

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

Vihti-Nummela asemanseudun rakentamista on tarkoitus suunnitella osayleiskaavaa tarkemmalla tasolla Espoo-Salo -oikoradan (ESA-rata) suunnittelun edetessä. Nummelan asemanseudun kaavarungon valmistelu on käynnistetty kunnan toimesta. Etelä-Nummelaan on laadittu vastikään osayleiskaava, jonka tarkoituksena on määritellä Nummelan ja erityisesti sen eteläisen osan kehittymisen ja taajamarakenteen laajenemisen suuntaviivat sekä osoittaa rakentamisalueet asemakaavoitustyön pohjaksi. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan kokouksessaan 24.1.2022 § 3, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. ESA-rata on suunnitteilla oleva uusi kaksiraiteinen oikorata, joka mahdollistaa nopean kaukoliikenteen Helsingin ja Turun välille sekä lähiliikenteen kehittämisen Helsinki–Espoo–Lohja ja Turku–Salon välille.

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

Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon tavoitteena on määritellä kunnan tahtotila asemanseudun toteuttamisesta. Kaavarungolla on tarkoitus suunnitella alueelle laadukasta ja kestävästä yhdyskuntarakennetta, jossa uusi asema sidotaan toimivasti maankäytöltään sekoittuneeseen ympäristöön. Yksi painopistealue on etenkin asemanseudun liikenteellisissä yhteyksissä, jotka tukevat myös ESA-radon suunnittelua. Liikenteellisten yhteyksien suunnittelussa keskeisessä roolissa ovat houkuttelevat ja laadukkaat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä joukkoliikenteen yhteydet ja liityntäpysäköintijärjestelyt. Kaavarungossa määritellään myös viher-/virkistysyhteydet ja -alueet sekä suunnitellaan muu maankäyttö (asuinkorttelit, palvelut, kaupan alueet) yleisellä tasolla. Suunnittelutyössä jätetään asemakaavoitusvaiheeseen kuuluva riittävä suunnitteluvara.

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

Valmistelija

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

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

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

Kunnanhallitus 13.06.2022 § 143

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus hyväksyy tavoitteet Vihti-Nummellan asemanseudun kaavarunkotyölle.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

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

Elinvoimalautakunta 16.05.2023 § 54

Suunnitteluprosessin vaihe

Vihti-Nummellan asemasta lähiympäristöineen on teetetty maankäytöllisten reunaehtojen tarkastelu (Etelä-Nummellan asemanseudun maankäytölliset reunaehdot, Ramboll 20.6.2022), jossa

tutkittiin radan ja muun maankäytön topografista suhdetta, aseman edellyttämien toimintojen sijoittumista (mm. liityntäpysäköinti) sekä alustavasti liikenneverkon linjauksia aseman välittömässä lähiympäristössä. Tarkastelussa luontevimmiksi todettiin ratkaisut, joissa bussiliikenne, saattoliikenne, taksit ja maantasoinen liityntäpysäköinti sijoittuisivat radan eteläpuolelle ja radan pohjoispuolelle rakentuisi kävelyyn ja pyöräilyyn painottuvaa kaupunkiympäristöä. Pohjoispuolen liityntäpysäköinti nähtiin tarkastelussa luontevimpana toteuttaa rakenteellisena muiden rakennushankkeiden yhteydessä.

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

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

Kaavarunkoratkaisu

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

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

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

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

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

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

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

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

Liitteet:

- KR01 OAS, päivitetty

Oheismateriaalit:

- KR01 Kaavarunkokartta, -merkinnät ja -määräykset

- KR01 Selostus

- KR01 Ideasuunnitelma_Ramboll (Vihti-Nummelan asemanseudun ideasuunnitelma, loppuraportti, Ramboll, 5.1.2023)

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

Valmistelija

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää

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

päivän ajaksi ja pyytää kaavarunkoehdotuksesta lausunnot seuraavilta:

Kunnan palvelukeskukset ja asiantuntijatahot

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

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

-Sivistys- ja hyvinvointipalvelut

-Konsernipalvelut: kuljetusyksikkö

-nuorisovaltuusto, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto

Lohjan ympäristöterveyspalvelut

Muut viranomaiset ja yhteistyötahot

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

-Uudenmaan liitto

-Väylävirasto

-Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

-Museovirasto

-Turun Tunninjuna Oy

-Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

-Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

-Fingrid Oyj

-Fortum Sähkönsiirto Oy

-Rosk'n Roll Oy

-Nummelan Kaukolämpö Oy

-Gasum Oy

-Caruna Oyj

-DNA Welho Oy

-Elisa Oyj

-Voimatel Oy

-Eltel/Telia

-Empower TN Oy

Alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt ym.

-Vihdin yrittäjät ry

-Helsingin kauppakamari / Luoteis-Uudenmaan yksikkö

-Nummelan kiltä ry

-Pro Huhmari ry

-Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry

-Vihdin omakotiyhdistys ry

-Vihdin luonto ry

-Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry

-tiekunnat: Pillistön yksityistie

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti seuraavilla evästyksillä:

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

riittävä pysäköintipaikkamitoitus sekä riittävät aluevaraukset päiväkoteja ja kouluja varten.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 05.06.2023 § 129

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä KR01 Vihti-Nummellan asemanseudun kaavarunkoehdotuksen (mahdollisin rautatiealueen teknisin tarkistuksin) asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja pyytää kaavarunkoehdotuksesta lausunnot seuraavilta:

Kunnan palvelukeskukset ja asiantuntijatahot

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

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

-Sivistys- ja hyvinvointipalvelut

-Konsernipalvelut: kuljetusyksikkö

-nuorisovaltuusto, vammaisneuvosto, vanhusneuvosto

Lohjan ympäristöterveyspalvelut

Muut viranomaiset ja yhteistyötahot

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

-Uudenmaan liitto

-Väylävirasto

-Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

-Museovirasto

-Turun Tunninjuna Oy

-Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

-Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

-Fingrid Oyj

-Fortum Sähkönsiirto Oy

-Rosk'n Roll Oy

-Nummellan Kaukolämpö Oy

-Gasum Oy

-Caruna Oyj

-DNA Welho Oy

-Elisa Oyj

-Voimatel Oy

-Eltel/Telia

- Empower TN Oy
- Alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt ym.
- Vihdin yrittäjät ry
- Helsingin kauppakamari / Luoteis-Uudenmaan yksikkö
- Nummelan kilta ry
- Pro Huhmari ry
- Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
- Vihdin omakotiyhdistys ry
- Vihdin luonto ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- tiekunnat: Pillistön yksityistie

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösesityksen yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 17.09.2025 § 17
233/10.02.03.00/2022

Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkoehdotus oli nähtävillä 14.6.-31.8.2023 kunnanvirastolla ja kaavan verkkosivulla. Kaavarunkoehdotuksesta saatiin 13 lausuntoa sekä yksi palaute nähtävilläoloajan päätyttyä.

Kaavarunkoehdotuksen nähtävilläolon jälkeen päivitettiin ideasuunnitelmaa, sekä laadittiin sen pohjalta hankkeen realistisuutta ja mahdollisia haasteita kartoittava kaavatalous- ja kassavirtalaskelma sekä massataloustarkastelu. Selvitykset tehtiin vuosien 2024-25 aikana. Kaavataloustarkastelussa laskettiin kunnalle kohdistuvat rakentamis- ja ylläpitokustannukset sekä kunnan saamat tuotot rakentamisalueittain/-vaiheittain. Massataloustarkastelun tavoitteena oli selvittää rakentamisessa syntyvien ja tarvittavien maa-ainesmassojen määrää jatkosuunnittelun tueksi.

Selvitykset osoittavat, ettei kaavarunkoa ole mielekästä viedä päätöksentekoon sellaisenaan, vaan esiin tulleet suunnittelutarpeet on järkevintä hoitaa oikeusvaikutteisen asemakaavaprosessin yhteydessä. Tällöin tarkennetaan myös yhdyskuntateknistä suunnittelua ja massakoordinaatiotyötä siten, että hankkeesta muodostuu vallitsevien olosuhteiden puitteissa mahdollisimman kustannustehokas. Alueen asemakaavojen laadinnassa ja edelleen alueen rakentamisen vaiheistuksessa ja järjestyksessä tutkitaan kuntataloudellisesti järkevin vaihtoehto.

Valtuusto asetti 11.11.2024 §74 osana talousarviota 2025 tavoitteeksi, että Länsirata on siirtynyt rakentamisvaiheeseen ja asemanseudun asemakaavoitus on käynnistynyt. Alueen asemakaavojen toteuttaminen voidaan käynnistää Länsiradan siirryttyä rakentamisvaiheeseen.

Alueen 8000-10 000 hengen asukasmäärä, ja tavoitteet lähiluonnon säilyttämisestä edellyttävät suunnittelualueen typologioiden osittaista uudelleen arviointia asemakaavavaiheessa. Nummelan keskustan ja tulevan asemanseudun kytkeminen toisiinsa sekä liikenteellisesti, että toiminnallisesti on olennaista toimivan yhdyskuntarakenteen näkökulmasta, ja siihen tulee kiinnittää jatkosuunnittelussa huomiota. Lisäksi on tärkeää kiinnittää erityistä huomiota asemanseudun identiteetin luomiseen Vihti-Nummelan asemanseudun houkuttelevuuden ja kilpailuedun saavuttamiseksi.

Kaavarunkotyöstä on johdettu seuraavia jatkotoimenpide-ohjeita asemakaavoituksen ja yhdyskuntateknisen suunnittelun tueksi:

- Asemakaavoituksen käynnistämisen yhteydessä aloitetaan tarkempi massakoordinaatio- ja kartoitustyö ja selvitetään, miten aloituskortteleiden täyttöalue ratkaistaan mahdollisimman kustannustehokkaasti. Myös rakenteellista pysäköintiä tutkitaan osana täyttöalueen tasausta.
- Kaavoituksen rinnalla käynnistetään viivytyksettä yhdyskuntatekninen yleissuunnittelu asemanseudun tehokkaimmin rakennettavan alueen osalta. Asemakaavoitus aloitetaan keskeisistä kortteleista. Niiden typologioita tutkitaan ja kehitetään samanaikaisesti yhdyskuntateknisen suunnittelun ja tarkemman massatalousselvityksen kanssa.
- Länsirata Oy:n kanssa jatketaan yhteensovittamistyötä sekä aseman suunnittelun osalta, että massanhallintatyön osalta.
- Alue asemakaavoitetaan energiatehokkaaksi. Ympäristöä säästäviä ratkaisuja suositaan.
- Suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota vaiheistukseen ja pyritään löytämään kassavirran näkökulmasta katsottuna järkeviä ratkaisuja (esimerkiksi asemanseudun koulukorttelin rakentamisen viivyttäminen ja sen sijaan Etelä-Nummelan koulukeskuksen hyödyntäminen mahdollisimman pitkään).
- Asemakaavoituksen yhteydessä suunnitellaan hallintamuotojakaumat kortteleittain ja rakennuksittain. Alueen alkuvaiheessa suositaan vapaarahoitteista vuokra- ja omistusasuntotuotantoa, ja tehdään yhteistyötä rakennusliikkeiden kanssa toteuttamiskelpoisuuden varmistamiseksi.
- Asemakaavoitusvaiheessa suunnitellaan alueelle houkutteleva imago. Aloituskortteleiden kytkentä tuleviin alueisiin suunnitellaan alustavasti jo ensimmäisessä kaavavaiheessa.

- Yhtenäisille puisto- ja virkistysalueille- ja verkostoille jätetään tilaa. Jos tämä edellyttää pientalovaltaisten reuna-alueiden kaavoittamista osayleiskaavasta poiketen (mm. aseman eteläpuoleinen A-2), tutkitaan sopivin yleiskaavallinen etenemistapa.

Vihti-Nummelan asemanseudun suunnittelu käynnistetään yhteistyössä kuntaympäristön palvelukeskuksen kanssa siten, että asemakaavoituksen käynnistyessä aloitetaan myös yhdyskuntatekninen suunnittelu ja massanhallintasuunnittelu. Suunnittelun ohjaamiseen perustetaan poikkihallinnollinen ohjausryhmä työn ollessa sekä kaavoituksen että yhdyskuntatekniikan yhteistä työskäkaa.

Kaavatalouslaskelmia päivitetään suunnittelun edetessä. Maanhankintaa edistetään asemanseudun läheisyydessä eritoten osayleiskaavan A-2 - alueella yhteistyössä maanomistajien kanssa.

Kaavarungon työstämistä ei jatketa, vaan käynnistetään suoraan oikeusvaikutteinen asemakaavaprosessi selvitystöineen, kun Länsirata-hankkeen etenemisestä on varmuus. Tavoitellun asukasmäärän saavuttaminen luonto huomioiden saattaa edellyttää yleiskaavan päivitystä. Pohjakartan päivitystöitä edistetään viivytyksettä.

Valmistelija	Marianne Kaunio etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 345
Esittelijä	Tekninen johtaja Ville Könönen
Ehdotus	Lautakunta merkitsee tiedoksi Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon KR01 valmistelutilanteen.
Päätös	Lautakunta merkitsi tiedoksi Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon KR01 valmistelutilanteen.
Tiedoksi	