

Kaava N210 Asemakaavamuutos osassa korttelia 57 (Harmoonitehdas) / ehdotusvaihe

Elinvoimalautakunta 13.08.2024 § 74

Kaavoituspäätös

Kaavatyöstä on saapunut vuonna 2023 kaavoitusaloite, joka on mainittu Vihdin kunnanvaltuuston hyväksymässä vuoden 2023 kaavoituskatsauksessa, sekä kaavoitusohjelmassa 2024-2025.

Kaavatyön vaihe

Kaavatyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittamaa kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijaitsee Nummelan Asemantien ja Albertinkadun risteysalueella ja sen välittömässä läheisyydessä. Kaava-alueeseen kuuluu jo puretun Nummelan harmoonitehtaan kiinteistö, joka voimassa olevassa kaavassa on osoitettu liikerakentamiselle (AL). Myös kiinteistöön rajautuvat katualue (Albertinkatu), ja yleisen tien alue (Asemantien risteysalue) kuuluvat kaavatyön aluerajaukseen.

Kaavarajauksen alustava koko on noin 0,48 ha. Rajaukseen kuuluu rakentamaton AL-tontti, katualue, sekä yleisen tien alue.

Asemakaavoitus on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa määritellään muun muassa asemakaavamuutoksen tavoitteet.

Tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa liikerakennusten korttelialueen kaavamerkintä asumiselle tarkoitetuksi merkinnäksi. Myös tontin rakennusoikeuden määrän kasvattamista tutkitaan kaavatyössä. Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa.

Valmistelija

Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Mika Herpiö

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) merkitä tiedoksi kaavan N210, Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 13.8.2024)
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet

Päätös Elinvoimalautakunta päätti:

- 1) merkitä tiedoksi kaavan N210, Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 13.8.2024)
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet

Tiedoksi

Kunnanhallitus 19.08.2024 § 172

Valmistelija Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1) kuuluttaa kaavan N210, Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavan vireille, sekä
- 2) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet

Päätös Kunnanhallitus päätti

- 1) kuuluttaa kaavan N210, Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavan vireille, sekä
- 2) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet

Tiedoksi

Kaavaprosessin vaihe

Asemakaavatyöstä on tehty kunnan ja maanomistajan välinen kaavoituksen käynnistämissopimus kesällä 2024.

Elinvoimalautakunta päätti 13.8.2024 § 74 merkitä tiedoksi Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kunnanhallitus on 20.8.2024 § 172 päättänyt kuuluttaa kaavan vireille ja hyväksynyt sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman pohjalta on laadittu kaavaluonnosratkaisu asetettavaksi nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

Kaavan valmisteluaineisto

Kaava-alueesta on laadittu kaavaselostus ja yksi kaavaluonnoskartta määräyksineen. Kaavaluonnoksessa liikerakentamiselle osoitettu tontti on muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Kaavanmukaisen tontin pinta-ala on noin 2034 m² ja kaavaluonnoksessa esitetyn tehokkuusluvun $e=0.5$ myötä rakennusoikeutta tontilla on noin 1017 m². Kaava-alueeseen kuuluvat liikennealueet Asemantiellä ja Albertinkadulla osoitetaan katuna.

Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksen merkittävin vaikutus on alueen maisemakuvaan ja korttelin asukasmäärään. Kaavamuutoksen myötä alueen asukasmäärän voi olettaa kasvavan noin 10-30 asukkaalla. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen täydentää alueen taajamakuvaan, sillä nykyisellään tontti on rakentamaton.

Kaavan viranomaistyö

Kaavasta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu mahdollisten lausuntojen pohjalta.

Kunnan sisäinen viranomaisyhteistyö toteutetaan lausuntopyyntöjen sijasta muiden toimialojen kanssa pitämällä kunnan sisäinen viranomaisneuvottelu, missä muut toimialat tuova näkemyksensä esiin kaavan valmisteluaineistosta.

Esittelijä	Elinvoimajohtaja Mika Herpiö
Ehdotus	<p>Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavamuutoksen N210 kaavaluonnosaineiston asetettavaksi nähtäville MRL 62 §:n mukaista vuorovaikutusmenettelyä varten 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta:</p> <p>Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet) Uudenmaan liitto Väylävirasto Länsi-Uudenmaan museo Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Caruna Oy Nummelan Aluelämpö Oy Rosk'n Roll Oy Ab Telia Finland Oyj DNA Oyj Elisa Oyj Nummelan Kilta Vihti-Seura ry Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas) Vammaisneuvosto Vanhusneuvosto Nuorisovaltuusto</p>
Päätös	<p>Elinvoimalautakunta päätti hyväksyä Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavamuutoksen N210 kaavaluonnosaineiston asetettavaksi nähtäville MRL 62 §:n mukaista vuorovaikutusmenettelyä varten 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta:</p> <p>Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet) Uudenmaan liitto Väylävirasto Länsi-Uudenmaan museo Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Caruna Oy Nummelan Aluelämpö Oy Rosk'n Roll Oy Ab Telia Finland Oyj DNA Oyj Elisa Oyj Nummelan Kilta Vihti-Seura ry Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas) Vammaisneuvosto Vanhusneuvosto Nuorisovaltuusto</p>

Kaavaprosessin vaihe

Asemakaavatyöstä on tehty kunnan ja maanomistajan välinen kaavoituksen käynnistämissopimus kesällä 2024. Kaava kuulutettiin kunnanhallituksen päätöksellä vireille elokuussa 2024.

Kaavan luonnosaineisto oli nähtävillä marras- ja joulukuussa 2024.

Kaavasta on laadittu keväällä 2025 liikennemeluserveys, jonka perusteella kaavassa esitettyä meluntorjuntamääräystä on tarkennettu. Luonnosaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella selostusta on tarkennettu, mutta pääosiltaan kaavan ratkaisu on pysynyt samassa muodossa kuin luonnosaineistossa.

Kaavan ehdotusaineisto

Kaava-alueesta on laadittu kaavaselostus ja yksi kaavaehdotuskartta määräyksineen. Kaavaehdotuksessa liikerakentamiselle osoitettu tontti on muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR). Kaavanmukaisen tontin pinta-ala on noin 2034 m² ja kaavaluonnoksessa esitetyn tehokkuusluvun $e=0.5$ myötä rakennusoikeutta tontilla on noin 1017 m². Kaava-alueeseen kuuluvat liikennealueet Asemantiellä ja Albertinkadulla osoitetaan katuna.

Kaavatontin Asemantien puoleisen rakennusalan rajalle sijoittuvien rakennusten ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyyden määräystä liikennemelua vastaan on nostettu 30 dB:stä 31 dB:iin. Yleismääräykseen on lisätty tärinä-, melu ja hulevesimääräys.

Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksen merkittävin vaikutus on alueen maisemakuvaan ja korttelin asukasmäärään. Kaavamuutoksen myötä alueen asukasmäärän voi olettaa kasvavan noin 10-30 asukkaalla. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen täydentää alueen taajamakuvaan, sillä nykyisellään tontti on rakentamaton.

Kaavan viranomaistyö

Kaavasta saatujen lausuntojen pohjalta määräyksiä on tarkennettu ja kaavasta on laadittu päivitetty liikennemeluserveys.

Valmistelija

Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Mika Herpiö

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää

- 1) hyväksyä luonnosaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet, ja
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy N210 Asemakaavamuutoksen osassa korttelia 57 (Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavamuutos) kaavaehdotusaineiston asetettavaksi nähtäville AKL 65 §:n mukaista vuorovaikutusmenettelyä varten 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
(liikenteen ja ympäristön vastualueet)

Uudenmaan liitto

Väylävirasto

Länsi-Uudenmaan museo

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Caruna Oy

Nummelan Aluelämpö Oy

Rosk'n Roll Oy Ab

Telia Finland Oyj

DNA Oyj

Elisa Oyj

Nummelan Kilta

Vihti-Seura ry

Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry (Viakas)

Vammaisneuvosto

Vanhusneuvosto

Nuorisovaltuusto

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi