinhautausmaa sekä Uudenmaan Ajoharjoittelurata Oy:n ylläpitämä, läntistä Uttamaata palveleva ajoharjoittelurata.

4.5 Maanomistus

Suunnittelualue on osittain kunnan ja osittain yksityisten maanomistuksessa.



Kunnan omistamat alueet 5/2023 (sisältää myös ulkopuolisille vuokratut alueet).

4.6 Liikenne

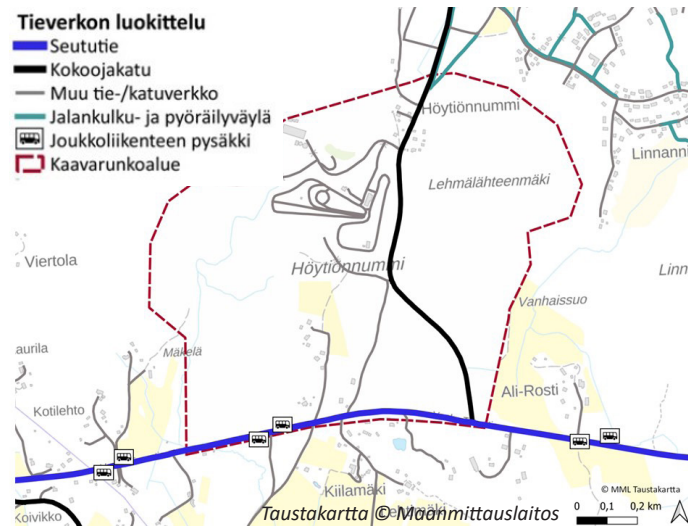
Vihti-Nummelan asemalta on matkaa Nummelan ydin-keskustaan noin kolme kilometriä, Vihdin kirkonkylään noin 14 kilometriä ja Helsinkiin noin 43 kilometriä.

Ajoneuvoliikenne

Kaavarunkoalueen eteläosassa kulkee seututie 110 (Vanha Turuntie), jonka liikennemäärä kaavarunkoalueen kohdalla on 1 258 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoitus 80 km/h. Suunnittelualueen läpi kulkee kunnan ylläpitämä Pillistöntie pohjoiseteläsuuntaisesti. Pillistöntie liittyy eteläosassa Vanhaan Turuntiehen ja pohjoisosassa Asemantiehen. Tien nopeusrajoitus on 50 km/h kaavarunkoalueella. Lisäksi suunnittelualueella on muutamia yksityisteitä.

Kävely ja pyöräily

Pillistöntien varrella on jalankulku- ja pyöräilyväylä ainoastaan tien pohjoisosassa päättyen kaavarunkoalueen pohjoisosaan. Vuonna 2021 on käynnistynyt esiselvitys jalankulku- ja pyöräilyväylästä Vanhan Turuntien (mt 110) varteen välille Veikkola – Etelä-Nummela. Suunnittelun alustava lähtökohta on, että väylä voitaisiin toteuttaa Vanhan Turuntien pohjoispuolelle neljän metrin levyisenä.



Joukkoliikenne

Kaavarunkoalueella on joukkoliikenteen pysäkkipari Vanhalla Turuntielä (mt 110) Höytiönnummentien liittymän länsipuolella. Pillistöntien varrella ei ole joukkoliikenteen pysäkkejä eikä Pillistöntiellä kulje joukkoliikenteen vuoroja. Vanhan Turuntien joukkoliikennepysäkeiltä liikennöi keväällä 2023 muutamia kunnan ostovuoroja koulupäivisin välillä Myllylampi–Huhmarnummi–Nummela.

4.7 Yhdyskuntatekninen huolto ja ympäristöhäiriöt

Vesi- ja energiahuolto

Toinen kunnan jätevedenpuhdistamoista sijoittuu kaavarunkoalueen pohjoisosaan. Kunnanvaltuuston 1.6.2021 tekemän päätöksen mukaan Vihdin Vesi edistää ratkaisua, jossa molemmat nykyiset puhdistamot korvataan uusilla puhdistamoilla. Kaavarunkoalueen eteläpuolelle sijoittuvalle asemakaavoitetulle Etelä-Nummelan yritysalueelle on osoitettu aluevaraus uudelle jätevedenpuhdistamolle. Vedenhankinnan osalta uusien vesilähteiden löytämiseksi on vaihtoehtona pohjaveden lisäksi myös selvittää lisävedenhankinnan mahdollisuudet naapurikunnista.

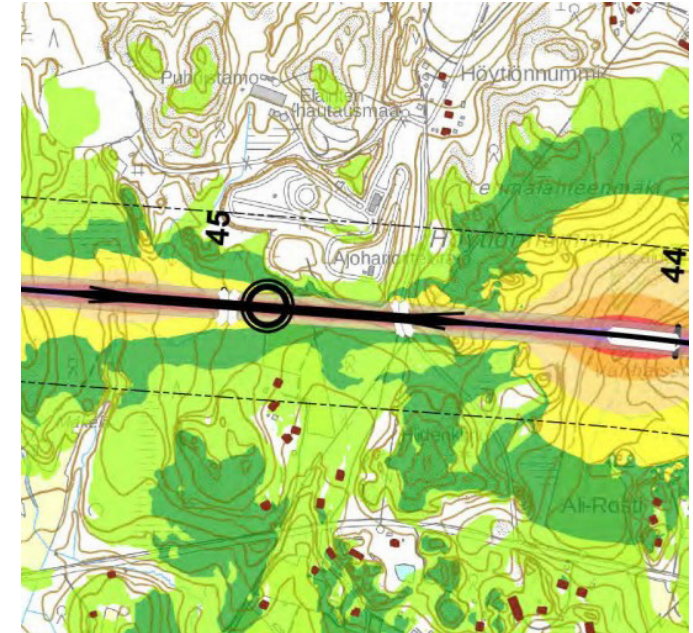
Suunnittelualueen läpi kulkee Kopula-Nurmijärvi 110 kV:n voimajohto.

Saastuneet maa-alueet

Nummelan jätevedenpuhdistamolla ja ajoharjoitteluradalla on arvioitu olevan maaperän puhdistamistarvetta.

Melu

Suunnittelualueelle ulottuu vt1:n ja suunnitellun Espoo-Salo-oikoradan melualueetta.



Yhteismelu 2050 meluntorjunnalla, päivä Väylä/Espoo-Salo oikorata, ympäristövaikutukset (kartta-atlas, 31.12.2021)



5 Kaavaratkaisu

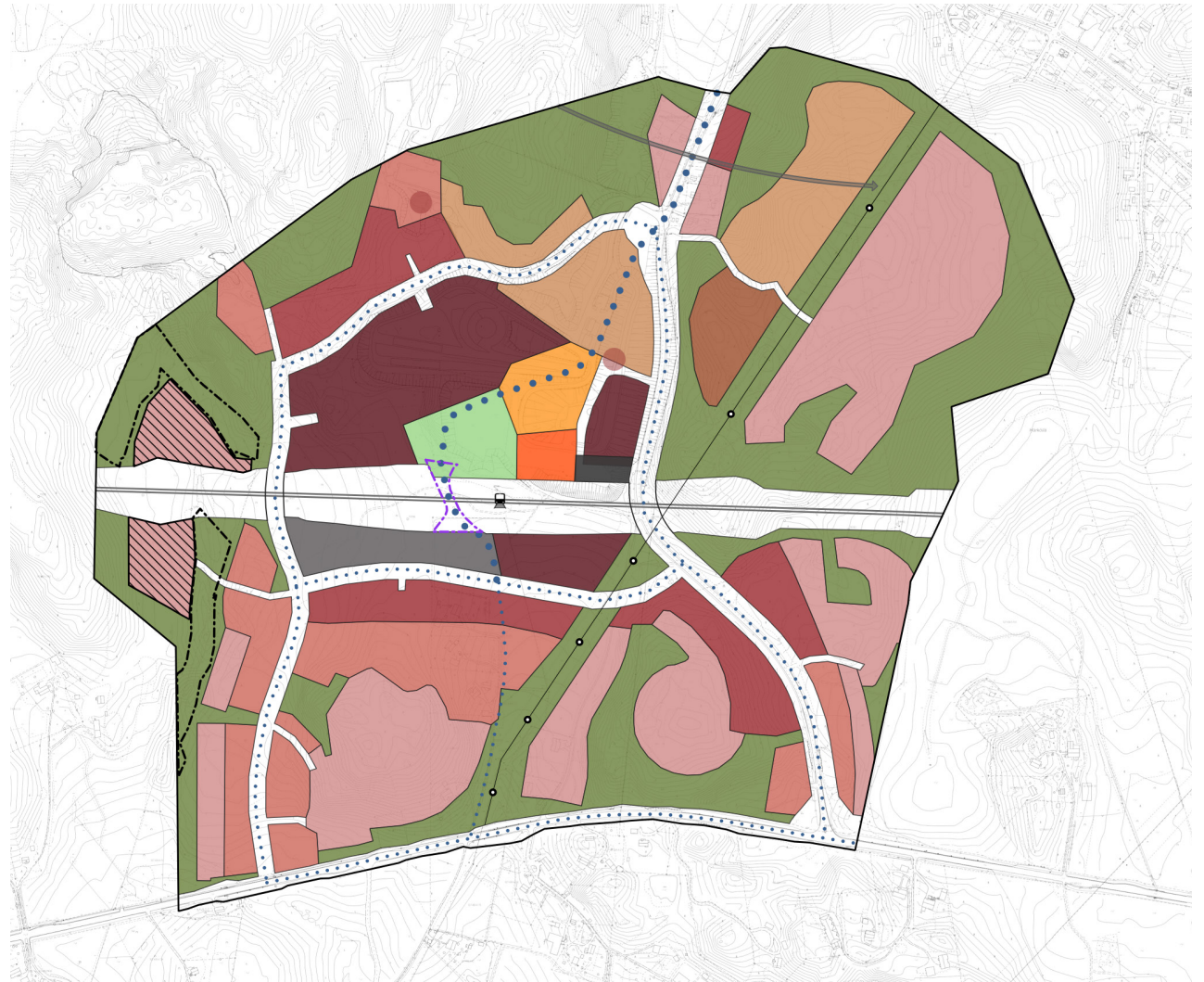
5.1 Kaavarungon yleisrakenne ja mitoitus

Kaavarungossa määritellään periaatteet, joiden avulla Vihti-Nummelan asemaseudulle muodostuu laadukasta ja kestävä yhdyskuntarakennetta. Kaavarungossa mahdollistetaan Etelä-Nummelan osayleiskaavassa asemaseudulle osoitettu asukasmäärä ja palvelut. Vihti-Nummelan asemaseudun kaavarungon tavoitteena on kaupunkirakenne, joka tukeutuu ja kannustaa kestäviin liikkumismuotoihin, mahdollistaa luonnollisen metsäympäristön säilyttämisen, tarjoaa monipuolisia vaihtoehtoja laadukkaaseen asumiseen ja luo mielenkiintoisia, eläviä kaupunkitiloja uuden aseman ympärille.

Kaavarunko mahdollistaa asumista noin 350 000 - 460 000 k-m² (7000 - 9000 asukasta) riippuen korttelialueiden tarkemmista rajauksista, kerrosluvuista sekä asumisen ja muiden toimintojen jakautumisen suhteesta. Alueelle sijoittuu erilaisia asumisratkaisuja kuten urbaaneja asuinkerrostalokortteleita, pienkerrostaloja, sekä townhouse-tyylisiä kaupunkirivitaloja että perinteisiä rivitaloja, paritaloja ja pientaloja. Väestömitoituksessa asumisväljyytenä on käytetty 50 k-m²/asukas.

Työpaikkojen kerrosalaa muodostuu kaavarungon mitoituksen mukaisesti keskuskorttelien sekä palvelupainotteisen ja liikepainotteisen hybridikorttelialueen alueille n. 40 000 k-m². Myös muille alueille on mahdollista sijoittaa pienimuotoista yritys-/palvelutoimintaa.

Vähittäiskauppa koko alueella mitoitetaan paikallisen kysynnän ja maakuntakaavan rajoitusten mukaan. Ennen uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaa toteuttamispäätöstä voi asemaseudulle sijoittua paikallisesti merkittävää vähittäiskauppaa yhteensä alle 4000 k-m² (merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja 4000 k-m²). Sitovan toteuttamispäätöksen jälkeen alueelle voi sijoittua keskusta-hakuista kauppaa (päivittäistavarakauppaa ja muun erikoistavaran kauppaa) enintään 10 000 k-m².



Lähelle asemalaituria sijoittuvaan liikepainotteiseen hybridikortteliin voidaan sijoittaa enintään 2000 k-m²:n laajuinen päivittäistavarakauppa, muuta liike- ja toimintatilaa sekä asumista. Keskuspuistoon ja baanaan rajoittuvaan palveluvaltaiseen hybridikortteliin voidaan asemakaavoittaa lähipalveluita, kuten päiväkotia, opetusta palvelevia rakennuksia tai erityisasumisen palvelukeskus. Hybridikortteleihin voi sijoittua myös asumista.

Julkisissa lähipalveluissa alue tukeutuu alkuvaiheessa kaavarunkoalueen pohjoispuolelle sijoittuvaan Etelä-Nummelan koulukeskukseen. Kaavarunkoalueen palvelujen mitoituksessa tulee asemakavoitusvaiheessa turvata palveluverkon riittävyys ja saavutettavuus. Lähipalveluita on mahdollista sijoittaa palvelupainotteisen hybridikorttelin lisäksi keskuskorttelien ja lähikorttelien alueille.

Pinta-alat

KAAVARUNGON-KORTTELIALUE	PINTA-ALA (m ²)	KERROSALA, MIN (k-m ²)	KERROSALA, MAX (k-m ²)
Keskuskorttelit	83345	125000, josta asumista 106300	150000, josta asumista 127500
Lähikorttelit	77688	77700	116500
Metsäkylä-kortteli	15785	11000	11000
Kaupunkirivitalot	75900	30300	30300
Pihakorttelit	99600	59800	59800
Pientaloalueet	247932	49600	99200
Pientaloalueet res.	25600	5100	5100
Liikepainotteinen hybridikortteli	6150	8600, josta asumista: 3400	12300, josta asumista: 4900
Palvelupainotteinen hybridikortteli	13963	9800, josta asumista: 2000	27900, josta asumista: 5600
YHTEENSÄ	620377	371000, josta asumista 345200	507100, josta asumista 460000

Kaavarunkoalueen kokonaispinta-ala on n. 125 ha. Korttelialueiksi osoitettujen alueiden lisäksi alueelle on varattu lähivirkistysaluetta n. 37 ha, Keskuspuistolle n. 1,6 ha sekä liikenteelle (rata, kokoojakadut, julkisen liikenteen vaihtopaikka, liityntäpysäköinti) n. 24 ha.

Suuntaa-antavat korttelitehokkuudet

Keskuskorttelit: 1,5 – 1,8 (asumisen osuus 85 %)

Lähikorttelit: 1 – 1,5

Metsäkylä-kortteli: 0,7

Pihakorttelit: 0,6

Kaupunkirivitalot: 0,4

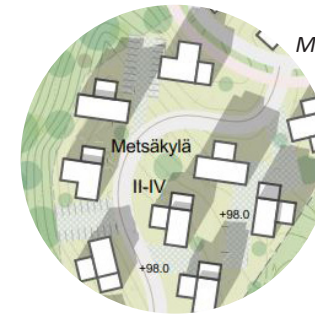
Pientaloalueet: 0,2 – 0,4

Pientaloalueiden reservialueet: 0,2

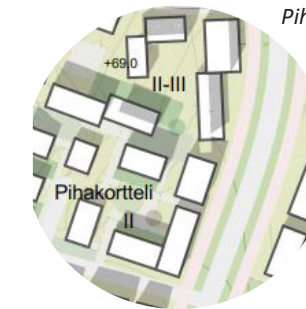
Liikepainotteinen hybridikortteli: 1,4 – 2 (asumisen osuus 40 %)

Palvelupainotteinen hybridikortteli: 0,7 – 2 (asumisen osuus 20%)

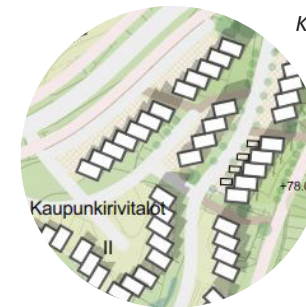
Korttelitehokkuuksia ja asumisen osuutta kortteleissa on arvioitu ideasuunnitelman (Ramboll 5.1.2023) ja Etelä-Nummelan osayleiskaavan tavoitteiden pohjalta suuntaa-antavasti ja ne tulee tutkia tarkemmin asema-kaavoituksen yhteydessä.



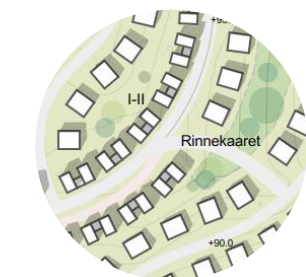
Metsäkylä-kortteli: 0,7



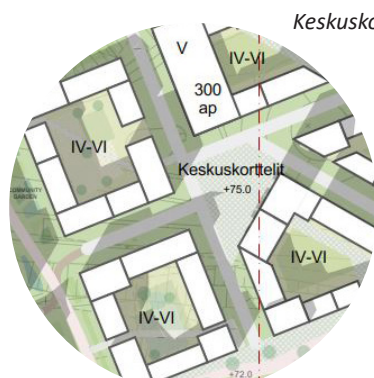
Pihakorttelit: 0,6



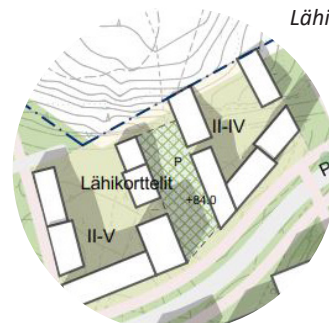
Kaupunkirivitalot: 0,4



Pientaloalueet: 0,2 – 0,4



Keskuskorttelit: 1,5 – 1,8



Lähikorttelit: 1 – 1,5

5.2 Korttelityypit

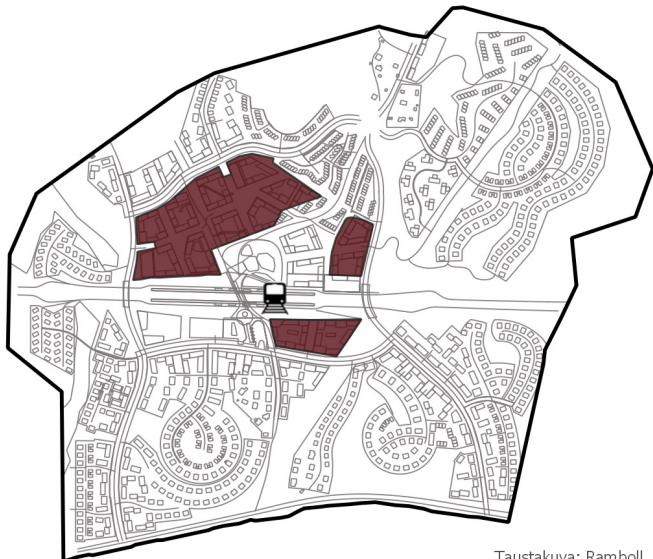
Keskuskorttelit

Korttelit suunnitellaan erityisesti kävelijän ja pyöräilijän näkökulmaa korostaen. Tavoitteena on luoda alueelle mittakaavaltaan miellyttäviä ja vaihtelevia urbaaneja katu- ja aukiotiloja. Pysäköintiratkaisu perustuu pääosin suorkorttelikohtaisiin keskitettyihin pysäköintilaitoksiin. Korttelipihat voidaan näin toteuttaa vehreinä ja viihtyisinä kohtaamispaikkoina.

Kaavamääräys:

Alue on tarkoitettu kaupunkikuvallisesti vaihtelevaksi ja mielenkiintoiseksi ihmisen mittakaavan huomioivalle kerrostalorakentamiselle. Alueen kerrosluku vaihtelee neljän ja kuuden kerroksen välillä. Rakennusten tulee olla enimmäkseen harjakattoisia, joiden julkisivumateriaali ja sävy vaihtelee vierekkäisten rakennusten välillä. Alue tulee suunnitella kävelijän ja pyöräilijän näkökulmaa korostaen ja tavoitteena on luoda alueelle mittakaavaltaan miellyttävää ja kiinnostavaa kaupunkitilaa.

Rakennusten ensimmäisissä kerroksissa saa olla liike- ja palvelutiloja. Keskuspuistoon rajautuvissa rakennuksissa tulee olla katutasen kerroksissa liike- tai palvelutiloja. Korttelipihat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä kohtaamispaikkoina.



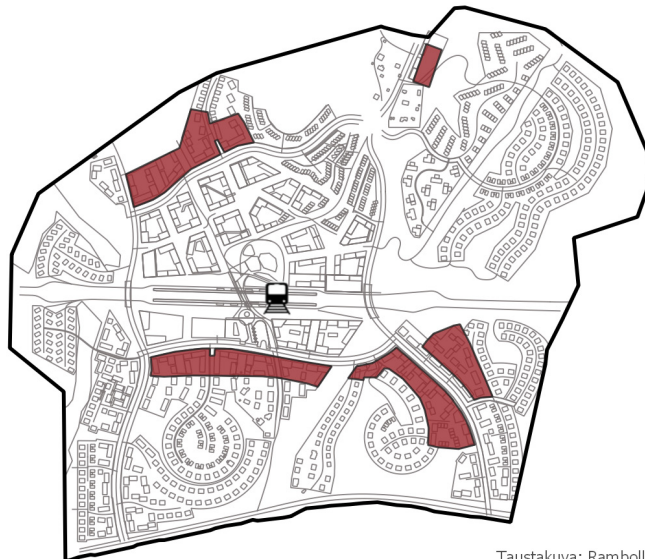
Taustakuva: Ramboll

Lähikorttelit

Keskuskortteleiden ympärille, kokoojakatujen vierelle sijoittuvat lähikorttelit ovat kerrosluvuiltaan neljästä kuuteen kerrokseen vaihtelevia kerrostalokortteleita, joiden rakeisuus ja mittakaava pienenee asteittain kohti viereisiä, pienimittakaavaisempia asuinkorttelialueita. Lähikortteleiden pysäköinti voidaan toteuttaa osin maantasoisena ja osin kevyin kansirakentein toteutettuina kortteleiden välejä hyödyntäen.

Kaavamääräys:

Alue on tarkoitettu kaupunkikuvallisesti vaihtelevaksi ja mielenkiintoiseksi ihmisen mittakaavan huomioivalle kerrostalorakentamiselle. Alueelle voi sijoittua lähipalveluita. Alueen kerrosluku vaihtelee kahden ja kuuden kerroksen välillä. Rakennusten mittakaava pienenee asteittain kohti viereisiä, pienimittakaavaisempia asuinkorttelialueita.



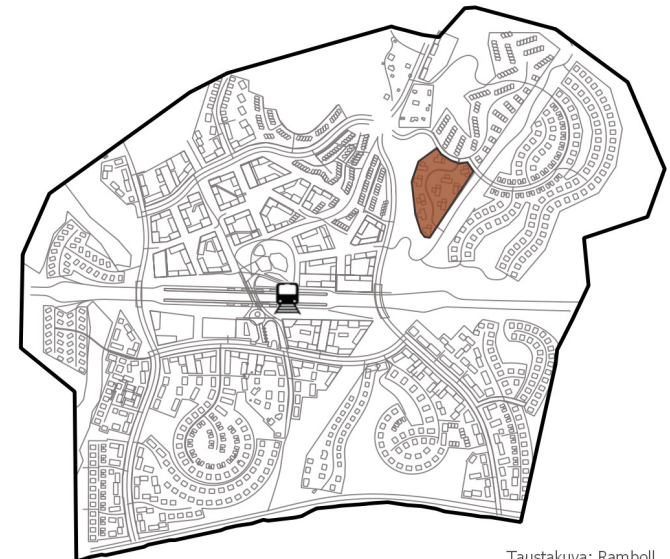
Taustakuva: Ramboll

Metsäkylä-kortteli

Metsäkylä-korttelirakenne koostuu monikulmaisista pienimittakaavaisista pistekerrostaloista. Rakennusmassat ja niiden keskinäinen asettelu suunnitellaan niin, että mahdollisimman monista asunnoista avautuu näkymiä luontoon/metsään. Rakennusten kerrosluku on maksimissaan neljä. Korttelialueen pysäköinti voidaan järjestää maantasoisena ratkaisuna hajautettuna rakennusten väleihin.

Kaavamääräys:

Rakennusten tulee olla monikulmaisia ja pienimittakaavaisia piste-kerrostaloja, joiden keskinäisessä sijoittelussa tulee huomioida, että mahdollisimman monista asunnoista avautuu näkymiä luontoon/metsään. Alueen kerrosluku vaihtelee kahden ja neljän kerroksen välillä.



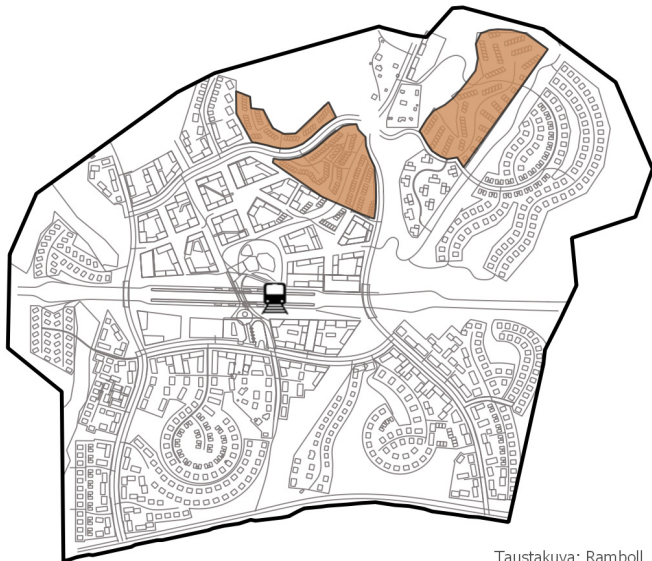
Taustakuva: Ramboll

Kaupunkirivitalot

Kaupunkirivitalojen korttelialueilla on moderneja, maastonmuotoihin mukautuvia ja luontoon avautuvilla parvekkeilla ja näkymillä varustettuja townhouse-tyylisiä rakennuksia. Kaksikerroksisissa rivitaloissa kaupunkikuvaa rikastuttavat asunnottain vaihtelevat julkisivumateriaalit sekä harjakatot. Kaupunkirivitalojen kortteleihin voidaan toteuttaa asuntojakaumaltaan ja laajuudeltaan vaihtelevia rivitaloyhtiökokonaisuuksia. Kaupunkirivitalojen autopysäköinti voidaan toteuttaa hajautetusti kunkin huoneiston sisäänkäynnin yhteyteen.

Kaavamääräys

Alue on tarkoitettu 2-kerroksisille townhouse-tyylisille kaupunkirivitaloille tai kaupunkipientaloille. Rakentamisessa tulee suosia kaupunkikuvaa rikastuttavia, asunnottain tai taloittain vaihtelevia julkisivumateriaaleja tai väritystä sekä harjakattoa. Rakentamisessa tulee hyödyntää maastonmuotoja sekä luontoon avautuvia parvekkeita ja näkymiä.



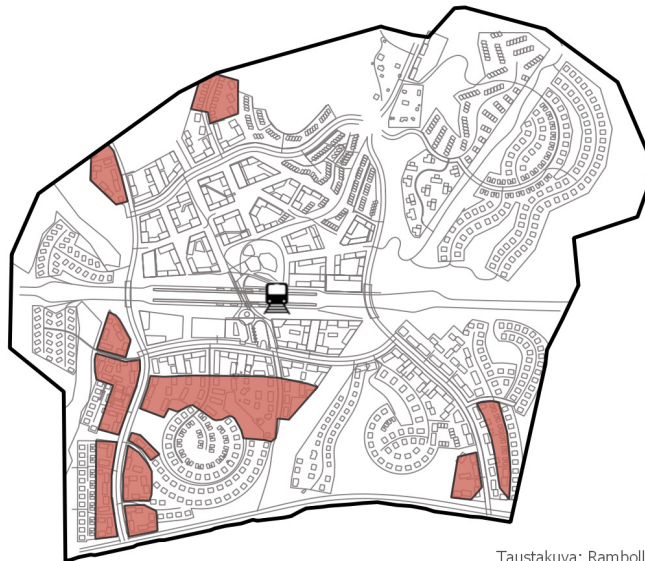
Taustakuva: Ramboll

Pihakorttelit

Pihakortteli-korttelirakenne koostuu pääosin perinteisistä rivitaloista, mutta sekaan voidaan sijoittaa myös hieman pienempiä (kahden asunnon yksiköt) tai suurempia (pienkerrostalot) rakennuksia sopivassa määrin. Suurempia rakennuksia suositellaan sijoitettavan erityisesti katujen suuntaisesti vaimentamaan liikenteestä kantautuvaa melua. Pihakortteleiden ydin on rakennusten keskelle muodostuva viihtyisä ja turvallinen yhteispiha. Pysäköinti voidaan ratkaista maantasoratkaisuna hajautetusti lähelle asuntoja.

Kaavamääräys

Alue on tarkoitettu 1-2-kerroksisille rivi- ja paritaloille. Rakentamisessa tulee suosia pihakortteliratkaisuja, joissa rakennusten keskelle muodostuu viihtyisä ja turvallinen yhteispiha. Kortteleiden rakeisuus ja mittakaava pienenee asteittain siirryttäessä kokoojakaduista kohti ulompia asuinkorttelialueita.



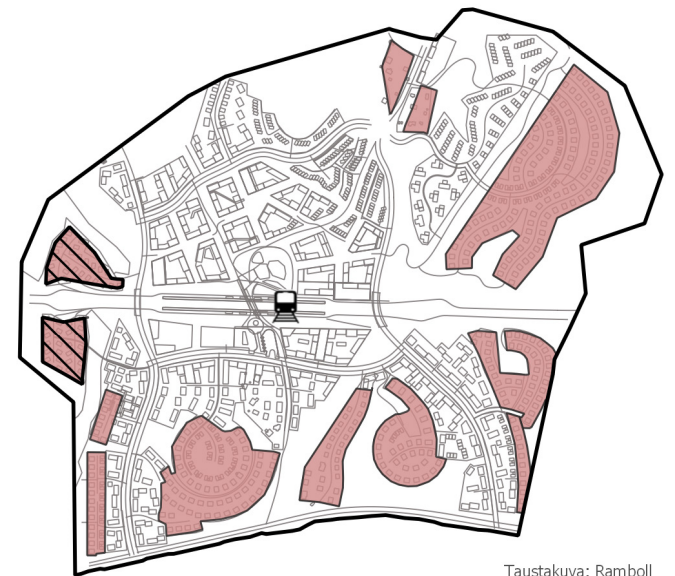
Taustakuva: Ramboll

Pientaloalueet

Jyrkempien rinteiden kadut seuraavat kaarevasti rinteiden maastonmuotoja niin, että kaarevien katujen varrelle sijoittuu 1-2 kerroksisia omakotitaloja ja autokatoksistaan kytkettyjä paritaloja ("rinnekaaret"). Näillä alueilla asuinkerroksista avautuu avaria näkymiä naapuritalojen yli kohti avaraa luontoa. Pientaloalueilla arkkitehtuuri on vaihtelevaa, harjakattoista perinteistä suomalaista omakotitalorakentamista. Julkisivuissa suositaan puuta. Kaksi läntisintä pientaloaluetta on varattu tulevaisuuden reservialueiksi.

Kaavamääräys

Alue on tarkoitettu 1-2 kerroksisille yksiasuntoisille erillispientaloille ja autokatoksistaan kytketyille paritaloille. Rakentamisessa tulee suosia harjakattoista vaihtelevaa arkkitehtuuria ja julkisivuissa puuta. Rinteeseen rakennettaessa tulee hyödyntää jyrkkää maastoa esimerkiksi rakennusten autopysäköinnin sijoittamisessa osin maan alle, kellarikerrokseen tai rinteeseen upotettuna.



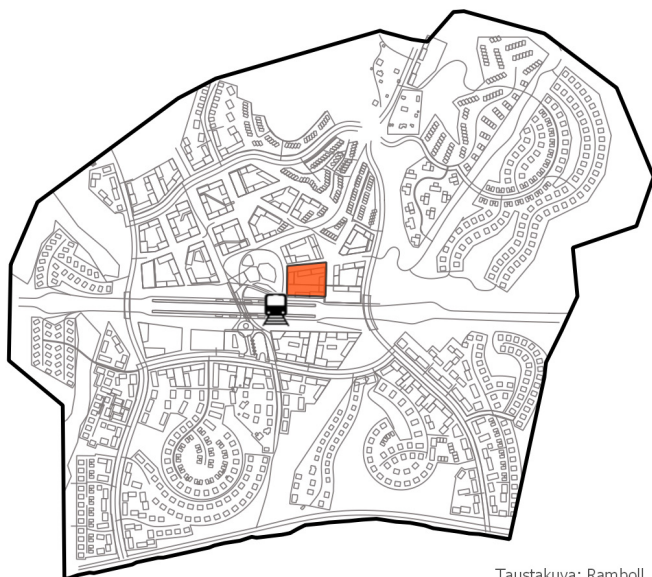
Taustakuva: Ramboll

Liikepainotteinen hybridikortteli

Liikepainotteinen hybridikortteli sijoittuu asemalaiturin ja Keskuspuiston välittömään yhteyteen. Korttelin pysäköinti tukeutuu viereiseen pysäköintilaitokseen.

Kaavamääräys

Alue on tarkoitettu pääasiassa liike- ja toimistorakennuksia varten. Asemakaavassa tulee määrittää kuinka paljon asumista voi osoittaa korttelialueelle. Alueelle saa sijoittaa enintään 2000 k-m² laajuisen päivittäistavarakaupan. Kerrosluku vaihtelee pääosin neljästä kuuteen. Matalampaa rakennettaessa tulee suosia toiminnallista viherkattoa/pihakantta.



Taustakuva: Ramboll

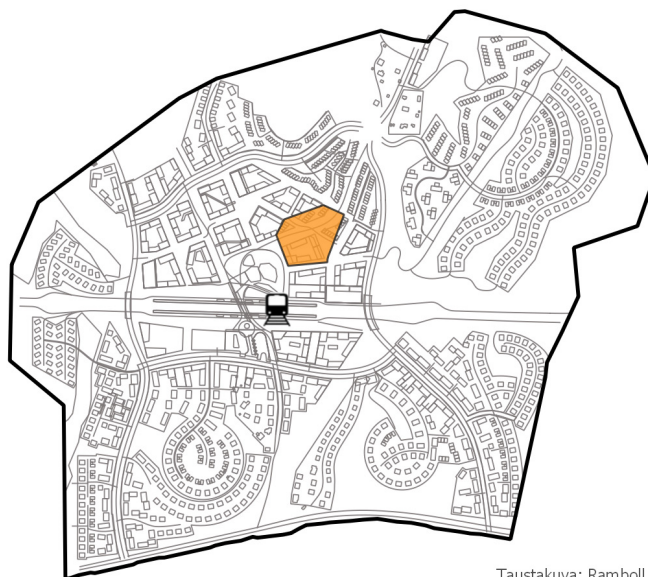
Palvelupainotteinen hybridikortteli

Kortteli rajoittuu Keskuspuistoon sekä autoliikenteeltä vapaaseen Baanaan. Keskuspuiston läheisyys mahdollistaa sen helpon hyödyntämisen korttelin palvelutoiminnoissa.

Kaavamääräys

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi yksityisille tai julkisille lähipalveluille kuten päiväkodille, opetukseen ja/tai erityisasumisen palvelukeskukselle. Alueelle voi sijoittua myös asumista. Kerrosluku vaihtelee pääosin neljästä kuuteen. Matalampaa rakennettaessa tulee suosia toiminnallista viherkattoa/pihakantta.

Palvelukorttelin piha-alueista tulee muodostua yhtenäinen kokonaisuus. Leikki- ja oleskelualueille tulee järjestää turvallinen, autopaikoista erotettu ja esteetön kulku rakennuksista. Saattoliikenne tulee järjestää niin, ettei se häiritse muuta liikennettä eikä oleskelu- ja leikkialueita.



Taustakuva: Ramboll

5.3 Näkymät ja kaupunkikuvalliset kiintopisteet

Keskuspuisto muodostaa maisemassa merkittävän kaupunkitilan, jolle suuntautuu pitkiä näkymälinjoja sitä ympäröiviltä korttelialueilta sekä asemalaiturilta.

Rakennusten vaihtelevista kerrosluvuista muodostuu kaupunkikuvallisia kiintopisteitä esimerkiksi korttelien kulmauksiin. Myös rautatien ylittävän jalankulun ja pyöräilyn sillan molempiin päihin sijoittuvista rakenteista (esim. puistopaviljonki, katos) muodostuu kiintopisteet maisemaan.

Keskuskortteleiden välille radan pohjoispuolella muodostuu suurkannteita yhdistäviä aukioita ja tärkeitä toiminnallisia kaupunkitiloja. Myös radan eteläpuolelle muodostuu julkisen liikenteen vaihtopaikan ympäristöön avointa kaupunkitilaa.

Jyrkkärinteisimmiltä asuinalueilta on mahdollista avata näkymiä ympäristöön.

Jatkosuunnittelussa suositellaan laadittavan keskeisten korttelialueiden ja julkisen tilan laatuperiaatteet.

- NÄKYMÄT / KAUPUNKIKUVALLISET KIINTOPISTEET**
- Kaupunkikuvallinen kiintopiste
 - Aukio tai muu merkittävä kaupunkitila
 - Aseman näkyvyys alueen keskuksena
 - Avoimet näkymät asemalaiturilta
 - Jyrkkärinteistä maastoa, jolta mahdollisuus avata näkymiä



5.4 Viherrakenne

Kaavarungossa ideasuunnitelman periaatteiden mukaiset keskustaa ja asuinalueita ympäröivät viheralueet osoitetaan lähivirkistysalueina. Kaavarunkoalueen keskiöön osoitettu Keskuspuisto on varattu puistoalueeksi, jolle voi sijoittua erilaisia toimintoja. Pyöräilyn runko-yhteys, baana, toimii myös viheryhteytenä alueella. Suojelualueet sijoittuvat Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukaisesti suunnittelualueen länsiosan lähivirkistysalueelle.

Rakennettavaksi tarkoitettujen alueiden sisäinen viherrakenne tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Viherkattoja ja kaupunkiviljelyä on suositeltavaa tutkia osana alueen viherrakennetta.

Alueella syntyvät hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää hallitusti siellä missä se on mahdollista tai ohjata alueelliseen hulevesijärjestelmään.



Taustakuva: Ramboll

- VIHERALUEET**
- Metsäistä puustoa
 - Suojelualue (s)
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo)
 - Rakennettua puistoympäristöä
 - Korttelialueet
 - Voimalinja

Kaavamääräykset

Puisto: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi vehreäksi toiminnalliseksi puistoksi (Keskuspuisto), jonka rakentamisen ja hoidon tulee perustua erikseen laadittavaan puistosuunnitelmaan. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota Keskuspuistoon rajautuvien korttelialueiden luontevaan kytkeytymiseen puistoalueeseen. Alueelle voidaan sijoittaa maisemaan soveltuvia kävelyä, pyöräilyä, oleskelua, leikkiä, lähiliikuntaa ja tapahtumia palvelevia rakenteita sekä kahvila- tai ravintolakäyttöön soveltuvan puistopaviljongin. Aluetta on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan.

Lähivirkistysalue: Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueen virkistyskäyttöä tulee ohjata luontoarvojen säilyttämiseksi erityisesti alueilla, joilla on luonnon-suojellullisia arvoja. Alueella sallitaan pienimuotoinen virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen maisemalliset ja luonnon-suojellulliset arvot huomioon ottaen. Aluetta on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan.

Suojelualue: Luonnonsojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka tai luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



RAMBOLL

5.5 Liikenne

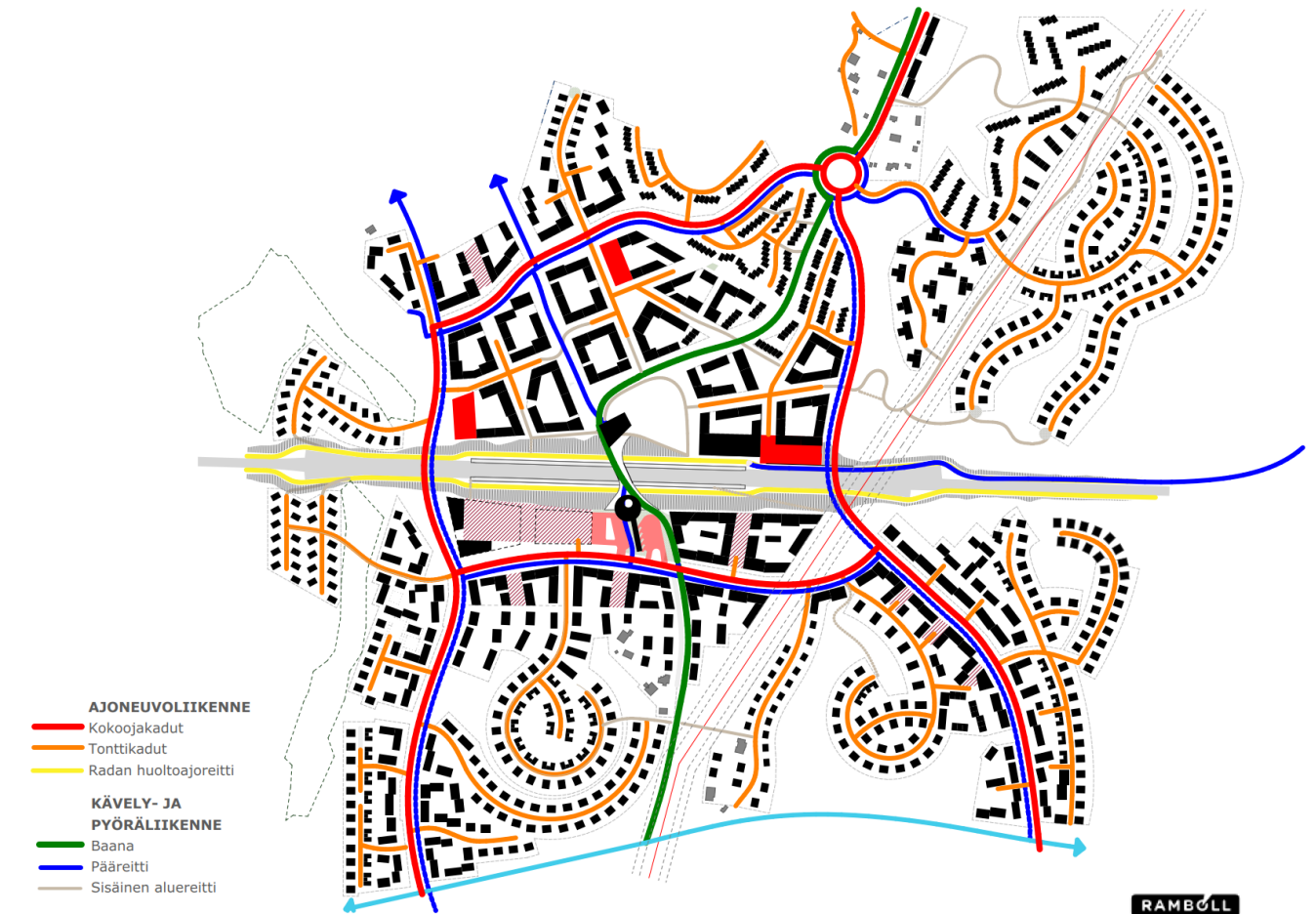
Etelä-Nummelan osayleiskaavassa esitetty liikennejärjestelmä on toiminut kaavarunkoalueen suunnittelun lähtökohtana. Osayleiskaavassa on asetettu tavoite, jonka mukaan alueen jalankulun osuus kaikista matkoista on 25 %, pyöräilyyn 20 % ja joukkoliikenteen 15%. Liikennejärjestelmän tavoitteena onkin tukeutua vahvasti kestäviin liikennemuotoihin siten, että alueelle muodostuu laadukasta, viihtyisää ja toimivaa ympäristöä.

Ajoneuvoliikenne

Pillistöntie toimii kaavarunkoalueella kokoojakatuna. Asemanseudun ympäristössä on liikenteellisesti rauhoitettu kävely- ja pyöräilypainotteinen keskusta, jota kiertää uusi kehämäinen kokoojakatu. Kehämäiseltä kokoojakadulta on lisäksi uusi pohjois-eteläsuuntainen kokoojakatu Vanhalle Turuntielle (mt 110) kaavarunkoalueen länsiosassa.

Kävely ja pyöräily

Kaavarungossa on kiinnitetty erityistä huomiota jalankulun ja pyöräilyn suoriin, sujuviin, toimiviin ja turvallisiin yhteyksiin. Lähtökohtana on, että alueen kokoojakatujen molemmin puolin on jalankulku- ja pyöräilyväylä. Baanamainen, nopea reitti kulkee kaavarunkoalueen läpi tulevalta asemalta kohti Pillistöntietä jatkuen aina Nummelan taajamaan saakka. Tällöin asemanseutu on hyvin saavutettavissa kestävästi myös Nummelan keskustasta. Kävelyn ja pyöräilyn pääreittien lisäksi alueella on näitä täydentäviä sisäisiä aluereittejä. Kaavarunkoalueen keskellä on jalankulun ja pyöräilyn silta, josta on hissiyhteys asemalaitureille. Sillan läheisyydessä sen molemmin puolin on tilavaraukset myös pyörien liittytävyyksille. Laitureille on osoitettu kulkuyhteyksiä myös luiskia ja rappusia pitkin radan etelä- ja pohjoispuolella.



Joukkoliikenne

Junayhteyden toteutuessa koko Nummelan ja lähi-alueen joukkoliikennelinjasto tulee muokata palvelemaan muuttunutta tilannetta. Tällöin suurin osa Helsinkiin suuntautuvasta linja-autoliikenteestä korvautuu rautatieasemaa syöttävällä liityntäliikenteellä. Vihti-Nummelan asema tulee olemaan myös Vihdin sisäisen liikenteen pääasiallinen lähtö- ja pääte piste.

Kaavarunkoratkaisussa on varauduttu neljään linja-auton pysäkkilaituriin tulevan aseman eteläpuolella. Linja-autojen pysäkkilaitureiden välittömään läheisyyteen on varattu tilaa myös taksi- ja saattoliikenteelle. Asemanseudun liikenteellinen painopiste muodostuu radan eteläpuoleisen kokoojakadun ympäristöön, josta on lyhyt vaihtoyhteys junaan.

Kaavamääräykset

Julkisen liikenteen vaihtopaikka ja liityntäliikenteen pysäköintialue: Alue on tarkoitettu julkisen liikenteen vaihtopaikaksi, saato- ja taksiliikennettä varten sekä liityntäliikenteen pysäköintialueeksi. Alueelle tulee varata aseman liityntäliikenteen tarpeisiin riittävä määrä katettua pyöräpysäköintiä runkolukitusmahdollisuudella. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee varmistaa mahdollisimman helpot ja sujuvat liityntäyhteydet juna- ja linja-autoliikenteen välillä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varata riittävä tila liityntäpysäköinnin tarpeisiin sekä varmistaa kulkureittien liikenneturvallisuus ja esteettömyys. Liityntäpysäköinti voidaan toteuttaa myöhemmässä vaiheessa rakenteellisena, jolloin osaa alueesta voidaan hyödyntää korttelialueena rakentamiseen.











Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue: Alueelle voi rakentaa liityntäpysäköintilaitoksen. Pysäköintilaitosta voi käyttää myös viereisten korttelialueiden asukas- ja asiakaspysäköintiin.

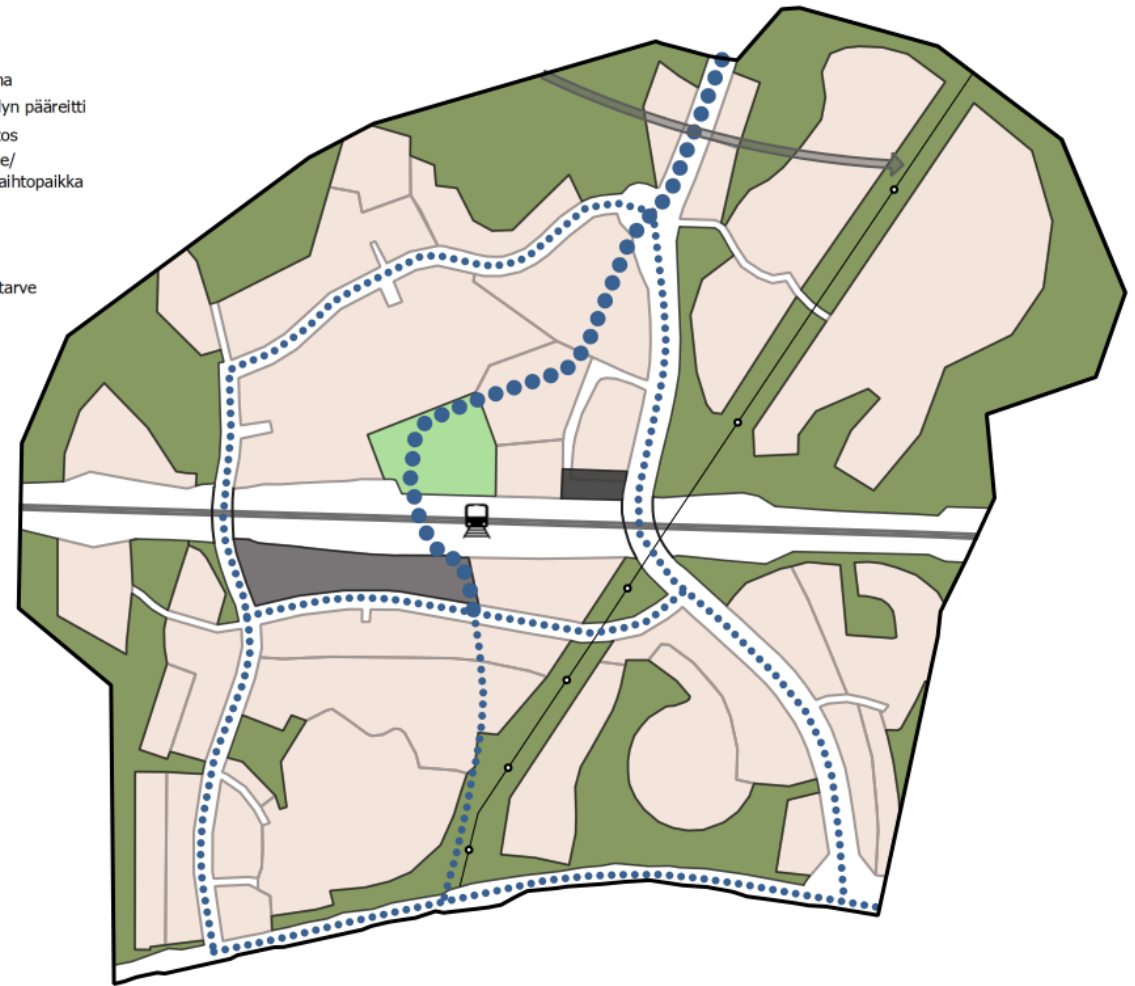
Jalankulun ja pyöräilyn pääreitti: Reitti toteutetaan pääosin kadun molemmin puolin. Reitin suunnittelussa tulee turvata sen jatkuvuus ja turhia puolen vaihtoja tulee välttää. Reitti tulee toteuttaa materiaaleiltaan korkeatasoisena ja mahdollisuuksien mukaan esteettömänä.

Pyöräliikenteen baana: Ohjeellinen sijainti Vihti-Nummelan aseman ja Nummelan keskustan yhdistävälle nopealle runkoyhteydelle. Reitti tulee toteuttaa materiaaleiltaan korkeatasoisena ja esteettömänä. Risteämiset pääväylien kanssa toteutetaan eritasoisina.

Jalankulun ja pyöräilyn pääreitti: Reitti toteutetaan pääosin kadun molemmin puolin. Reitin suunnittelussa tulee turvata sen jatkuvuus ja turhia puolen vaihtoja tulee välttää. Reitti tulee toteuttaa materiaaleiltaan korkeatasoisena ja mahdollisuuksien mukaan esteettömänä.

Pyöräily- ja jalankulkusilta: Sijainti likimääräinen.

-  Rautatieasema
-  Esa-radan linjaus
-  Pyöräliikenteen baana
-  Jalankulun ja pyöräilyn pääreitti
-  Liityntäpysäköintilaitos
-  Liityntäpysäköintialue/
Julkisen liikenteen vaihtopaikka
-  Puisto
-  Lähivirkistysalue
-  Voimajohtolinja
-  voimajohdon yhteystarve



Pysäköinti

Kaavarunkoalueen tiiviimmillä radan pohjoispuolisilla keskuskortteleiden alueella asukas pysäköinti perustuu suurkorttelikohtaisiin keskitettyihin pysäköintilaitoksiin ja radan eteläpuolisissa keskuskortteleissa pysäköinti voidaan toteuttaa maantasoisena tai kevyin kansirakentein kortteleiden välejä hyödyntäen. Lähikorttelialueella pysäköinti voidaan toteuttaa osin maantasoisena ja osin kevyin kansirakentein kortteleiden välejä hyödyntäen. Näillä korttelialueilla vieras- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikkoja voidaan toteuttaa kadun varsilla ja kortteleissa.

Kaupunkirivitalojen korttelialueilla pysäköinti voidaan toteuttaa hajautetusti kunkin huoneiston sisäänkäynnin yhteydessä. Pihakortteleissa autopysäköinti voidaan toteuttaa maantaseurakaisuna hajautetusti lähelle asuntoja ja osin kevyin kansirakentein toteutettuina kortteleiden välejä hyödyntäen.

Radan eteläpuolelle on varattu noin 400 - 500 paikkainen maantasoinen liityntäpysäköintialue, jonka yhteyteen on varattu tilaa myös saattoliikenteelle. Eteläiselle liityntäpysäköintialueelle voidaan osoittaa korttelivaraus, jolloin pysäköinti voidaan toteuttaa myöhemmässä vaiheessa rakenteellisena. Kaavarungossa on osoitettu radan pohjoispuolelle noin 550 paikkainen pysäköintilaitos, jossa voi olla liityntäpysäköinnin lisäksi asukas- ja asiakaspysäköintiä.

Liikepainotteisen hybridikorttelin ja palveluvaltaisen hybridikorttelin pysäköintijärjestelyt tukeutuvat viereiseen liityntäpysäköintilaitokseen.

Keskuskortteleissa, lähikortteleissa, metsäkylä-korttelissa, palvelu- ja liikepainotteisissa hybridikortteleissa polkupyörien pysäköintipaikkojen tulee olla helposti käytettäviä, niille tulee varata katettu tila ja runkolukitusmahdollisuus.

5.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueen läpi kulkee Kopula-Nurmijärvi 110 kV:n voimajohto (Fingrid). Kaavarunkoalueen pohjoisosaan on merkitty 110 kv:n voimajohdon (Caruna) yhteystarve Hanko-Hyvinkää radan suuntaan nykyiseltä Kopula-Nurmijärvi voimajohtoyhteydeltä.

Alueen vedenhankinta- ja muut vesihuoltoratkaisut tulee olla ratkaistu ennen rakentamiseen varattujen alueiden toteutuksen aloitusta.

Kaavamääräykset

Voimajohtolinja: Voimajohtolinja (110 kV). Johtoaluetta koskevat suojaetäisyydet ja käyttörajoitukset tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa.

Voimajohdon yhteystarve: Maakuntakaavan mukainen ohjeellinen voimalinja. Voimajohdon sijainti ja tekninen toteutus tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja varsinaisessa lupamenettelyssä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata linjan toteuttamismahdollisuudet.

5.7 Kaavarungon vaikutusten arviointi

Vihti-Nummelan asemanseudun kaavaratkaisun osalta on arvioitu ekologisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Kaavarunkotyön tavoitteita ja vaikutuksia on tarkasteltu nelikenttäanalyysinä vahvuuksien, heikkouksien/haasteiden, mahdollisuuksien ja uhkien näkökulmasta.

Ekologinen	Sosiaalinen	Taloudellinen	VAHVUUDET
x	x	x	Uusimaakaava 2050:n alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämistavoitteiden mukaisuus
x	x	x	Strategisen yleiskaavan tavoitteiden saavuttaminen
x	x	x	Etelä-Nummelan osayleiskaavan tavoitteiden saavuttaminen
x	x	x	Kuntastrategian 2022-2025 tavoitteiden edistäminen
x	x	x	MAL-sopimusten tavoitteiden saavuttaminen ohjaamalla rakentamista ensisijaisesti kestävän liikkumisen vyöhykkeille
		x	Asunto- ja asumistarjonnan monipuolisuuden lisääminen (koteja kaikille)
x	x	x	Tulevan Vihti-Nummelan asemanseudun kehittäminen ja kytkeminen olemassa olevaan maankäyttöön
		x	Riittävä asukasohja Vihti-Nummelan asemanseudun toteuttamiselle
x	x	x	Henkilöautoriippuvuuden vähentäminen
x	x	x	Kestäviin kulkumuotoihin tukeutuva kunnanosa tukee fyysistä terveyttä ja henkistä hyvinvointia
		x	Omaleimainen alue hyödyntäen alueen vaihtelevaa topografiaa tarjoaa mielenkiintoisia asumisratkaisuja

Ekologinen	Sosiaalinen	Taloudellinen	HEIKKOUEDET/HAASTEET
x			Toistaiseksi rakentamattomia luontoalueita menetetään ja maisemakuvan muuttuminen
x	x		Erialaisten väylien muodostamat estevaikutukset alueella
		x	Vihti-Nummelan asemanseudun erottuminen/profiloituminen/brändääminen suhteessa muihin ESA-radan asemanseutuihin
x	x		Eri toimijoiden saaminen mukaan ja sitouttaminen kaavan toteutukseen kestävän kaupunki- ja yhdyskuntarakenteen aikaansaamiseksi
		x	Kulujen etupainotteisuus alueen toteutuksessa suhteessa tuloihin
x	x		Alueen tieverkon ja läheisten pääväylien ruuhkautuminen, liikenneväylien kehittämistoimien oikea ajoitus ja toteutus sekä liikenteestä aiheutuvien häiriöiden hallinta
		x	Alueen paikoitellen haasteellinen maaperä ja topografia, mitkä lisäävät rakentamiskustannuksia

Kaavarungon vaikutusten arviointi.

Ekologinen	Sosiaalinen	Taloudellinen	MAHDOLLISUUDET
x	x	x	Puurakentamisen ja matalaenergiarakentamisen hyödyntäminen
x		x	Tiivis ja tehokas rakentaminen mahdollistaa luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden sekä näiden monimuotoisuuden turvaamisen
x	x		Virkistyskäyttöisten viheralueiden lisääntyminen
x	x		Hulevesijärjestelmä osana taajamakuvallisten, maisemallisten ja virkistysellisten arvojen sekä luontoarvojen edistämistä sekä ilmastonmuutokseen sopeutumista
		x	Keskuspuisto viihtyisän kaupunkitalan, yhteisöllisyyden ja toiminnallisuuden edistäjänä
	x	x	Monipuolinen rakenne tarjoaa mahdollisuuksia uudelleisille hybriditiloille toimi- ja työtilan tarpeisiin sekä muuntelukelpoisia tiloja eri toimijoiden tarpeisiin.
		x	Monipuolinen ja sekoittunut rakenne tuo elävyyttä ja turvallisuutta alueelle
		x	Kestäviin kulkumuotoihin tukeutuva alue ja käveltyvyys mahdollistaa viihtyisyyden lisääntymistä ja kohtaamisia
x			Kestäviin kulkumuotoihin tukeutuva alue edistää päästövähennystavoitteiden saavuttamista liikenteen osalta ja ilmastoystävällisen liikkumisen edistämistä
x	x	x	Autoton asuminen on mahdollista alueella käveltyvyyden ansiosta
x	x	x	Nummelan ja koko Vihdin kytkeytyminen tiiviimmin pääkaupunkiseutuun kestäväällä ja tehokkaalla joukkoliikennejärjestelmällä

Ekologinen	Sosiaalinen	Taloudellinen	UHAT
	x	x	Kaavarunkoalueen toteutumisen edellytyksenä täysimääräisesti on Espoo-Salo oikoradan toteutuminen suunnitellulla tavalla
x	x	x	Alueen rakentuminen suhteessa houkuttelevien joukkoliikenneyhteyksien toteutumisen ajoittumiseen alueella (henkilöautoriippumattomuutta tavoittelevat saattavat omaksua autoilun osaksi arkeaan)
x			Väestönkasvu tuoma luonnonympäristön rasituksen kasvu/lisääntyminen, luontokohteiden pirstoutuminen ja rakentamisen myötä poistuvien hiilinielujen korvaaminen
x	x	x	Hulevesien ja muiden likavesien käsittelyyn liittyvät tekijät rakentamisen ja maanmuokkaustoimenpiteiden yhteydessä sekä alueen rakennuttua
	x	x	Kivijalkakauppaa ja lähipalveluja ei rakennu riittävästi alueen tarpeisiin
		x	Keskuskortteleiden pohjakerrosten monipuolisuus yhteisöllisyyden ja viihtyisyyden aikaansaamiseksi ei toteudu
		x	Suhdanteista ja rakentamiskustannuksista johtuvat epävarmuustekijät
		x	Kunnan resurssien riittämättömyys alueen suunnittelussa ja toteutuksessa
x	x		Kahden lähekkäisen keskusta-alueen kilpailu ja vetovoimaisena pysyminen

6 Jatkosuunnittelu

Kaavarunkotyön valmistuttua jatketaan Vihti-Nummelan asemanseudun kokonaisvaltaista ja pitkäjänteistä suunnittelua. Asemakaavoituksessa tai muussa jatkosuunnittelussa tulee huomioida käynnissä olevat selvitykset (mm. ESA-radan suunnittelu/Väylä).

Lisäksi suositellaan tehtävän esim. seuraavia erillistarjelmia:

- yhtenäinen viheraluesuunnitelma, jolla huomioidaan alueen luonnon monimuotoisuus ja suojelutarpeet, osoitetaan eri virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit sekä annetaan ohjeita alueiden hoidosta;

- viherkerroinmenetelmän ja -työkalun käyttöönotto viherpinta-alan arviointiin;

- yhtenäinen hulevesien hallintasuunnitelma;

- koko alueen kattava katusuunnittelu ja siltasuunnitelmat riittävän aikaisessa vaiheessa;

- tarkentuva pysäköintinormi;

- kaavataloudellinen tarkastelu vaiheistamisen tarkentamista varten;

- massatasapainoselvitys, jolla tutkitaan mahdollisuutta massatasapainon toteuttamiseen, rakentamisen aikaisen maamassojen resurssiviisaaseen hyödyntämiseen alueellisesti.

- keskeisten korttelialueiden ja julkisen tilan laatuperiaatteet;

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata myös julkisten palveluiden palveluverkon kattavuus sekä lähipalvelujen saavutettavuus.

Alueen toteuttamisen vaiheistusta on tarkasteltu Etelä-Nummelan osayleiskaavan pohjalta. Osayleiskaava ohjaa vaiheistusta suhteessa ESA-radan toteutus päätökseen siten, että toteutus päätöksestä riippumatta voidaan ensimmäisessä vaiheessa toteuttaa kokoojakatu yhteys (asemakaavoitettu Pillistöntie), joukkoliikenne yhteys sekä pääreitit asoiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet seututien 110 eteläpuoliselle yritysalueelle Nummelan keskustan suunnasta.

Muiden alueiden toteuttaminen edellyttää Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukaisesti ESA-radan ja Vihti-Nummelan aseman sitovaa toteuttamispäätöstä.

Kaavarungon ensimmäisessä vaiheessa toteutuviksi alueiksi on arvioitu Pillistöntien vartta sekä radan eteläpuoliseen liityntäpysäköintiin johtavan kokoojakadun ympäristöä. Toisessa vaiheessa keskityttäneen radan pohjoispuolisen kokoojakadun, keskuskortteleiden ja Keskuspuiston toteutumiseen. Kolmas vaihe käsittää läntisen kokoojakadun ympäristön radan ja 110-tien välillä. Muiden alueiden toteutusta voidaan kysynnän ja resurssien mukaan lomittaa myös edellämainittuihin vaiheisiin.

Kaavarungon toteutuksen vaiheistus yleispiirteisesti.

