



**KR01  
VIHTI-NUMMELAN ASEMANSEUDUN  
KAAVARUNKO, EHDOTUS**  
Kaavarunko on oikeusvaikutukseton maankäytön  
suunnitelma.  
Kaavarunkoon liittyy 16.5.2023 päivätty selostus.

**Merkinnät ja määräykset:**

- Keskuskorttelit**  
Alue on tarkoitettu kaupunkikuvallisesti vaihtelevaksi ja mielenkiintoiseksi ihmisen mittakaavan huomioivalle kerrostalorakentamiselle. Alueen kerrosluvu 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 katutason kerroksissa liike- tai palvelutiloja. Korttelipihat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä kohtauspaikkoina.
- Lähikorttelit**  
Alue on tarkoitettu kaupunkikuvallisesti vaihtelevaksi ja mielenkiintoiseksi ihmisen mittakaavan huomioivalle kerrostalorakentamiselle. Alueelle voi sijoitua lähialueita. Alueen kerrosluvu vaihtelee kahden ja kuuden kerroksen välillä. Rakennusten mittakaava pienenee asteittain kohti viereisiä, pienimittakaavaisempia asuin-korttelialueita.
- Metsäkylä-kortteli**  
Rakennusten tulee olla monikulmaisia ja pienimittakaavaisia pistekerrostaloja, joiden keskinäisessä sijoittelussa tulee huomioida, että mahdollisimman monista asunnoista avautuu näkymiä luontoon/metsään. Alueen kerrosluvu vaihtelee kahden ja neljän kerroksen välillä.
- Pihakorttelit**  
Alue on tarkoitettu 1-2-kerroksisille rivi- ja paritaloille. Rakentamisessa tulee suosia pihakortteliratkaisuja, joissa rakennusten keskelle muodostuu viihtyisä ja turvallinen yhteispiha. Korttelien rakeisuus ja mittakaava pienenee asteittain siirryttäessä kokoojakaduista kohti ulompia asuin-korttelialueita.
- Kaupunkirivitalot**  
Alue on tarkoitettu 2-kerroksisille townhouse-tyyillisille kaupunkirivitaloille tai kaupunkipientaloille. Rakentamisessa tulee suosia kaupunkikuvaa rikastuttavia, asunnoittain tai taloittain vaihtelevia julkisivumateriaaleja tai väriä sekä harjakattoja. Rakentamisessa tulee hyödyntää maastonmuotoja sekä luontoon avautuvia parvekkeitä ja näkymiä.

- Pientaloalueet**  
Alue on tarkoitettu 1-2 kerroksisille yksiasuntoisille erillispientaloille ja autokatoksistaan kytetyille paritaloille. Rakentamisessa tulee suosia harjakattoista vaihtelevaa arkkitehtuuria ja julkisivuissa puuta. Rinteeseen rakennettaessa tulee hyödyntää jyrkkää maastoa esimerkiksi rakennusten autopysäköinnin sijoittamisessa osin maan alle, kallierokkeen tai rinteeseen upottuna.
- Pientalojen reservialue**
- Liikepainotteinen hybridikortteli**  
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. Kerrosluvu vaihtelee pääosin neljästä kuuteen. Matalampaa rakennettaessa tulee suosia toiminnallista viherkattoa/pihakantaa.
- Palvelupainotteinen hybridikortteli**  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi yksityisille tai julkisille lähialueille kuten päiväkodille, opetukseen ja/tai erityisasumisen palvelukeskukselle. Alueelle voi sijoitua myös asumista. Kerrosluvu vaihtelee pääosin neljästä kuuteen. Matalampaa rakennettaessa tulee suosia toiminnallista viherkattoa/pihakantaa. Palvelukorttelin piha-alueista tulee muodostua yhtenäinen kokonaisuus. Leikki- ja oleskelualueille tulee järjestää turvallinen, autopaikoista erotettu ja esteeton kulku rakennuksista. Saattoliikenne tulee järjestää niin, ettei se häiritse muuta liikennettä eikä oleskelu- ja leikkialueita.
- Puisto**  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi vehreäksi toiminnalliseksi puistiksi (Keskuspuisto), jonka rakentamisen ja hoidon tulee perustua erikseen laadittavaan puistosuunnitelmaan. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota Keskuspuistoon rajautuvien korttelialueiden luontevaan kytkymiseen puistoalueeseen. Alueelle voidaan sijoittaa maisemaan soveltuvia kävelyä, oleskelua, leikkiä, lähiliikuntaa ja tapahtumia palvelevia rakentimia sekä kahvila- tai ravintolakäyttöön soveltuvan puistopaviljongin. Aluetta on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan.
- Lähivirkistysalue**  
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi virkistys- ja ulkoilu-käyttöön. Alueen virkistyskäyttöä tulee ohjata luontoarvojen säilyttämiseksi erityisesti alueilla, joilla on luonnonsuojellisia arvoja. Alueella sallitaan pienimuotoinen virkistys- ja ulkoilutoimintaa palveleva rakentaminen maisemalliset ja luonnonsuojelliset arvot huomioon ottaen. Aluetta on suositeltavaa käyttää luonnonmukaiseen hulevesien hallintaan.
- Suojelualue**  
Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka tai luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Julkisen liikenteen vaihtopaikka ja liityntäliikenteen pysäköintialue**  
Alue on tarkoitettu julkisen liikenteen vaihtopaikaksi, saatto- 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-auto-liikenteen 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.
- Pyöräliikenteen baana**  
Ohjeellinen sijainti Vihti-Nummelan aseman ja Nummelan keskustan yhdistävälle nopealle runkoyhteydelle. Reitti tulee toteuttaa materiaaleiltaan korkeatasoisena ja esteettömänä. Risteämissä 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**  
Suunnitella Vihti-Nummelan rautatieaseman sijainti.
- Ratamerkintä**  
Espoo-Salo oikoradan linjaus.
- Voimajohtolinja**  
Voimajohtolinja (110 kV). Johtoaletta koskevat suojaetäisyydet ja käyttörajoitukset tulee ottaa huomioon asemakaavoituksessa.
- Voimajohdon yhteystarve**  
Maakuntakaavan mukainen ohjeellinen voimalinja. Voimajohdon sijainti ja tekninen toteutus tarkentuvat yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja varsinaisessa lupamenetelyssä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee turvata linjauksen toteuttamismahdollisuudet.
- Maaperän tilan selvitystarve**  
Merkintä osoittaa riskikohteet, joissa maaperä saattaa olla pilaantunutta. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää asemakaavaa laadittaessa.

Käsittely:	Nähtävillä:
Kunnanhallitus 5.6.2023 § 129 Elinvoimalautakunta 16.5.2023 § 54 Vireilletulo 21.6.2022	
VIHDIN KUNTA Elinvoimapaalvelut	
<b>KR01 Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunko, ehdotus</b> Oikeusvaikutukseton maankäytön suunnitelma	
Vihdissä 16.5.2023	Mittakaava 1:5000 Tasokoordinaatio ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000 Pohjakartta©Vihdin kunta
Valmistelijat:	
Laura Pihlajakangas yleiskaavasunnittelija, FM	Teija Liuska-Eloranta yleiskaavasunnittelija, FM
Petra Ståhl Elinvoimajohtaja, FM YKS 694	Suvi Kaski Kaavoituspäällikkö, FM YKS 470
Olga Hagström (28.2.2023 asti) yleiskaavasunnittelija, FM	

**Yleiset suunnitteluperiaatteet**  
Kaavarunkoaluetta koskevat 8.3.2023 lainvoiman saaneen Etelä-Nummelan osayleiskaavan määräykset.

**Suuntaa-antava korttelihokkuus alueilla:**  
Keskuskortteli: 1,5 – 1,8  
Lähikortteli: 1 – 1,5  
Metsäkylä-kortteli: 0,7  
Pihakortteli: 0,6  
Kaupunkirivitalot: 0,4  
Pientaloalueet: 0,2 – 0,4  
Pientaloalueiden reservialue: 0,2  
Liikepainotteinen hybridikortteli: 1,4 – 2  
Palvelupainotteinen hybridikortteli: 0,7 – 2  
Korttelihokkuudet tulee tutkia tarkemmin asemakaavoituksessa.

**Pysäköintiä koskevat pääperiaatteet:**  
*Keskuskortteli:* Pysäköinti tulee toteuttaa radan pohjoispuolella suurkorttelikohtaisissa keskitetyissä pysäköintialueissa. Radan eteläpuolella pysäköinti voidaan toteuttaa maantasaosena tai kevyin kansirakentein korttelien välejä hyödyntäen.  
*Lähikortteli:* Pysäköinti voidaan toteuttaa osin maantasaosena ja osin kevyin kansirakentein korttelien välejä hyödyntäen.  
*Metsäkylä-kortteli:* Pysäköinti voidaan toteuttaa maantasaosena ratkaisuna hajautettuna rakennusten väleihin.  
*Kaupunkirivitalot:* Pysäköinti voidaan toteuttaa hajautetusti kunkin huoneiston sisäänkäynnin yhteyteen.  
*Pihakortteli ja pientaloalueet:* Pysäköinti voidaan toteuttaa maantasaosena hajautetusti lähelle asuntoja ja osin kevyin kansirakentein toteutettuina korttelien välejä hyödyntäen.  
*Liike- ja palvelupainotteiset hybridikorttelit:* Korttelin pysäköinti-järjestelyt tukeutuvat viereiseen liityntäpysäköintialueeseen.  
*Vieras- ja liikuntaesteisten pysäköintipaikat* voidaan toteuttaa kadunvarsipysäköintinä ja kortteissa.  
*Pyöräpysäköinti:* Keskuskortteissa, lähikortteissa, kaupunkirivitalojen kortteissa sekä liike- ja palveluvaltaisissa hybridikortteissa polkupyörien pysäköintipaikkojen tulee olla helposti käytettäviä, niille tulee varata katettu tila ja runkolukitusmahdollisuus.

Kaavarunkon selostuksessa annetaan suosituksia jatko-suunnittelussa laadittavista erillisistä selvituskäytöistä.