

## KR01 Vihti-Nummela asemaseudun kaavarunko / Ehdotus

Elinvoimalautakunta 07.06.2022 § 46

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

Vihti-Nummela asemaseudun rakentamista on tarkoitus suunnitella osayleiskaavaa tarkemmalla tasolla Espoo-Salo -oikoradan (ESA-rata) suunnittelun edetessä. Nummelan asemaseudun kaavarungon valmistelu on käynnistetty kunnan toimesta. Etelä-Nummelaan on laadittu vastikään osayleiskaava, jonka tarkoituksena on määritellä Nummelan ja erityisesti sen eteläisen osan kehittymisen ja taajamarakenteen laajenemisen suuntaviivat sekä osoittaa rakentamisalueet asemakaavoitustyön pohjaksi. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan kokouksessaan 24.1.2022 § 3, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. 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 välille.

Kaavarungon on määrä toimia myöhemmin laadittavien asemakaavojen lähtökohtana osayleiskaavan ohella. Kaavarunkotyön lähtökohtana on ESA-radan toteuttaminen osana Helsinki-Turku nopean junaliikenteen hanketta. Suunnittelun keskiössä on suunnittelualueen keskellä sijaitseva ESA-radalle suunniteltu Vihti-Nummelan asema lähiympäristöineen.

Vihti-Nummelan asemaseudun kaavarungon tavoitteena on määritellä kunnan tahtotila asemaseudun toteuttamisesta. Kaavarungolla on tarkoitus suunnitella alueelle laadukasta ja kestävästä yhdyskuntarakennetta, jossa uusi asema sidotaan toimivasti maankäytöltään sekoittuneeseen ympäristöön. Yksi painopistealue on etenkin asemaseudun liikenteellisissä yhteyksissä, jotka tukevat myös ESA-radan 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 asemakaavoitusvaiheeseen kuuluva riittävä suunnitteluvara.

Nummelan keskustan osalta kaavarunkotyö on määrä käynnistää myös vuoden 2022 aikana.

Valmistelija

Olga Hagström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753  
Laura Pihlajakangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää  
1) merkitä tiedoksi Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja  
2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy tavoitteet Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkotyölle.

Päätös Elinvoimalautakunta päätti  
1) merkitä tiedoksi Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja  
2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy tavoitteet Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkotyölle.

Kunnanhallitus 13.06.2022 § 143

Valmistelija Olga Hagström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753  
Laura Pihlajakangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus hyväksyy tavoitteet Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkotyölle.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi Kunnan kuuluskanavat, Uudenmaan liitto, Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Länsi-Uudenmaan museo ja Vihdin museo

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 54  
233/10.02.03.00/2022

### **Suunnitteluprosessin vaihe**

Vihti-Nummelan asemasta lähiympäristöineen on teetetty maankäytöllisten reunaehtojen tarkastelu (Etelä-Nummelan 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. Tarkastelussa luontevimmiksi todettiin ratkaisut, joissa bussiliikenne, saattoliikenne, taksit ja maantasoinen liityntäpysäköinti sijoittuisivat radan eteläpuolelle ja radan pohjoispuolelle rakentuisi kävelyyn ja pyöräilyyn painottuvaa kaupunkiympäristöä. Pohjoispuolen liityntäpysäköinti nähtiin tarkastelussa luontevimpana toteuttaa rakenteellisena muiden rakennushankkeiden yhteydessä.

Koko kaavarungon n. 125 hehtaarin laajuiselle suunnittelualueelle valmistui kilpailutuksen kautta valitun Ramboll Finland Oy:n laatimana ideasuunnitelma 5.1.2023.

Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkoehdotus (KR01) on laadittu oikeusvaikutuksettomana maankäytön suunnitelmana ideasuunnitelman sekä tarkentuneiden Espoo-Salo oikoradan suunnitelmien pohjalta. Ratasuunnittelun edelleen tarkentuessa voi kaavarungossa esitetty rautatiealueen rajausta vielä tarkentua. Kaavarungon tarkoitus on ohjata alueen asemakaavoitusta 8.3.2023 lainvoiman saaneen Etelä-Nummelan osayleiskaavan ohella.

### **Kaavarunkoratkaisu**

Kaavarungolla varaudutaan noin 7000-9000 asukkaan sijoittumiseen alueelle. Uusi asema on alueen liikenteellinen ja kaupunkirakenteellinen keskus. Tiiveimmän rakentamisen alue keskittyy aseman ja sen pohjoispuolisen Keskuspuiston välittömään ympäristöön sijoittuviin keskuskortteleihin sekä liike- ja palvelupainotteisiin hybridikortteleihin.

Kaavarunkoalueen keskiöön osoitettuun Keskuspuistoon voi sijoittaa erilaisia maisemaan soveltuvia toimintoja kuten kävelyä, pyöräilyä, oleskelua, leikkiä, lähiliikuntaa ja tapahtumia palvelevia rakenteita sekä kahvila- tai ravintolakäyttöön soveltuvan puistopaviljongin. Keskuspuistoa sekä alueelle osoitettuja lähivirkistysalueita on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan. Keskuspuistoon rajautuvien korttelialueiden luontevaan kytkeytymiseen tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa.

Kaupunkikuvallisesti vaihtelevaa ja ihmisen mittakaavan huomioivaa, enintään 6-kerroksista asuinkerrostalorakentamista sijoittuu keskuskortteleiden lisäksi kokoojakatujen varsille sijoittuviin lähikortteleihin. Pillistöntien itäpuolelle sijoittuvassa Metsäkylä-korttelissa tulee rakennusten sijoittelussa huomioida luontoon/metsään avautuvien maisemien hyödyntäminen. Luontoon avautuvia näkymiä sekä maastonmuotoja tulee hyödyntää myös kaupunkirivitalojen korttelialueilla. Kortteleiden rakeisuus ja mittakaava pienenevät asteittain siirryttäessä kauemmas kokoojakaduista siten, että pientaloalueet sijoittuvat uloimmille vyöhykkeille.

Kokoojakadut sijoittuvat Etelä-Nummelan osayleiskaavan periaatteiden mukaisesti kehämäisesti niin, että alueen keskukseen syntyy kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutuvaa kaupunkimaista ympäristöä. Lähtökohtana on, että alueen kokoojakatujen molemmin puolin on jalankulku- ja pyöräilyväylä. Pyöräbaana Nummelan keskustasta kulkee korttelialueiden ja Keskuspuiston läpi kulkien asemasillan kautta.

Bussiliikenne kulkee pääosin alueen eteläistä kokoojakatua pitkin ja bussien pysähtymiseen varaudutaan asemasillan kupeessa siten, että joukkoliikenteen matkaketjut toimivat mahdollisimman sujuvasti.

Radan eteläpuolelle on varattu noin 400 - 500 paikkainen maantasoinen liityntäpysäköintialue, joka voidaan toteuttaa myöhemmässä vaiheessa rakenteellisena. Radan pohjoispuolelle on osoitettu pysäköintilaitos, jossa voi olla liityntäpysäköinnin lisäksi asukas- ja asiakaspysäköintiä.

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

Kaavarungon selostuksessa on tunnistettu tarkastelutarpeita jatkosuunnitteluun (mm. viherkerroinmenetelmän ja -työkalun käyttöönotto, yhtenäinen hulevesien hallintasuunnitelma, julkisten palveluiden palveluverkon kattavuus) sekä esitetty toteutuksen alustava yleispiirteinen vaiheistus.

Liitteet:

- KR01 OAS, päivitetty

Oheismateriaalit:

- KR01 Kaavarunkokartta, -merkinnät ja -määräykset

- KR01 Selostus

- KR01 Ideasuunnitelma\_Ramboll (Vihti-Nummelan asemanseudun ideasuunnitelma, loppuraportti, Ramboll, 5.1.2023)

- KR01 Maankäytölliset reunaehdot\_Ramboll (Etelä-Nummelan asemanseudun maankäytölliset reunaehdot, loppuraportti, Ramboll, 20.6.2022)

Valmistelija Laura Pihlajakangas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219  
Teija Liuska-Eloranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

- 1) merkitä tiedoksi Vihti-Nummela asemanseudun kaavarungon päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman;
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää hyväksyä KR01 Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkoehdotuksen (mahdollisin rautatiealueen teknisin tarkistuksin) asetettavaksi julkisesti 30

päivän ajaksi ja pyytää kaavarunkoehdotuksesta lausunnot seuraavilta:

Kunnan palvelukeskukset ja asiantuntijatahot

-Elinvoimapalvelut: maankäyttö, ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta, mittaus- ja paikkatietopalvelut, elinkeino ja matkailu, liikuntapalvelut

-Infra- ja tukipalvelut: tilapalvelut, kunnallistekniset palvelut, vesilaitos

-Sivistys- ja hyvinvointipalvelut

-Konsernipalvelut: kuljetusyksikkö

-nuorisovaltuusto, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto

Lohjan ympäristöterveyspalvelut

Muut viranomaiset ja yhteistyötahot

-Uudenmaan ELY-keskus (L- ja Y-vastualueet)

-Uudenmaan liitto

-Väylävirasto

-Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

-Museovirasto

-Turun Tunninjuna Oy

-Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

-Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

-Fingrid Oyj

-Fortum Sähkösiirto Oy

-Rosk'n Roll Oy

-Nummelan Kaukolämpö Oy

-Gasum Oy

-Caruna Oyj

-DNA Welho Oy

-Elisa Oyj

-Voimatel Oy

-Eltel/Telia

-Empower TN Oy

Alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt ym.

-Vihdin yrittäjät ry

-Helsingin kauppakamari / Luoteis-Uudenmaan yksikkö

-Nummelan kiltä ry

-Pro Huhmari ry

-Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry

-Vihdin omakotiyhdistys ry

-Vihdin luonto ry

-Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

-tiekunnat: Pillistön yksityistie

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti seuraavilla evästyksillä:

Keskustelun kuluessa lautakunta päätti evästää kaavarunkotyön jatkovalmistelua siten, että kaavarunkoratkaisussa tulee huomioida

riittävä pysäköintipaikkamitoitus sekä riittävät aluevaraukset päiväkoteja ja kouluja varten.

Tiedoksi