

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 harmonitehtaan 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	

Kaavaproessin 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 vuorovaikutusproessin 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 taajamakuva, 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	Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavamuutoksen N210 kaavaluonnosaineiston asetettavaksi nähtäville MRL 62 §:n mukaista vuorovaikutusmenettelyä varten 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet) 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 päätti hyväksyä Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavamuutoksen N210 kaavaluonnosaineiston asetettavaksi nähtäville MRL 62 §:n mukaista vuorovaikutusmenettelyä varten 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet) 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

Kaavaproessin 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 liikennemeluselvitys, 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. Yleismääräyksiin 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 taajamakuva, sillä nykyisellään tontti on rakentamaton.

Kaavan viranomaistyö

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

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 vastuualueet) 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	
Kunnanhallitus 24.03.2025 § 66	
Valmistelija	Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää 1.) hyväksyä N210 Asemakaavamuutoksen osassa korttelia 57 (Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavamuutos) kaavaehdotusaineiston asetettavaksi nähtäville AKL 65 §:n mukaista vuorovaikutusmenettelyä varten 30 vuorokauden ajaksi ja 2.) pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Kunnanhallitus päätti

1.) hyväksyä N210 Asemakaavamuutoksen osassa korttelia 57 (Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavamuutos) kaavaehdotusaineiston asetettavaksi nähtäville AKL 65 §:n mukaista vuorovaikutusmenettelyä varten 30 vuorokauden ajaksi ja

2.) pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta:

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

Tiedoksi

Kaavoitusprosessin vaihe

Asemakaavatyöstä on tehty kunnan ja maanomistajan välinen kaavoituksen käynnistämissopimus kesällä 2024. Kaava kuulutettiin kunnanhallituksen päätöksellä vireille elokuussa 2024, ja sen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 13.11.2024 – 12.12.2024. Valmisteluaineistosta saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella päivitetty ehdotusaineisto on ollut nähtävillä 2.4.2025 – 2.5.2025. Ehdotusaineistosta ei saapunut uusia lausuntoja tai muistutuksia. Seuraavaksi asemakaavaa esitetään hyväksyttäväksi.

Kaavan tavoite ja vaikutukset

Kaavatyön tavoitteena on ollut luoda markkinakysyntää vastaavia kaavaratkaisuja Nummelan taajamassa. Asemakaavassa liikerakentamiselle osoitettu entinen Nummelan Harmoonitehtaan tontti on muutettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR).

Kaavamuutoksen myötä tapahtuva rakentaminen täydentää alueen taajamarakennetta ja lisää asuntoja alueelle.

Valmistelija	Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Mika Herpiö
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää merkitä tiedoksi Asemakaavamuutoksen osassa korttelia 57 (Harmoonitehtaan asemakaavamuutos, N210, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 13.5.2025), sekä esittää kunnanhallitukselle, että se päättää: 1) hyväksyä päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (päivätty 13.5.2025) kirjatut tavoitteet, sekä 2) esittää Asemakaavamuutoksen osassa korttelia 57 (Harmoonitehtaan asemakaavamuutos, N210, päivätty 13.5.2025) kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti merkitä tiedoksi Asemakaavamuutoksen osassa korttelia 57 (Harmoonitehtaan asemakaavamuutos, N210, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 13.5.2025), sekä esittää kunnanhallitukselle, että se päättää: 1) hyväksyä päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan (päivätty 13.5.2025) kirjatut tavoitteet, sekä 2) esittää Asemakaavamuutoksen osassa korttelia 57 (Harmoonitehtaan asemakaavamuutos, N210, päivätty 13.5.2025) kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi

Tiedoksi