



V/HTA

N210

Asemakaavamuutos osassa korttelia 57 (Harmoonitehtaan asemakaavamuutos)

Ehdotusaineiston selostus

18.3.2025



Asianumero 313/10.02.03.00/2024

Kaavan laatija:

Vimme Veikkolainen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Kaavahankkeen koordinointi:

Marianne Kaunio, arkkitehti
kaavoituspäällikkö



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

Aloitusvaihe

Päätös kaavatyön käynnistämisestä

- kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024 (kv 12.12.2022)

OAS ja tavoitteet

- Ella 13.8.2024 § 74
- KH 20.8.2024 § 172



Kaavan valmisteluvaihe / kaavaluonnos

Elinvoimalautakunta 8.10.2024 § 96

Kaavaluonnos nähtävillä (62 §)

13.11.2024 – 12.12.2024



Kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta 18.3.2025 §

Kunnanhallitus

Kaavaehdotus nähtävillä (65 §)



Kaavan hyväksyminen (sis. vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin)

Elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Vihti
Taajama:	Nummela
Alue:	Vanha-Nummela
Kaavan nimi:	Asemakaavamuutos osassa korttelia 57
Numero:	N210

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajamassa Asemantien ja Albertinkadun risteyskunnan tuntumassa. Alue ja sen lähiympäristö on asemakaavoitettu ja rakentunut voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Ympäröivän alueen rakennuskanta koostuu pääosin erikokoisista ja -ikäisistä pientaloista ja rivitaloista. Suunnittelualue sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä Pisteensaaren liikenneympyrästä ja noin kilometrin päässä Nummelan linja-autoasemasta. Suunnittelualueen koko on noin puoli hehtaaria.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavatyön tarkoituksena on luoda alueen nykyiselle kysynnälle sopiva kaavamuutos, jossa liikerakennusten korttelialue muutetaan asumiselle tarkoitetuksi alueeksi ja Asemantien liikennealue katualueeksi. Kaavamuutoksen tarve on kiinteistönomistajalähtöinen ja kaavatyön aikana on tehty yhteistyötä omistajatahon kanssa. Asemakaavan nimi on asemakaavamuutos osassa korttelia 57.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti taustakartalla © MML, Vihtin kunta

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	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	Asemakaava	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3	Asemakaavan tavoitteet	15
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3	Aluevaraukset	17
5.4	Kaavan vaikutusten arviointi	18
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
5.6	Ympäristön häiriötekijät	19
5.7	Nimistö	19
6	Asemakaavan toteutus	19
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.3	Toteutuksen seuranta	19

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

LIITE 1	Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Kaavakarttapienennös määräyksineen
LIITE 3	Valmisteluaineistosta saadut lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uusimaa-kaava 2050, Uudenmaan liitto, 25.8.2020, lainvoimainen 13.3.2023
- Kuntastrategia 2022-2025, Vihdin kunta, KV 9.5.2022
- Vihdin strateginen yleiskaava, Vihdin kunta, KV 21.9.2020 § 37, lainvoimainen 19.10.2021
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, Vihdin kunta, päivitetty KV 2.4.2012 § 11. liite 2
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2016-2022, Vihdin kunta, 2016-2022
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2023-2024, Vihdin kunta, KV 12.12.2022 § 65
- Kaava N30, Vihdin kunta, KV 16.3.1981, lainvoimainen 29.2.1984
- Kaava N35, Vihdin kunta, KV 21.10.1985, lainvoimainen 25.9.1987
- Suunnittelualuetta rajaavat kaavat N13, N103, N67a, N114
- Liikennemeluserveys, Promethor, 2025
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöministeriö, 14.12.2017

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi elinvoimalautakunnan käsittelyssä 13.8.2024 § 74
- Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut tavoitteet ja päättänyt käynnistää kaavoitusohjelmaan kuulumattoman asemakaavamuutoksen 19.8.2024 § 172
- Kaava kuulutettiin vireille 4.9.2024
- Kaavan valmisteluaineisto asetettiin 8.10.2024 § 96 elinvoimalautakunnan päätöksellä nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla 13.11.2024 – 12.12.2024 ajaksi

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella muutetaan Vihdin Nummelassa sijaitsevan Asemantien ja Albertinkadun risteysalueen tuntumassa olevan korttelin 57 rakennuspaikan 1 kaavallinen käyttötarkoitus. Voimassa olevassa kaavassa N30 rakennuspaikalle on osoitettu liikerakennusten korttelialue (AL). Tontilla on aiemmin sijainnut 1920-luvulla valmistunut Nummelan Harmoonitehdas. Puurunkoinen, kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokas liike- ja asuinrakennus purettiin vuonna 2022. Harmoonitehtaalle soveltunut kaavamerkintä ei enää nykyisellään tue alueen käyttötarkoituksia tai tarpeita, jonka vuoksi rakennuspaikan kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa merkintä kysyntää vastaavaksi. Asemakaava laaditaan kiinteistön omistajan aloitteesta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on Asemantien länsipuolella ja Albertinkadun itäisen pään eteläisellä reunalla sijaitseva rakennuspaikka, joka muodostuu yhdestä kiinteistöstä. Ympäröivä rakennuskanta on pääasiassa asumiseen tarkoitettuja rivi- ja omakotitaloja. Muutaman korttelin etäisyydellä sijaitsee enintään nelikerroksisia asuinrakennuksia, Asemantien toisella puolella sijaitsee entinen Nummelan rautatien asemarakennus. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Asemantietä ja Albertinkatua.



Kuva 2 Kaavan N210 rajausta ortokuvassa © MM, Vihdin kunta

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualueen ympäristö on rakennettua, varsin väljää pientaloaluetta, jossa paikoin sijaitsee myös tehokkaampia kerros- ja rivitalokortteleita ja -tontteja. Alueen yleisilme on vehreä ja intiimi, katuverkoston ollessa mitoitukseltaan melko tiivistä ja tiheään istutettua, paikoin jo iäkkään puuston reunustamaa asuin- aluetta. Alue on rakentunut useiden vuosikymmenten aikana, mistä johtuen rakennuskanta ja tonttien pi- hat edustavat useaa eri aikakautta.



Kuva 3 Valokuva Albertinkadulta. Etuvasemmalla entisen Harmoonitehtaan tonttiliittymä. © Vihdin kunta

Topografia ja vesistöt

Suunnittelualueen ympäristö on tasainen, maanpinnan korkojen suurimman eron ollessa alle metri. Alueella ei sijaitse vesistöjä, eikä se sijaitse pohjavesialueella.

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on rakennettua tie- ja katualuetta sekä puretun Harmoonitehtaan tontti, joilla ei muutamia rajauksen reunoilla kasvavia puita ja pensaita lukuun ottamatta ole kasvillisuutta. Suunnittelualueella ei elä tai esiinny luonnonvaraista eläimistöä.

Rakennettavuus

Suunnittelualueen rakennettavuutta ei ole kaava-työn aikana tutkittu, mutta sen voidaan aiempien rakennusten ja ympäröivän rakennuskannan perusteella arvioida olevan hyvä. Rakennuspaikalla sijainnut Harmoonitehdas säilyi suorassa jopa vuosisadan ajan, eikä lähiympäristössä ole ollut tarvetta merkittäville paalutus- tai maanvaihtotoille. Tontille rakentavan tulee suorittaa perustustavan valitsemiseksi pohjatutkimus ennen rakennustöiden aloittamista.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualueella ei tällä hetkellä sijaitse katurakenteiden ja infran lisäksi muuta rakennettua ympäristöä. Ympäröivä rakennuskanta on asumiseen tarkoitettua pien- ja rivitalorakentamista, joiden eri-ikäisyyden myötä taajamakuva on värikäs ja vehreä. Alue on suosittu asuinalue Nummelassa.

Rakennuskanta, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita tai työpaikkoja. Lähimmille kaupallisille palveluille on matkaa vain muutamia satoja metrejä. Nummelan linja-autoasema sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä, lähimmät työpaikka-alueet ovat nekin vain 1,5 – 3 kilometrin etäisyydellä alueesta.

Suunnittelualue rajautuu Albertinkadun koillispuolella ja Asemantien kaakkoispuolella rakennuspaikkoihin, joilla sijaitsee kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuskohteita. Albertinkatu 1:ssä sijaitseva mansardikattoinen puurakennus on valmistunut 1950-luvulla ja on sekä maisemallisesti että rakennushistoriallisesti arvokas rakennus. 1920-luvulla valmistuneet Nummelan rautatieaseman asemarakennukset ovat myös rakennushistorian ja taajamakuvan kannalta arvokkaita kohteita.

Muinaismuistomerkit

Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain 23§:n tarkoitettuja luonnonsuojelumerkkejä tai suojelukoh- teita.

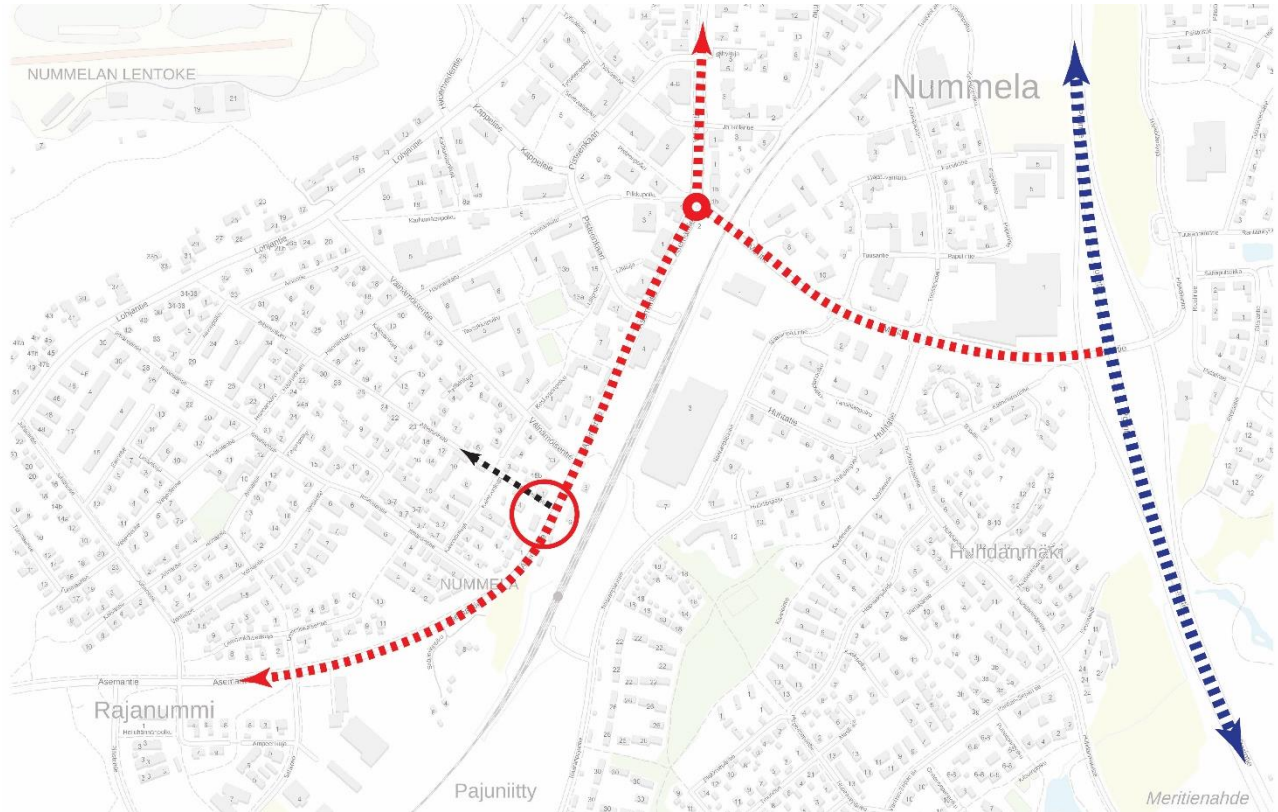


Kuva 4 Valokuva entisen Harmoonitehtaan tontista. Albertinkadun risteysalue etualalla. © Vihdin kunta



Kuva 5 Valokuva Asemantieltä. Rakennuspaikka etuoi- kealla. © Vihdin kunta

Liikenneverkko



Kuva 6 Alueen liikenneverkosto: sinisellä katkoviivalla esitetty Vihdin halki kulkeva Vt 2 (Porintie), jonka kautta taajamasta on yhteys mm. Helsinkiin ja Vihdin kirkonkylälle. Punaisella katkoviivalla on esitetty Nummelan taajaman ja suunnittelualueen kannalta oleelliset tieyhteydet: Meritie, Vihdintie ja Asemantie. Asemantieltä poikkeava, suunnittelualueeseen osittain kuuluva Albertinkatu on esitetty mustalla katkoviivalla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitetty punaisella ympyrällä. © MML, Vihdin kunta

Suunnittelualueeseen kuuluva Asemantien osa kaava-alueen edustalla on valtion hallinnoima, mutta Vihdin kunnan ylläpitämä yleinen tie, jonka kaduksi kaavoittamisesta on sovittu ELY-keskuksen kanssa ja mainittu kunnan kaavoituskatsauksissa vuodesta 2023 alkaen. Asemantie on Nummelan taajaman tärkeimpiä sisäisiä liikenneväyliä, joka yhdistää valtaosan Nummelan läntisistä alueista taajaman palveluihin. Asemantieltä poikkeaa useita kokoojakatuja, joista Albertinkadun alkuosa kuuluu tämän kaavatyön rajaukseen. Suunnittelualueella sijaitsevan rakennuspaikan tonttiliittymä on Albertinkadulta, Asemantielle tontilta voi kulkea suoraan vain jalan.

Yhdyskuntatekninen huolto

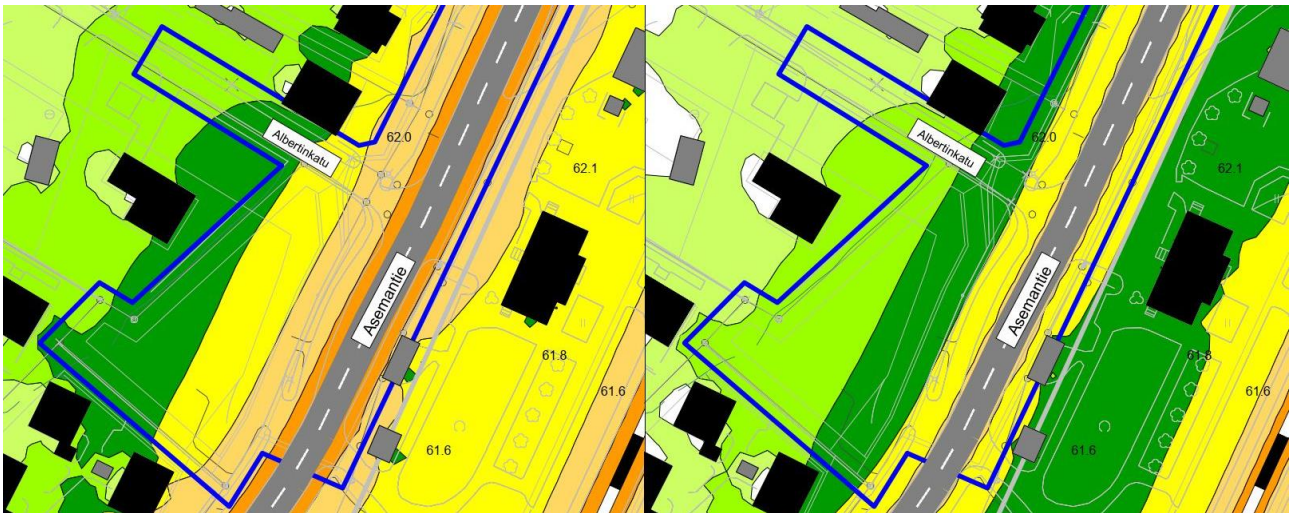
Suunnittelualue sijaitsee kunnan vesi- ja viemäriverkoston alueella.

Ympäristön häiriötekijät

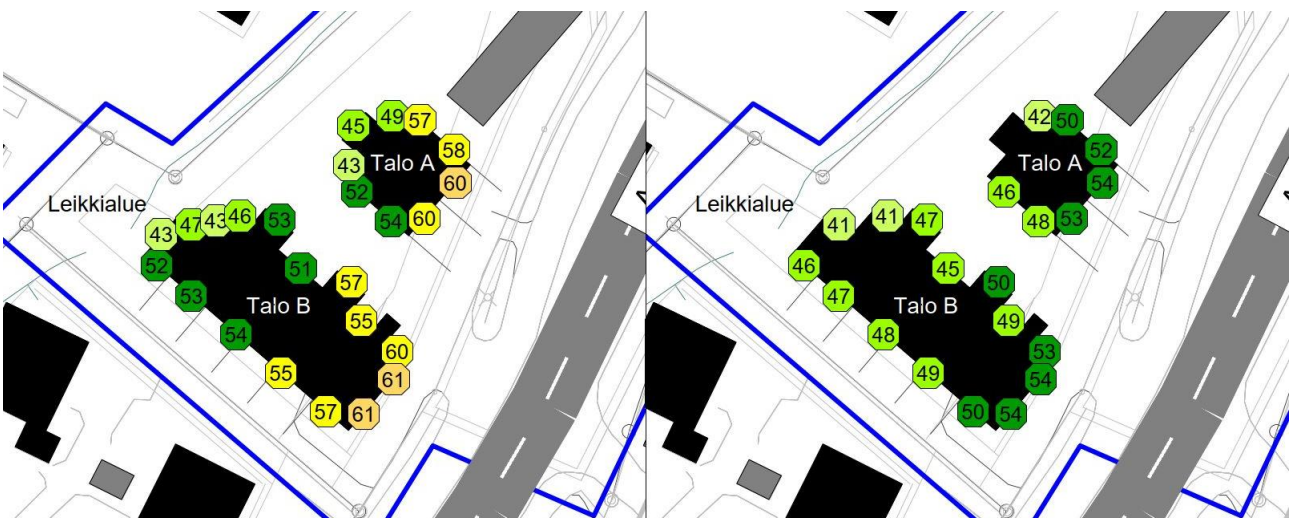
Merkittävin kaava-alueen ympäristöhäiriön lähde on liikenteen aiheuttama melu. Suunnittelualueen rakennuspaikka rajautuu Asemantiehen, josta kantautuva autoliikenteen luoma melu tulee ottaa rakennusten piha-alueiden ja seinärakenteiden suunnittelussa huomioon, jotta valtioneuvoston päätös melutasosta täyttyy. Lähietäisyydellä sijaitsevalta rautatieltä kantautuu satunnaisesti melua suunnittelualueelle, mutta

sen määrä on vähäisempää ja keskitasoltaan verrattavissa edellä mainittuun autoliikenteestä syntyvään meluun.

Vuonna 2025 kaava-alueesta laaditun liikennemeluselvityksen mukaan päiväajan keskiäänitaso (LAeq, 7-22) suunnittelualueen rakennettavan tontin Asemantien puoleisella reunalla on enintään 60 dB(A). Rakennuspaikan kiinteistön takarajan tuntumassa keskiäänitaso on enintään 50 dB(A), joka täyttää valtioneuvoston päätöksen melutasosta ulkona. Yöajan keskiäänitaso (LAeq, 22-7) vastaavilla tontin osilla on enintään 50 dB(A) (etualalla) ja enintään 45 dB(A) (taka-alalla). Meluselvityksessä on myös tutkittu rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusmassojen ulkovaippaan kohdistuvaa melutason määrää. Selvityksen rakennusmassojen sijainti perustuu kiinteistönomistajan laatimiin luonnossuunnitelmiin, jotka sijoittuvat kaavaluonnoksessa esitetyn rakennusalueen rajan mukaisesti. Sitovaa suuntaa tai rakennusten sijaintia kaavassa ei osoiteta. Päiväajan äänitaso rakennusalueen rajaan rajautuvassa rakennuksen ulkovaipassa on selvityksen mukaan enintään 61 dB, jonka myötä Asemantiehen rajautuvien rakennusmassojen ulkovaipan äänitasoeroksi osoitetaan 31 dB(A). Rakennusten ulkovaipan rakenteen suunnittelussa tulee huomioida myös muiden seinien ja rakennusosien ääneneristävyyks, jotta valtioneuvoston säätämät ohjearvot sisällä täyttyvät.



Kuva 7 Liikenteen aiheuttama päivä- ja yöajan keskiäänitaso. Vaaleanoranssilla esitetyillä alueilla äänitaso on enintään 60 dB(A), keltaisilla alueilla 55 dB(A), vihreällä 50 dB(A) ja vaaleanvihreällä 45 dB(A). © Promethor, Vihdin kunta



Kuva 8 Liikenteen aiheuttama keskiäänitaso rakennusmassoissa numeroin ilmaistuna. © Promethor, Vihdin kunta

3.1.4 Maanomistus

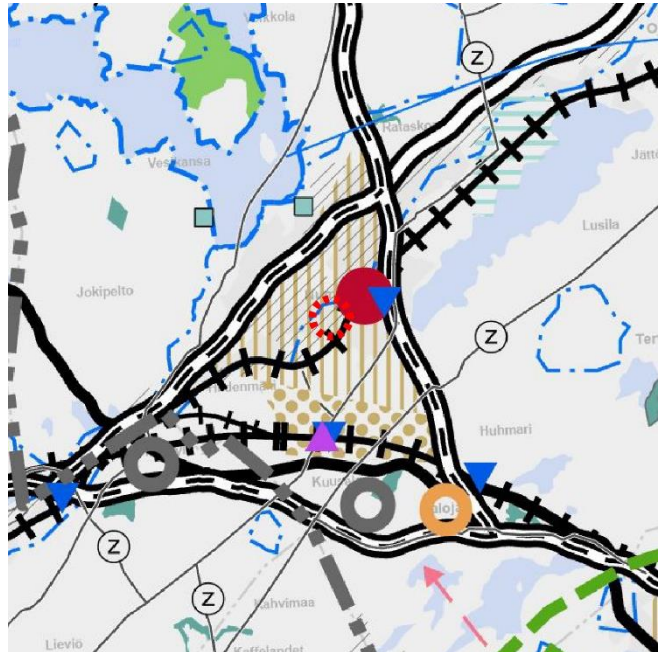
Suunnittelualueella sijaitseva rakennuspaikan kiinteistö (927-406-2-30) on kaavan laatimisen aikaan yksityisomistuksessa. Tialueista Albertinkatu (927-406-2-625) sijaitsee kunnan omistamalla maa-alalla, kun taas Asemantien kiinteistön (927-895-2-28) omistaa Suomen valtio.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Voimaantumisen myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuuli-voimaratkaisua.

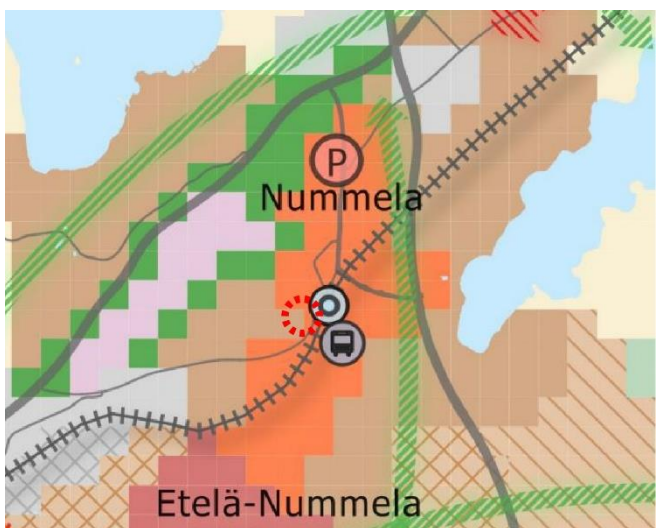
Asemakaava-alue sijoittuu Uusimaa-kaavassa 2050 Nummelan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle. Alueen luoteisella puolella sijaitsee pohjavesialue ja sen kaakkoisella puolella kulkee Nummelan halkova rautatieyhteys. Maakuntakaavassa ei ole muita aluetta koskevia merkintöjä.



Kuva 9 Ote Uusimaa 2050 -maakuntakaavasta. N210 ympyröity punaisella katkoviivalla © Uudenmaan liitto, Vihdin kunta

3.2.2 Strateginen yleiskaava

Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020, lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.



Kuva 10 Yhdyskuntarakenteen ohjaus -teemakartta. Kaava-alueen sijainti ympyröity punaisella katkoviivalla © Vihdin kunta

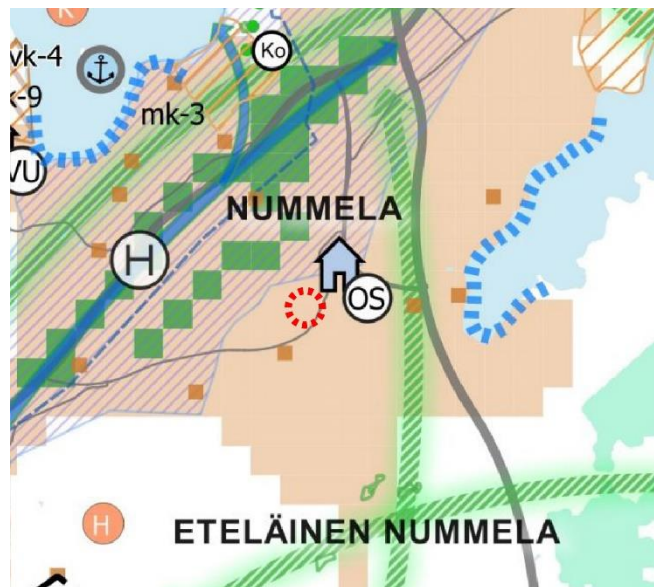
Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Strateginen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia karttoja on yhteensä kolme:

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

Yhdyskuntarakenteen ohjaus -teemakartta on strategisen yleiskaavan pääkartta. N210 kaava-alue sijoittuu kartassa keskustatoimintojen alueen ja tiivistyvän taajaman rajalle. Rajaukseen kuuluu myös kartassa esitetty Asemantie, joka yhdistää Nummelan keskusta-alueet Kehätiehen. Samansuuntaisesti kulkee myös Nummelan läpi kulkeva rautatieyhteys.

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -kartassa kaavarajauksen alueella ei ole pääkarttaa tarkentavia merkintöjä. Vaaleanruskea väri esittää kaavakartan 1 taajamarakenteen rajausta, alueen luoteisella puolella sijaitseva sininen rasteri on pohjavesialueen raja.

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto -teemakartassa suunnittelualue sijoittuu arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman alueelle. Rajaus sijaitsee kävelyn ja pyöräilyn ydinalueella intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeellä, jonka läpi kulkeva Asemantie on merkitty olemassa olevaksi seudullisen kävelyn ja pyöräilyn yhteydeksi. Alueen läheisyydessä, Nummelan taajaman keskustassa on merkitty myös joukkoliikenteen terminaali, sekä selvitettävä Hanko-Hyvinkää -radan seisakevaraus.



Kuva 12 Luonto ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartta. Kaava-alue korostettu punaisella katkoviivalla © Vihdin kunta



Kuva 12 Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartta. Kaava-alue korostettu punaisella katkoviivalla © Vihdin kunta

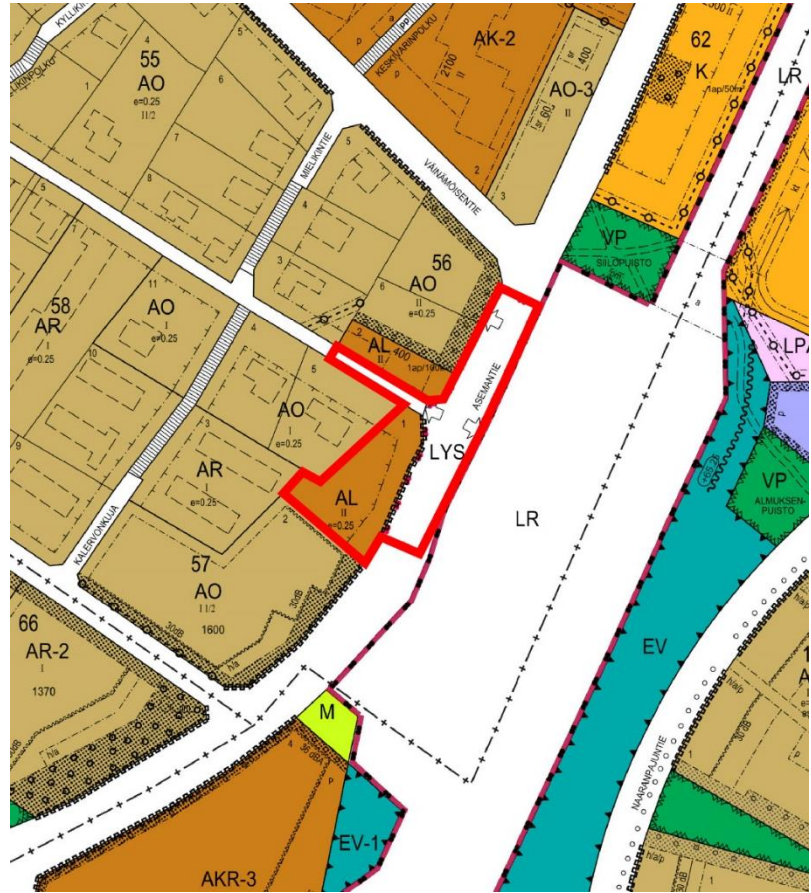
3.2.3 Osayleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa.

3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat N30 Rajanummi-Vanha-Nummelan asemakaavamuutos ja N35 Vanha-Nummelan asemakaava ja asemakaavamuutos. Voimassa olevassa vuonna 1984 lainvoiman saaneessa kaavassa N30 on entisen Harmoonitehtaan tontti merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL), jonka tehokkuusluku (e) on 0.25. Tontille rakentaminen on rajattu kahteen kerrokseen ja asumiseen sopivia tiloja on voitu rakentaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Kaavassa N35 (lainvoimainen vuodesta 1987) tähän kaavaan kuuluvat muutosalueet ovat liikennealueita: Asemantie on merkitty kaavassa yleisen tien merkinnällä (LYS), Albertinkadun ollessa jo nykyiselläänkin kaavanmukaista katualuetta.



Kuva 13 Kuvakaappaus voimassa olevista asemakaavoista suunnittelualueella. © Vihdin kunta

3.2.5 Muita asemakaavaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

Kaava-alueelle on vuonna 2025 laadittu Promethor Oy:n toimesta liikennemeluserveys, jonka pohjalta on määrätty kaavaratkaisun äänitasoerovaatimus rakennusten rakenteissa. Asemantielle on suunnitteilla kaavamuutos, jossa se osoitetaan katualueeksi koko matkaltaan. Kaavatyöstä on maininta Vihdin kunnan kaavoituskatsauksissa vuodesta 2023 alkaen.

3.2.6 Rakennusjärjestys

Vihdin kunnan rakennusjärjestys on rakentamisen ohjauksen väline, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa 13.11.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueella rakentamista koskevat kuitenkin ensisijaisesti asemakaavamääräykset. Rakennusjärjestys päivitetään vuoden 2025 alkupuoliskolla.

3.2.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

3.2.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on tarkastettu ja hyväksytty 07.01.2025.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavatyön tarve on syntynyt entisen Harmoonitehtaan kiinteistön nykyiseltä omistajalta. Kiinteistöä koskevat kaavamerkinnot eivät mahdollista nykyisen kysynnän mukaista rakentamista, palvelujen keskittyessä Nummelan taajaman keskusta-alueelle. Vanhan Nummelan alue on miltei kokonaan asumiselle osoitettu ja paikoin arvokkaaksikin mielletty asuinalue Nummelan taajamassa, johon on vuosien aikana noussut erikokoisia ja eri asumismuotoja mahdollistavaa asumista. Puretun Harmoonitehtaan tontin omistajilla on tavoite rakentaa kiinteistölle asumiseen osoitettuja tiloja. Kaavoituksen tarpeesta on keskusteltu jo vuoden 2023 aikana, ja kaavasta on maininta vuosien 2024 ja 2025 kaavoitusohjelmassa. Kaavatyöstä on tehty kaavan käynnistämissopimus vuonna 2024.

Kunnanhallitus on elinvoimalautakunnan esityksestä päättänyt kuuluttaa kaavatyön N210 vireille sekä hyväksynyt sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet 20.8.2024 § 172.

Kaavatyö kuuluu kunnanvaltuuston 30.10.2023 § 40 hyväksymään Vihdin kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2025.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Aluiedenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavatyö kuulutettiin vireille 4.9.2024.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin elinvoimalautakunnan kokouksessa 13.8.2024 § 74.

Kunnanhallitus on 19.8.2024 § 172 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetellut tavoitteet kaavatyölle ja kuuluttanut kaavatyon vireille (vireilletulokuulutus päivätty 4.9.2024).

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyon tavoitteena on luoda nykyiselle kysynnälle sopiva kaavamuutos, jossa liikerakennusten korttelialue muutetaan asumiselle tarkoitetuksi alueeksi ja Asemantien liikennealue katualueeksi.

Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Pääsääntöisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntien alueidenkäytön suunnitteluun maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta. Kuntatasolla taas yleiskaavan merkitys korostuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan konkretisoinnissa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat kuitenkin myös asemakaavoitusta silloin, kun alueella ei ole sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa ne olisi jo huomioitu. Lisäksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ns. erityistavoitteet sisältävät kaikkia kaavatasoja, myös asemakaavoitusta koskevia velvoitteita, mikäli asemakaavoitusta koskevia velvoitteita ja tavoitteita ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

AKL:n sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä alueidenkäyttölaissa säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

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

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaava ei voi olla maakuntakaavan vastainen ja lisäksi asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen kaavoituksella huomioidaan nykyisen kysynnän luomat tavoitteet alueen rakentamiselle. Tavoitteena on mahdollistaa tehokasta asumista siten, että kaavan myötä toteutettavissa olevat rakennukset sopivat ympäristön olemassa olevaan rakennuskantaan ja yleisilmeeseen niin kokonsa, materiaaliensa ja massoitelunsa kautta.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

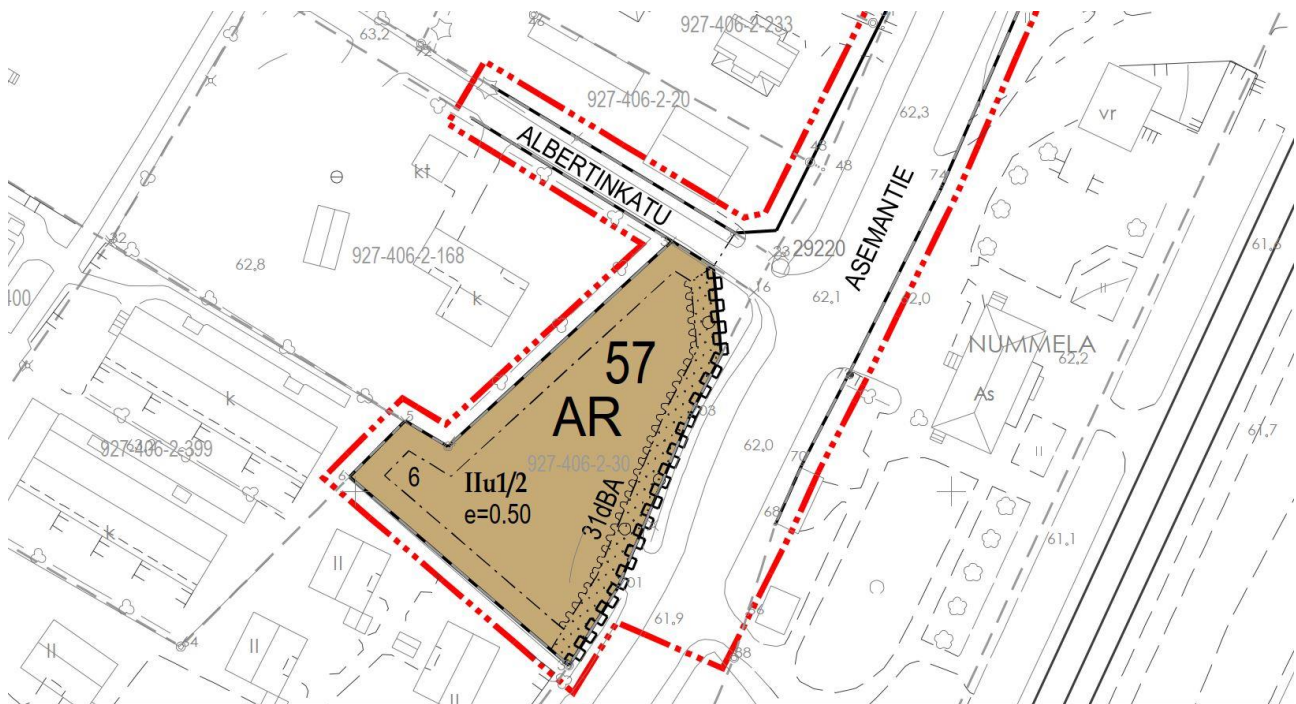
Erillisiä, vaihtoehtoisia asemakaavaratkaisuja ei ole tehty. Esitetyssä luonnoksessa rakennuspaikan AL-merkintä on muutettu AR-merkinnäksi (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialue). Tontin enimmäiskerrosluku on nostettu kahteen ja puoleen kerrokseen, kuitenkin siten, että rakennusten räystäskorona ei tule olla yli 6 metriä. Tontin tehokkuusluku (e) on nostettu 0.5:een.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu korttelin 57 rakennuspaikasta 1, joka kaavatyön myötä muutetaan rivitaloasumiselle sopivaksi. Kaavatyön rakentamista ohjaavan merkinnän muutosten lisäksi yleisen tien alueita muutetaan kaavassa katualueeksi.

Kaava-alueen koko on noin 0,48 ha, josta noin 0,2 ha kuuluu olemassa olevalle rakennuspaikalle.



Kuva 14 Ote asemakaavaehdotuksesta. Entisen Harmoonitehtaan tontti on kaavassa osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi ja Asemantie katualueeksi. © Vihdin kunta

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksen voidaan katsoa parantavan ympäristön laatua, sillä nykyisellään kaavamerkintöjen mukaiselle rakentamiselle ei ole kysyntää. AL-merkitty tontti on ollut rakentamaton Harmoonitehtaan purkamisesta saakka, eikä uutta rakentamista voida olettaa syntyvän ilman kaavallisia muutoksia.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asemakaava kattaa olemassa olevan Vanhan Nummelan korttelin 57 rakennuspaikan 1, jonka pinta-ala on noin 2000 neliometriä. Rakennuspaikka on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Rakennuspaikan tehokkuusluku on 0.5 ja kahden kerroksen lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa ullakkokerroksen, jonka kerrosala on enintään puolet rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta.

5.3.2 Katualueet

Nykyinen Asemantien LYS-merkintä (yleisen tien alue) on muutettu kaavaehdotuksessa katualueeksi. Albertinkadun katualue säilytetään sellaisellaan.

5.4 Kaavan vaikutusten arviointi

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen, väestö ja kehitys

Kaavalla on suora, mutta vähäinen vaikutus alueen asumiseen. Uuden kaavan myötä mahdollistettu asuinrakentaminen luo asumismahdollisuuksia ratkaisusta riippuen 10 – 30 asukkaalle. Tehokkaiden, kaksikerroksisten rivitalojen ja rakennuspaikan sijainnin myötä voidaan olettaa alueen kiinnostavan etenkin lapsiperheitä. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet koulukeskuksiin.

Vaikutus kaupallisiin palveluihin

Asemakaavamuutoksella on teoriassa heikentävä vaikutus kaupallisiin palveluihin, sillä merkinnän muutos poistaa mahdollisuuden rakentaa alueelle liikerakennuksia. Alue sopii sijaintinsa vuoksi kuitenkin huonosti kaupallisille palveluille, joten liiketilojen tarvetta voidaan pitää ko. tontilla epätodennäköisenä. Kaavamuutoksen myötä syntyvällä asumisella on vähäinen mutta positiivinen vaikutus taajaman muihin kaupallisiin palveluihin uusien asukkaiden myötä.

Vaikutus tekniseen huoltoon

Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta tekniseen huoltoon, mutta se on ensimmäisiä vaiheita Asemantien kaduksi muuttamisessa. Koko Asemantietä koskevan kaavamuutoksen myötä Asemantie voidaan siirtää kunnan hallinnoimaksi ja ylläpitämäksi katualueeksi, jolloin sen huolto ja kunnossapito on kunnan vastuulla.

Vaikutus maisemakuvaan

Kaavamuutoksella on selkeä vaikutus alueen maisemaan: kaavan rakennuspaikka sijaitsee Asemantiellä olevan loivan käännöksen sisäpuolella, jossa se on naapureidensa tavoin merkittävä maisemallinen osa Asemantietä ja sen ympäristöä. Rakennuspaikka rajautuu Asemantiehen ja on jo siten merkittävä maisemallinen tekijä alueella.

Maisemakuvallisen vaikutuksen vuoksi kaavamerkinnöillä ohjataan tontille rakennettavien rakennusten julkisivuja ja kattomuotoja.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavatyön vaikutus liikenteeseen on vähäinen, sillä rakennettavien asuntojen määrä on pieni. Asukkaiden kasvavan määrän myötä päivittäinen liikenne alueella kasvaa hieman.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavatyöllä ei ole merkittävää vaikutusta luontoon ja luonnonympäristöön, sillä alue on nykyisellään rakennettua tiealuetta ja purettua rakennusalaa.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

5.6.1 Meluntorjunta

Alueella on tarve meluntorjunnalle luomatta maisemaan vaikuttavia melumuureja. Tie- ja rautatieliikenteen melun vuoksi rakennusten rakenteet tulee suunnitella siten, että valtioneuvoston säätämiä melutason ohjearvoja voidaan noudattaa. Meluntorjuntaa piha-alueilla voidaan toteuttaa rakennusmassojen sijoittelulla sekä kasvillisuudella.

5.7 Nimistö

Kaavalla osoitetaan Asemantien yleisen tien alue kaduksi. Kadun nimi säilytetään Asemantienä. Myös Albertinkadun nimi säilyy sellaisenaan.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueella tapahtuvaa rakentamista ohjaavat kaavasta laaditut asiakirjat.

6.1.1 Hulevedet

Kiinteistöllä syntyvät hulevedet voidaan ohjata hulevesiverkostoon. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöllä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan hyväksymiskäsittelyn tavoiteaika on vuoden 2025 alkupuoliskolla. Kaava-alueen infra ja tiestö on olemassa, joten kaavan toteuttaminen rakennettavan kiinteistön osalta voidaan aloittaa kaavan valmistuttua.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitus-taulu sekä internet -sivut

Verkkosivut

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat
www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Kaavan valmistelu

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785
Marianne Kaunio, *kaavoituspäällikkö*
s-posti Marianne.kaunio@vihti.fi
puh. 044 042 1345

Kaavan piirtäminen

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*
s-posti eila.siikanen@vihti.fi
puh. 044 467 5582

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*
s-posti eila.siikanen@vihti.fi
puh. 044 467 5582

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela

Raportissa esitetyt lainaukset alueidenkäyttölaista (AKL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset AKL: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



V/HT



N210

Asemakaavamuutos osassa korttelia 57 (Harmoonitehtaan asemakaavamuutos)

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
13.8.2024, päivitetty 18.3.2025*



Asia 313/10.02.03.00/2024

Kaavan laatija:

Vimme Veikkolainen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Kaavahankkeen koordinointi:

Marianne Kaunio, arkkitehti
kaavoituspäällikkö



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

Aloitusvaihe

OAS ja tavoitteet

- Ella 13.8.2024 § 74
- KH 20.8.2024 § 172



Kaavan valmisteluvaihe / kaavaluonnos

Elinvoimalautakunta 8.10.2024 § 96
Kaavaluonnosaineisto nähtävillä (62 §)
13.11.2024 – 12.12.2024



Kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta 18.3.2025 §
Kunnanhallitus
Kaavaehdotus nähtävillä (65 §)



Kaavan hyväksyminen (sis. vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin)

Elinvoimalautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

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, lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellään myös kaavatyön tavoitteet.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan korttelissa 57 sijaitsevan rakennuspaikan 1 ja sen tuntumassa sijaitsevan liikennealueen asemakaavamuutoksen laatimiseksi.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Vihdin kunnantalon infossa 30 vuorokautta sen vireilletulokuulutuksen julkaisemisesta ja koko kaavatyön ajan kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

AKL 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.



Kuva 1 Kaava-alueen alustava sijainti taustakartalla. © MML, Vihdin kunta

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajamassa Asemantien ja Albertinkadun risteysalueen tuntumassa. Alue ja sen lähiympäristö on asemakaavoitettu ja rakentunut voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Ympäröivän alueen rakennuskanta koostuu pääosin erikokoisista ja -ikäisistä pientaloista ja rivitaloista. Muutaman korttelin etäisyydellä sijaitsee myös pienkerrostaloja ja kaupallisia palveluita.

Kaavamuutosalue koskee korttelin 57 rakennuspaikkaa 1, jossa on aiemmin sijainnut jo purettu Nummelan Harmoonitehdas. Voimassa olevassa kaavassa N30 alue on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL). Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös rakennuspaikan edustalla sijaitseva Asemantien ja Albertinkadun risteysalue (voimassa olevassa kaavassa N35 yleisen tien merkinnällä LYS), sekä osa Albertinkadun katualuetta.

Suunnittelualue on alustavan rajauksen mukaan pinta-alaltaan noin 0,48 ha. Kaavatyön tavoitteena on luoda nykyiselle kysynnälle sopiva kaavamuutos, jossa liikerakennusten korttelialue muutetaan asumiselle tarkoitetuksi alueeksi ja Asemantien liikennealue katualueeksi. Kaavamuutoksen tarve on kiinteistönomistajalähtöinen ja kaavatyön aikana tehdään yhteistyötä omistajatahon kanssa.



Kuva 2 Kaava-alueen rajaus ortokuvassa. © MML, Vihdin kunta

SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue on tyhjä liikerakennuksille osoitettu rakennuspaikka ja osa liikennealueesta. Suunnittelualueen liikenteellisen pääverkon muodostavat Asemantie ja siitä haarautuva Albertinkatu, jossa sijaitsee myös olemassa oleva liittymä suunnittelualueelle.

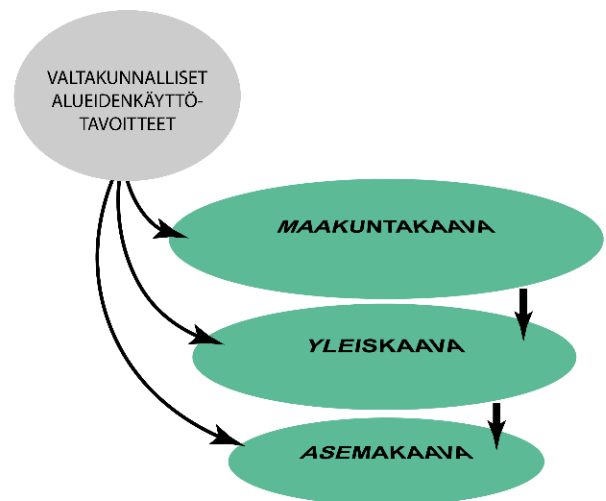
Suunnittelualue on alustavalta kooltaan noin 4800 neliometriä (0,48 ha). Suunnittelualue koostuu risteysalueen liikennealueesta (LYS), sekä yksittäisellä kiinteistöllä sijaitsevasta rakennuspaikasta, jonka käyttötarkoitus voimassaolevassa kaavassa on liikerakennusten korttelialue (AL).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa ja kaikilla kaavatasoilla. Pääsääntöisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuitenkin asemakaavoitukseen ylemmän asteisten kaavojen, erityisesti maakuntakaavan, mutta myös kunnan yleiskaavojen ohjausvaikutuksen välityksellä.

Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. VATEilla pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

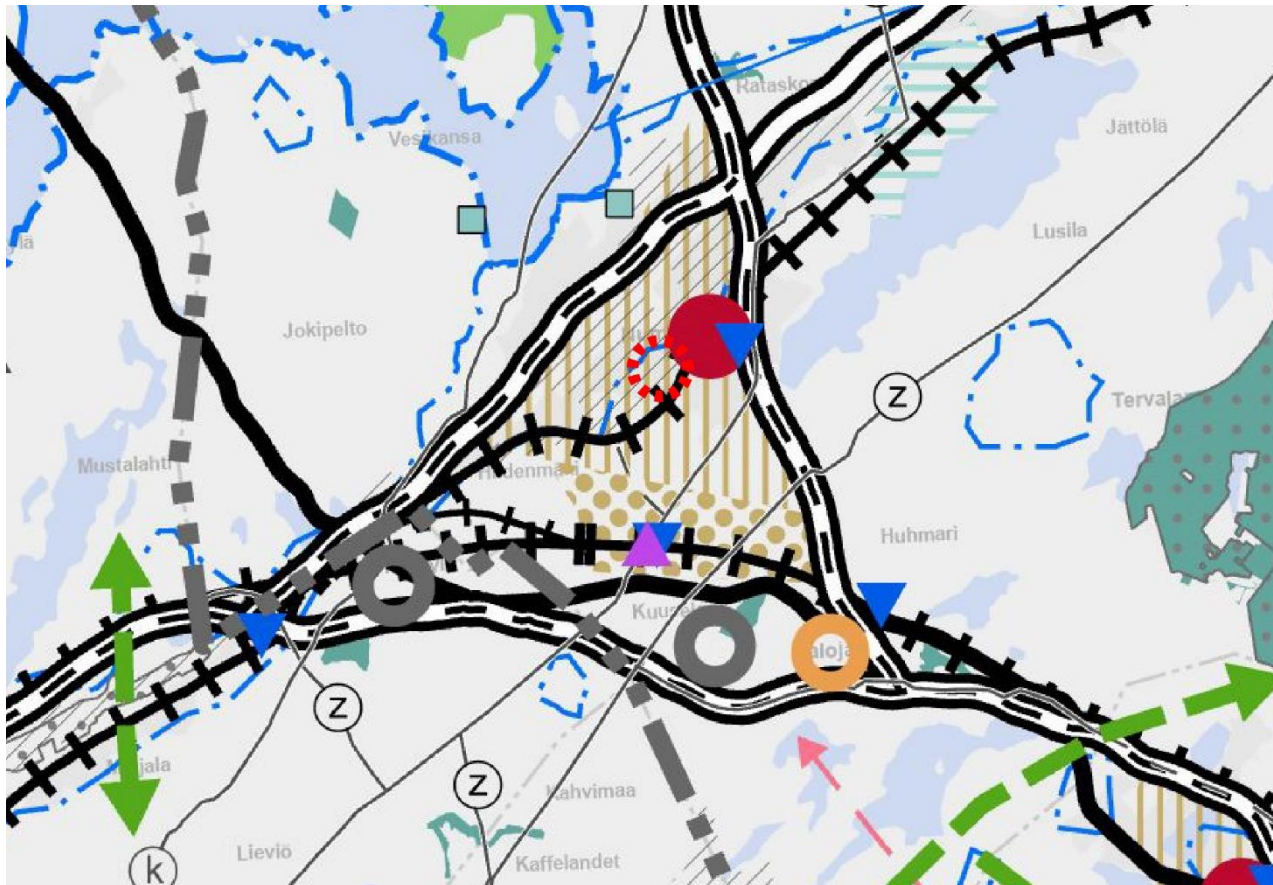
Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.



Tätä asemakaavatyötä ohjaavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden teemoista etenkin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Maakuntakaava



Kuva 3 Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. © Uudenmaan liitto, Vihdin kunta

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua.

Asemakaava-alue sijoittuu Uusimaa-kaavassa 2050 Nummelan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle. Alueen luoteisella puolella sijaitsee pohjavesialue ja sen kaakkoisella puolella kulkee Nummelan halkova rautatieyhteys. Maakuntakaavassa ei ole muita aluetta koskevia merkintöjä.

Yleiskaava

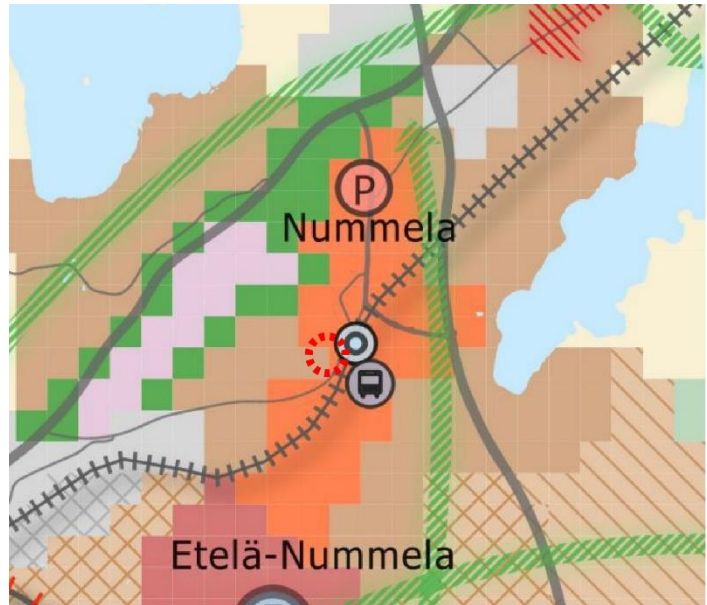
Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020, lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Strateginen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia karttoja on yhteensä kolme:

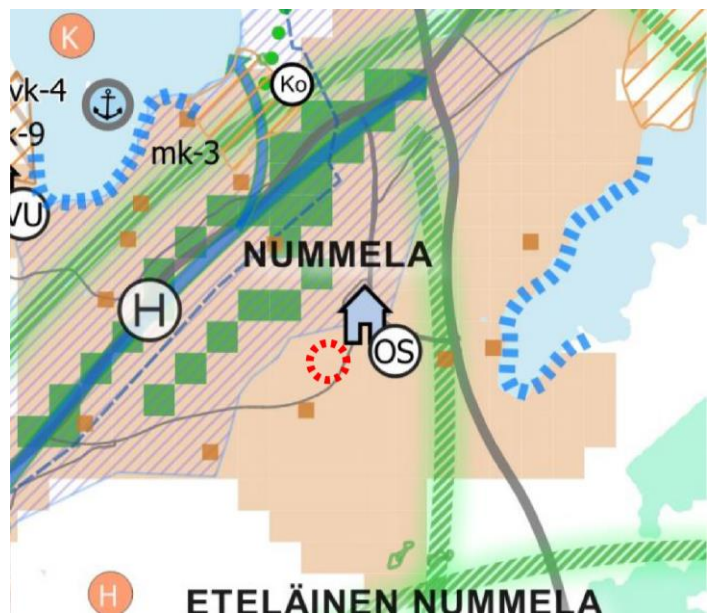
1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartta on strategisen yleiskaavan pääkartta. N210 kaava-alue sijoittuu kartassa keskustatoimintojen alueen ja tiivistyvän taajaman rajalle. Rajaukseen kuuluu myös kartassa esitetty Asemantie, joka yhdistää Nummelan keskusta-alueet Kehätiehen. Samansuuntaisesti kulkee myös Nummelan läpi kulkeva rautatieyhteys.

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-kartassa kaavarajauksen alueella ei ole pääkarttaa tarkentavia merkintöjä. Vaaleanruskea väri esittää kaavakartan 1 taajamarakenteen rajausta, alueen luoteisella puolella sijaitseva sininen rasteri on pohjavesialueen raja.

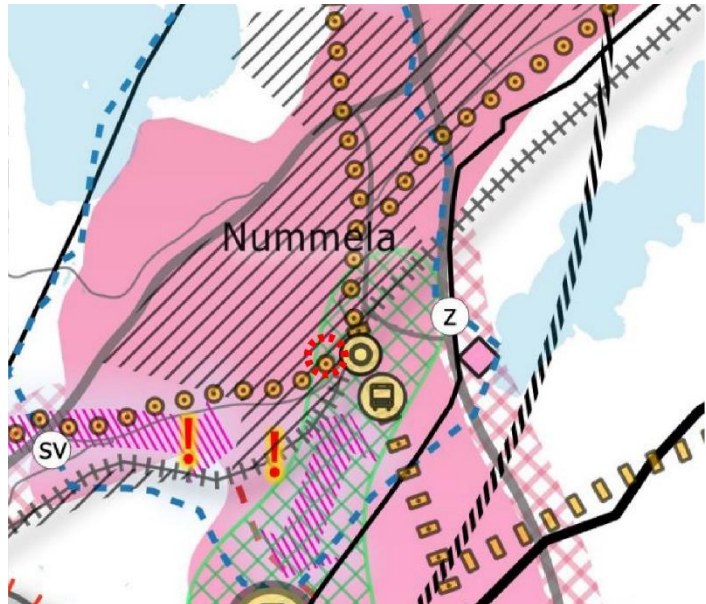


Kuva 5 Yhdysrakenteen ohjaus (pääkartta). N210 kaava-alue korostettu punaisella. © Vihdin kunta.



Kuva 5 Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -kartta. N210 kaava-alue korostettu punaisella. © Vihdin kunta.

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa suunnittelualue sijoittuu arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman alueelle. Rajaus sijaitsee kävelyn ja pyöräilyn ydinalueella intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeellä, jonka läpi kulkeva Asemantie on merkitty olemassa olevaksi seudullisen kävelyn ja pyöräilyn yhteydeksi. Alueen läheisyydessä, Nummelan taajaman keskustassa on merkitty myös joukkoliikenteen terminaali, sekä selvítettävä Hanko-Hyvinkää -radan seisakevaraus.



Kuva 6 Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto. N210 kaava-alue korostettu punaisella. © Vihdin kunta.

Osayleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa.

Asemakaava

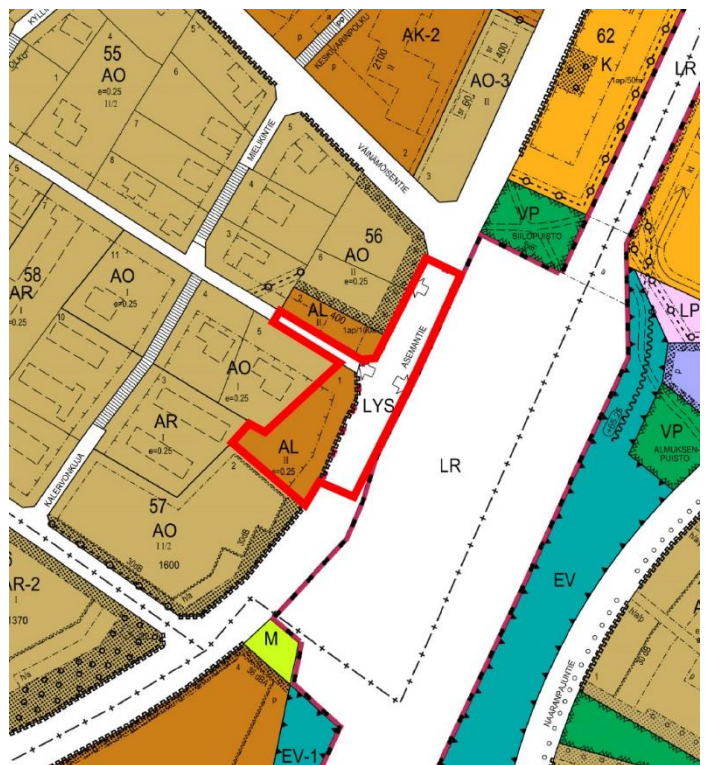
Laadittava asemakaava sijaitsee voimassa olevien kaavojen N30 ja N35 alueella. Kaavoitusohjelmassa on myös mainittu vireille tulevaisi koko Asemantien kattava asemakaavamuutos.

Muita kaavatöitä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

- Vihdin kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma

Tehtävät selvitykset ja suunnitelmat

Kaavatyön kuluessa tullaan tarvittaessa tekemään, tarkentamaan sekä päivittämään suunnittelualueetta koskevia selvityksiä tarpeen mukaan.



Kuva 7 Kaava-rajaus ajantasa-asemakaavalla. © Vihdin kunta.

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

AKL 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

Alueidenkäyttölain 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, ilmaa, 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.

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä ja turvallinen.

Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevinä. Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja sen välittömään lähiympäristöön.

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 etukäteen) koko kaavaprosessin ajan. Kaavatyön aikana ollaan yhteydessä ja tarvittaessa pidetään neuvotteluita eri viranomaistahojen kanssa.

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen käsiteltä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksyttyä siihen kirjatut kaavatyön tavoitteet, ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävilläolosta (AKL 63 §). Kaavatyöstä on mainittu Vihdin kunnan kaavoitusohjelmassa 2024-2025.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään kunnan edustajien puoleen. Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien yksi kaavaluonnos. Elinvoimalautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (AKL 62 § ja MRA 27 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään tarvittaessa ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa esittelytilaisuudessa käydään läpi kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kysymyksiä ja kannanottoja.

Asemakaavaehdotus

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

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole merkittäviä, korjattu asemakaavaehdotus viedään elinvoimautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

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

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 (AKL 62 §).

Asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, erityisesti infra- ja tukipalvelut
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, erityisesti ELY-keskus

TIEDOTTAMINEN

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

Kaavan suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetsivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön suunnittelun käynnistymisestä ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä (Vihdin Uutiset ja Länsi-Uusimaa), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, valmisteluaineisto ja asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille. Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa. Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/

AIKATAULU

Kaavoitusaloitteesta on mainittu kaavoituskatsauksessa 2023, asemakaavatyön mahdollisesta vireilletulosta kaavoitusohjelmassa vuodelle 2024-2025.

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat ovat:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo

syyskuu 2024

Valmisteluaineiston nähtävilläolo

syksyllä 2024

Ehdotuksen nähtävilläolo

talvella 2024 - 2025

Asemakaavan hyväksymiskäsittely

keväällä 2025

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitus-taulu sekä internet -sivut

Verkkosivut

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*

s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi

puh. 044 767 4785

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*

s-posti eila.siikanen@vihti.fi

puh. 044 467 5582

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus

PL 13, 03101 Nummela



Raportissa esitetyt lainaukset alueidenkäyttölaista (AKL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset AKL: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



V/HTI



Lausuntojen sekä muistutusten lyhennelmät ja vastineet

N210 Asemakaavamuutos osassa korttelia 57

(Harmoonitehtaan asemakaavamuutos)

Asemakaavojen N30 ja N35 muutos

Liittyy elinvoimalautakunnan 8.10.2024 § 96 MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävälle asettamaan asemakaavamuutoksen luonnosaineistoon.

Nähtävillä MRL 65 §:n MRA 27 §:n mukaisesti 13.11.2024 – 12.12.2024.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Kukaan muistutuksen jättäneistä ei ole pyytänyt tietoa kaavan hyväksymispäätöksestä.

Vihdin kunta

Asemantie 30

PL 13

03101 Nummela

Valmistelija

Vimme Veikkolainen, kaavasuunnittelija

vimme.veikkolainen@vihti.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1. Lausunnon antaja

Päivämäärä 14.11.2024
Lausunnon antaja Länsi-Uudenmaan museo

Lausunto

Museo mainitsee lausunnossaan, että se pitää entisen Harmoonitehtaan alueen muuttamista asuinkäyttöön soveltuvana muutoksena alueelle. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja maisemallisesti merkittävän Harmoonitehtaan menettäminen alueelta on rakennetun kulttuuriympäristön näkökulmasta valitettavaa. Tontin uudisrakentamisen osalta museo pitää alueelle soveltuvana suunnittelualueen ympärillä olevaan asuinalueeseen liittyvää ja sen mittakaavaan sopeutuvaa asuinrakentamista. Kaavaluonnoksessa esitetty kerrosluku Ilu1/2 vaikuttaa alueelle soveltuvalta ja katuvarteen osoitettu istutettava alueen osa kannatettavalta ratkaisulta. Museo pitää tärkeänä, että uudisrakentaminen sovitetaan ympäröivään miljööseen hyvin myös ulkoasultaan. Kaavassa olisikin hyvä määrätä tarkemmin uudisrakentamisen sovittamisesta sopimaan yhteen lähialueen vanhan rakennuskannan kanssa myös ulkoasultaan. Alueen lähistössä on kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaita kohteita ja kaavamuutoksen alue on näkyvällä paikalla.

Museo muistuttaa lausunnossaan, että purettu Harmoonitehtaan rakennus, Albertinkatu 1:ssä sijaitseva mansardikattoinen asuin- ja liikerakennus ja Nummelan rautatieaseman alue rakennuksineen tulee kaavaselostuksessa mainita rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaina.

Vastine

Kaavamääräyksissä osoitetut rakennusmateriaalit, kattomuoto ja räystäskorkeus ohjaavat rakennussuunnittelua siten, että uudisrakentaminen tulee mittakaavallisesti sopeutumaan ympäröivään rakennuskantaan. Rakennussuunnittelua ohjaavaa määräystä on vielä tarkennettu ehdotusvaiheessa maininnalla ”rakennusten tulee ulkonäöltään soveltua ympäröivään rakennuskantaan”.

Kaava-aluetta ympäröivistä rakennuksista ja niiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisesta arvosta on lisätty maininta kaavaselostuksen rakennuskannan kuvauksessa.

2. Lausunnon antaja

Päivämäärä 02.12.2024
Lausunnon antaja Caruna Oy

Lausunto

Caruna Oy on lausunnossaan maininnut, että kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa, ja sen myötä alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja. Mahdollisesti tarvittavat laite- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta, ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine

Uudisrakentamisen myötä tarvittavista sähkönjakeluverkon muutoksista ja kustannuksista vastaa alueen rakennushankkeisiin ryhtyvät maanomistajat.

3. Lausunnon antaja

Päivämäärä 04.12.2024
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto

ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että kiinteistötunnusten esittäminen kaavaselistuksessa selkeyttäisi sen luettavuutta. ELY-keskus huomauttaa, että kaavamääräysten pohjalla käytetty meluselvitys tulee esittää tarkemmin ja sen tulee olla kohtuullisen tuore. ELY-keskus muistuttaa, että taustaselvitysten tulee olla osallisten käytettävissä nähtävilläoloaikana.

ELY-keskus tuo lausunnossaan esiin, että maaperäkartan mukaan kaava-alue sijoittuu savimaalle, minkä takia raideliikenne saattaa aiheuttaa haitallista tärinää. ELY-keskus katsoo, että kaavahanke edellyttää ajantasaista ja riittävää tärinäselvitystä tarvittavien kaavamääräysten lähtökohdaksi.

ELY-keskus katsoo, että kaavan tultua voimaan Vihdin kunnan tulee tehdä Asemantietä koskeva kadunpitopäätös niiltä osin, kuin se voimassa olevissa asemakaavoissa on osoitettu kaduksi. Vihdin kaavoitusohjelman mukaisesti tavoitteena on käynnistää Asemantietä koskevan katukaavan laatiminen, missä kaikki vanhentuneet LYS-merkinnällä osoitetut liikennealueet tulee osoittaa katualueena. Näiltä osin kadunpitopäätös tulee tehdä asemakaavan tultua voimaan.

ELY-keskus toteaa, että kaavaselistuksessa tulisi tarkemmin kuvata, mitä selvityksiä ja suunnitelmia kaavatyön pohjana on käytetty ja mitä näissä selvityksissä esitettyjä asioita on arvioitu voitavan käyttää tämän kaavatyön tukena.

Vastine

Kiinteistötunnukset on lisätty kaavaselostukseen. Kaavatyön pohjaksi olemassaoleva vuonna 2014 tehty meluselvitys on päivitetty nykytilanteeseen ja kattamaan koko rakennettava kaava-alue. Kaavan meluselvitys asetetaan nettisivuille nähtävilläolon ajaksi.

Kaava-alueesta ei ole tehty tärinäselvitystä. Koska kaavatyö koskee rakennettavilta osin vain yhtä tonttia, jonka määräyksissä ei määrätä tiettyä runkorakennusmateriaalia, perustamistapaa tai sitovaa rakennuksen kerroslukua, tulee tärinä ja sen vaikutukset tutkia rakennushankekohtaisesti. Kaavamääräyksiin on lisätty tätä koskeva yleismääräys: ”Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee tutkia ja huomioida rakennuksia suunniteltaessa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C-rajaa-arvoa 0.30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa. Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttama runkomelun L_{pr}m voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa. Tärinää koskevat selvitykset ja niistä johdetut ratkaisut tulee esittää rakentamislupaa haettaessa.”

Kaavassa kaduksi osoitettavasta liikennealueesta tehdään kadunpito päätös kaavan voimaantumisen myötä. Muut osat Asemantien kaduksi muuttamisessa tutkitaan erillisessä kaavatyössä.

4. Lausunnon antaja

Päivämäärä 04.12.2024
Lausunnon antaja Väylävirasto

Lausunto

Väylävirasto edellyttää lausunnossaan, että kaava-alueella kaavoitettaessa on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Väylävirasto mainitsee lausunnossaan, että kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Väylävirasto muistuttaa, että melun-, runkomelun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun-, runkomelun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun-, runkomelun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.



Vastine

Kaavatyön pohjaksi vuonna 2014 tehty meluselvitys on päivitetty nykytilanteeseen ja kattamaan koko rakennettava kaava-alue. Kaavan meluselvitys asetetaan nettisivuille nähtävilläolon ajaksi.

Kaava-alueesta ei ole tehty tärinäselvitystä. Koska kaavatyö koskee rakennettavilta osin vain yhtä tonttia, jonka määräyksissä ei määrätä tiettyä runkorakennusmateriaalia, perustamistapaa tai sitovaa rakennuksen kerroslukua, tulee tärinä ja sen vaikutukset tutkia rakennushankekohtaisesti. Kaavamääräyksiin on lisätty tätä koskeva yleismääräys: ”Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee tutkia ja huomioida rakennuksia suunniteltaessa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C-rajaa-arvoa 0.30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa. Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttama runkomelun L_{pr,m} voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa. Tärinää koskevat selvitykset ja niistä johdetut ratkaisut tulee esittää rakentamislupaa haettaessa.”

Vihdissä 18.03.2025

Elinvoimalautakunta 18.3.2025 §

Vimme Veikkolainen

Kaavasuunnittelija

1. Mieli pide

Päivämäärä 11.12.2024
Muistutuksen antaja Yksityinen henkilö tai henkilöt

Mieli pide

Mieli piteessä mainitaan, että sen antaja pitää positiivisena asemakaavan valmistelun nopeutta ja sitä, että Vihdin kunta on kaavavalmistelussa alkanut ottaa paremmin huomioon maanomistajan tavoitteita sekä markkinatilanteen sanelemia realiteetteja. Mieli piteen tekijä kuitenkin huomauttaa, että maanomistajia on kohdeltava tasapuolisesti ja muissakin kunnan kaavahankkeissa tulee huomioida vastaavalla tavalla maanomistajan tavoitteet ja mm. kysyntä kaavoitusta ohjaavana tekijänä. Myös kaavaprosessin tulisi olla yhtä sujuvaa.

Mieli piteen jättäjä toivoo kaavatyössä myös huomioitavan Asemantien kevyen liikenteen parantamisen. Yhteyksien parantaminen liittyy pääosin Asemantien katukaavaan, mutta väylän parantamista tulee tarkastella jo tämän kaavan yhteydessä. Asemantien radan-, eli asemanpuolisella osalla jalankulun väylän rakentaminen ei ole mahdollista. Kevyen liikenteen väylän leventäminen tulee huomioida jo tässä vaiheessa.

Mieli piteen jättäjä mainitsee mieli piteessään myös Albertinkadun olevan erittäin kapea ja sen liikennöinnin olevan vaikeaa. Myös kasvillisuus hankaloittaa tien liikennöintiä. Kaavassa tulisi huomioida mahdollisuudet leventää Albertinkatua.

Mieli piteessä mainitaan myös meluselvityksen vanhentuneisuudesta. Kaavamerkintöihin kehoitetaan lisättävän määräys (esim.): rakennusten tulee soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Vastine

Kaavatyössä Asemantien kaduksi osoittaminen tehdään vain siltä osalta, jossa se nykyisellään on merkitty yleisen tien alueeksi (LYS). Katualueen rajausta perustuu LYS-alueen rajaukseen, eikä tässä kaavatyössä ole tarkoitus suunnitella tai osoittaa uusia mitoituksia olemassa oleviin liikennealueisiin. Katuyhteyksien kehittämistä ja tarvittavaa mitoitusta on tarkoitus tutkia myöhemmin valmisteltavassa Asemantien katukaavassa.

Albertinkadun liittäminen kaava-alueeseen perustuu pääosin olemassa olevien kaavojen rajaukseen. Tässä kaavassa kaduksi osoitettava Albertinkadun osa kuuluu edellä mainitun Asemantien LYS-alueen kanssa voimassaolevaan kaavaan N35. Albertinkadun osan sisällyttäminen kaavaan mahdollistaa kaavan N35 muuttamisen kokonaan, jolloin Albertinkatu ei jää vain osittain omaksi kaava-alueekseen. Tässä kaavassa ei kuitenkaan ole tarkoitus osoittaa Albertinkadulle uusia määräyksiä tai mitoituksen muuttamista, joka vaatisi alueiden haltuunottamista ympäröiviltä maanomistajilta. Kaavassa rakennettavaksi osoitettavan tontin tonttiliittymä säilyy entisellään eikä kaavamuutoksen katsota merkittävästi rasittavan Albertinkadun liikennöintiä.



Kaavaan on laadittu nykytilanne ja kaavarajaus huomioiva meluselvitys, jota on käytetty kaavamääräysten luomisen pohjana. Rakennussuunnittelua ohjaavaa määräystä on vielä tarkennettu ehdotusvaiheessa maininnalla ”rakennusten tulee ulkonäöltään soveltua ympäröivään rakennuskantaan”.

Vihdissä 18.03.2025
Elinvoimalautakunta 18.03.2025 §

Vimme Veikkolainen
Kaavasuunnittelija