

Kaava N202a

Etelä-Nummela työpaikka-alue II asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.11.2022, päivitetty 18.3.2025



Kaavan laatija:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija

etunimi.sukunimi@vihti.fi

puh. 050 302 4695



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
sekä tavoitteet**

Ella 1.11.2022

§ 85

Ella om

KH 14.11.2022

§ 225

liite 2

Ella 18.3.2025

§



Valmisteluaineisto

Ella 18.3.2025



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut kaavasuunnittelija Roosa Saarela, ja sen on päivittänyt kaavasuunnittelija Traja Johansson

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 kaavan N202a, Etelä-Nummelan työpaikka-alueen II vaiheen asemakaavan laatimiseksi.

Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 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 koko kaavatyön ajan Vihdin kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan verkkosivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

Raportti on päivitetty kaavaluonnosvaiheessa (18.3.2025), koska alkuperäinen asemakaava-alue N202 on jaettu kahteen osaan, N202a ja N202b, joita edistetään jatkossa erillisinä kaavoinaan.

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.



Kaava-alueen N202a sijainti osoitettu punaisella rajauksella taustakartalle. © MML

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä. Aluedenkäyttölain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, taajama- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.

Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Vihdin kunnan tavoitteena onkin parantaa työpaikkaomavaraisuutta, ja vähentää siten pendelöinnin tarvetta. Kunnan tavoitteena on myös olla yritysystävällinen ja pystyä tarjoamaan aiempaa joustavammin, enemmän ja monipuolisemmin rakennuspaikkoja erilaisten yritysten tarpeisiin.

Etelä-Nummelan työpaikka-alueen II asemakaavalla on tarkoitus tutkia työpaikka-alueen sijoittamista eteläiseen Nummelaan erinomaisten liikenneyhteyksien ulottuville ja näkyvyydeltään erinomaiselle paikalle, joka sijaitsee myös pohjavesialueiden ulkopuolella. Tavoitteena on kaavoittaa viihtyisiä teollisuusalue. Tämän asemakaavan alue tulee olemaan toinen osa laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta, josta kaavaillaan tulevaisuudessa kunnan merkittävimpiä ja laajimpia yritysalueita, jonne voi sijoittua monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimitiloja ja liiketiloja erityisesti tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Lisäksi näillä täysin uusilla alueilla voidaan panostaa erityisesti kiertotalouteen ja erilaisten yritysten yhteistoimintaan sen ympärillä.

Kaavan laatimisessa on erityisesti huomioitava, että alueen liikennejärjestelyille varataan riittävät tilat huomioiden alueelle tuleva raskas liikenne ja alueen hulevesien hallintaa varten varataan myös riittävät alueet, koska merkittävä osa rakennuspaikoista tulee todennäköisesti päällystettäväksi. Alueelle aiemmin muodostunut haja-asutus pyritään huomioimaan kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.



Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella ortokartalla. © MML

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa. 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 (nyk. alueidenkäyttölaki) 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Nummelassa valtatie 1:n ja maantie 110 välisellä alueella. Alue on kaavoittamatonta, mutta se liittyy Nummelan taajaman asemakaavoitettuun alueeseen.

Asemakaava-alue sijoittuu Nummelan olemassa olevan taajaman eteläpuolelle rajautuen etelässä Tarvontiehen (valtatie 1), pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), lännessä rajautuen vireillä olevaan kaavaan N198 Etelä-Nummelan työpaikka-alueeseen I ja idässä kunnan maanomistuksen mukaisesti Kauhumäen kallioiseen metsäalueeseen. Suunnittelualueen rajausta kattaa noin 91 ha. Länsiradan linjaus kulkee suunnittelualueen ja Nummelan nykyisen keskusta-alueen välillä, jonne sijoittuu tulevaisuudessa myös Nummelan asemanseutu, jonka rakentumisen myötä suunnittelualue liittyy entistä tiiviimmin joukkoliikenteen piiriin.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Sen ympäristössä on jonkin verran haja-asutusta. Kaava-alue muodostuu suurimmaksi osaksi metsäisistä alueista.

Alueen korkeuserot ovat verrattain suuria ja rakennettavuusolosuhteet paikoin haastavia. Alueelle sijoittuu myös suunnittelussa huomioitavia luontoarvoja sekä viheryhteystarpeita. Alueelle on laadittu kattavasti selvityksiä suunnittelun tueksi.

Asemakaava on Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukainen hanke.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on hyväksytty 25.8.2020 ja ne saanut lainvoiman 13.3.2023. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisujen myötä Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava jää valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan, lukuun ottamatta yhtä poikkeusta: Länsi-Uudenmaan osalta oikeuskäsittelyssä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksestä kumoutui osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Uusimaa 2050 kaavassa Etelä-Nummelen yritysalueelle II on osaksi osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (harmaa rinkula). Kohdemarkinnalla osoitetaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella olevat laajat tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueet. Alueita osoitetaan sellaisia toimintoja varten, jotka toimintansa laadun, laajuutensa, ympäristövaikutusten tai muun syyn vuoksi eivät voi sijaita asutuksen välittömässä läheisyydessä. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tarkempien selvitysten perusteella ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuuslaitoksia, vaarallisia kemikaaleja, käsitteleviä laitoksia, logistiikkakeskuksia, logistiikkaintensiivisiä teollisuutta ja niitä tukevia toimintoja, maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja ja kiertotaloustoimintoja.

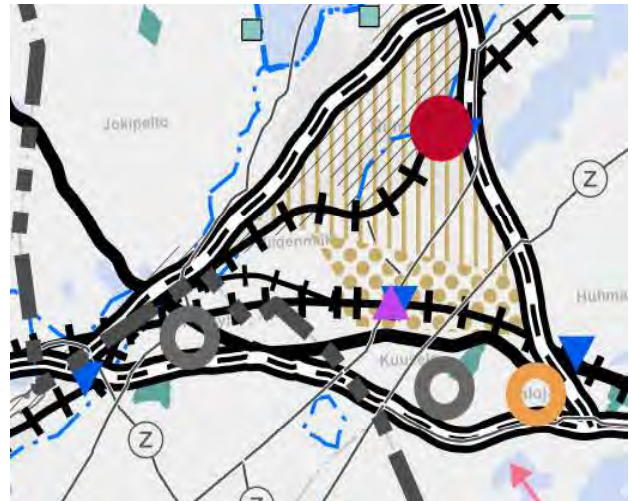
Yleiskaava

Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (kv 21.9.2020 ja 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 kartoja on yhteensä kolme: Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta), Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys ja Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto.

Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartta on strategisen yleiskaavan pääkartta. Asemakaavan laajennusalue sijoittuu pääkartalla: Monipuoliselle työpaikka-alueelle (Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikka-toiminnoille. Alueelle voi sijoittua teollisuutta ja varastointia, mikäli toiminta on ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää myös kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, sekä alueen yleiseen viihtyisyyteen. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen).

Tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueelle (Tuotanto ja varastotoiminnan alue, jolle voidaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavaa aluetta. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen).



Ote Uusimaa-kaavasta 2050. © Uudenmaan liitto



Suunnittelun alueen rajausta yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa © Vihdin kunta



Suunnittelun alueen rajausta luonto- ja kulttuuriarvot-teemakartassa © Vihdin kunta

Virkistysalueelle (Seudullisesti merkittävä virkistysalue. Suunnittelussa osoitetaan virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit, joiden tulee muodostaa lenkkimäisiä yhteyksiä ja sujuvat yhteydet asuinalueille. Alueiden hoidossa tulee ottaa huomioon myös kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viher yhteydet).

Alueen länsireunassa on myös osoitettu tarve viheryhteydelle (Viheryhteys tarkentuu tarkemmassa suunnittelussa).

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -kartassa suunnittelualueelle on osoitettu pääkartan mukaisesti virkistysaluetta sekä tarve viheryhteydelle.

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto -kartassa suunnittelualue on osaksi osoitettu Intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle. Aluetta kehitetään kaupunkimaisen joukkoliikenteen alueena. Pysäkit ja muut rakenteet toteutetaan korkeatasoisina ja sijoitetaan maankäytöllisesti edullisiin paikkoihin. Liikenneympäristön kehittämisessä tulee varmistaa korkeatasoisen joukkoliikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä.

Osayleiskaava

Alueelle on laadittu Etelä-Nummelan osayleiskaava (Kv 24.1.2022 § 3 ja lainvoimainen 8.3.2023).

Etelä-Nummelan osayleiskaava perustuu ESA-radan tulevan asemanseudun kehittämiseen. Etelä-Nummelan osayleiskaavalla on tavoitteena luoda mahdollisuudet uuden viihtyisän, houkuttelevan ja vireän, tehokkaasti rakennetun ja urbaanin asemanseudun toteuttamiselle. Osayleiskaavatyössä painotetaan Nummelan keskustan ja uuden asemanseudun välistä kokonaisuutta sekä molempien keskusta-alueiden elinvoimaisuutta. Myös uudet yritysalueet, Etelä-Nummelan työpaikka-alue ja Hiidenlaakso, nivoutuvat tiiviiksi osaksi Etelä-Nummelan taajamarakennetta.

Osayleiskaavassa alueelle on pääkäyttötarkoitus merkintöinä osoitettu haja-asutusaluetta (MTH), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), työpaikka-aluetta (TP ja TP-3), kaupallisten palvelujen aluetta (KM), luonnonsuojelualuetta (SL).

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Selvitykset ja suunnitelmat

Alueen suunnittelussa tullaan hyödyntämään strategisen yleiskaavan selvityksiä ja Etelä-Nummelan osayleiskaavan selvityksiä sekä muita kunnan selvityksiä, mitkä koskettavat suunnittelu-aluetta.

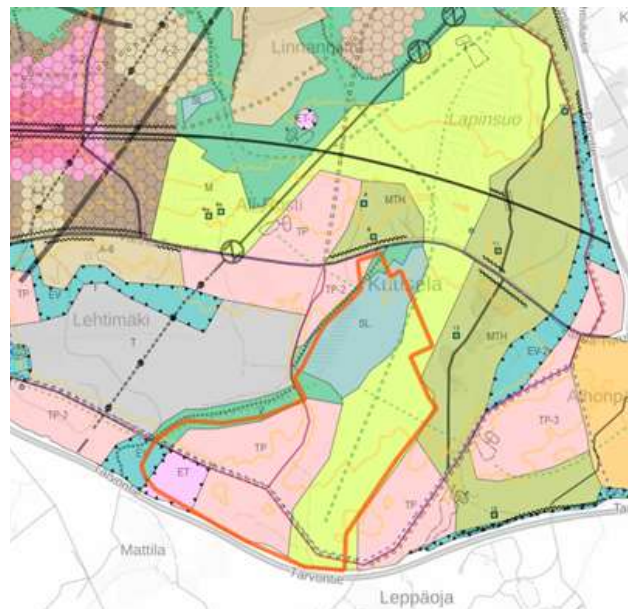
Kaavatyön kuluessa tullaan tarvittaessa tekemään, tarkentamaan sekä päivittämään suunnittelu-aluetta koskevia selvityksiä. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys, arkeologinen inventointi, rakennettavuusselvitys, liikenneselvitys, hulevesiselvitys sekä infran ja louhinan yleissuunnitelmat.

Aluetta koskevat sopimukset

Alue on kunnan omistuksessa, joten kaavaa ei koske sopimustarpeita.



Suunnittelualueen rajausta kestävällä liikennellä ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa © Vihdin kunta



Ote Etelä-Nummelan osayleiskaavasta © Vihdin kunta

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan alueidenkäyttölain 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 selvitettävä 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

Maankäyttö- ja rakennuslain 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, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*

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, turvallinen ja ulkoasultaan esteettinen katu sekä katutila.

Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevana. Esimerkiksi kaavamutoksen ympäristövaikutukset jäänevät paikallisiksi asemakaavamuutoksen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen. Taajamakuvan, liikenteen ja sosiaalisten kysymysten kannalta vaikutusalue on suunnittelualuetta laajempi.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen. Tavoitteet asetetaan eri osallisyhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

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 laatija voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

Eri viranomaistahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluita.

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Elinvoimalautakunnan käsiteltäessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kunnanhallituksen hyväksyttyä kaavan tavoitteet, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (AKL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevista puutteellisuksista pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY -keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävälle (AKL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueen koskien kaavaluonnos. Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vuorokauden kuluessa elinvoimalautakunnan päätöksellä 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kuuluttamalla sekä kirjeitse kaavan osallisille.

Valmisteluvaiheessa kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Tilaisuuksissa esitellään alueelle laadittuja suunnitelmia ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä kysymyksiä suunnitelman vaikutuksista. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluvaiheessa 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 viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Kaavan hyväksyminen

Kaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltusto. Kaavamuistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy kunnanvaltusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä ja verkkosivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto AKL: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.

Etelä-Nummelan yritysalueen II asemakaavan keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Siuntiojoen latvajärvien suojeluyhdistys ry
 - Nummelan Kilta
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
 - Vihti Seura
 - Nuorisovaltuusto
 - Vammaisneuvosto
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristönsuojelu ja -valvonta,
 - yhdyskuntatekniikan palvelut,
 - mittaus- ja paikkatietopalvelut
 - tilapalvelu
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Vihdin vesi
 - elinkeino- ja työllisyyspalvelut
 - joukkoliikenne
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Rosk'n Roll Oy Ab

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 kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan internet-sivuilla ja ilmoitustaululla.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto, 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 <https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2028 (Kv 2.12.2024 § 79)

Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten keväällä 2025.

Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus ajulkisesti nähtäville syksyllä 2025.

Tavoitteena on, että kaava voidaan viedä kunnanvaltuustoon hyväksymiskäsittelyyn vuodenvaihteessa 2025-2026.

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

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 050 302 4695

Marianne Kaunio, *kaavoituspäällikkö*
s-posti: etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 042 1345

Kaavan valmistelu

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 050 302 4695

Kaavan piirtäminen

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 467 5285

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *kaavoitusassistentti*
s-posti: etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 467 5582

tai kaavoitus@vihti.fi

Sopimukset ja maanhankinta

Mika Kukkula, *maankäyttöinsinööri*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 467 5227

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.





VIHTI Kaavan pohjakartta		Kaava 927-N202a
Etelä-Nummelan työpaikka-alue II		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		
Vihdissä 25.09.2025	Satu Törnroos-Kukkonen johtava maanmittausteknikko	Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 2000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa ainoastaan sellaista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erkoistavarakauppaa.
	Lähivirkistysalue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle voidaan rakentaa myös teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle voidaan rakentaa myös teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.
	Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä sekä pysäköintitiloja.
	Rakennusten räystäskorkeus maanpinnan tasosta mitattuna saa olla enintään 30 m. Rakennusten katolle voidaan sijoittaa taloteknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.
	Suojavihialue. Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.
	Luonnonsuojelualue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
553	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HANKASALONTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,5	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
+66.5	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Katu.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Vaara-alue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa.
	Ohjeellinen maisemoitavalle maavallille varattu alueen osa.
	Hulevesien johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET;
Lähivirkistys- ja suojavihialueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonomukaisina siten, että niiden kasvillisuus on alueelle tyyppilistä luonnonkasvillisuutta.

Pengerryksissä tulee ensisijaisesti käyttää alueen toteuttamisesta muodostuvaa kiviaineista. Rakennuspaikkojen aitaaminen on sallittua. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava siten, että niistä ei näy täysin läpi. Yleisen tien ja katualueiden näkemäalueelle sijoittuvien kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 700 mm.

Korttelialueilla sallitaan korttelin pääkäyttötarkoitusta palveleva energiatuotantorakentaminen. Kaavan yleisille alueille ja rakennuspaikoille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeiden ja rakennusalojen estämättä.

Alueella tulee pyrkiä kiertättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia maamassoja mahdollisimman tehokkaasti. Kaava-alueella on sallittu rakentamisen aikaisten massojen väliavarastointi- ja käsittelytoiminta rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa huomioiden toiminnan ympäristövaikutukset, tarvittavat viranomaisluvat ja -ilmoitukset sekä rakentamisen vaiheistus.

Alueella saa suorittaa maa-ainestenottoa ja louhintaa kaavan esirakentamisympäristössä. Esirakentamiseen liittyvän maa-ainesten tulee rajoittua vain tarkoituksen edellyttämään välttämättömään määrään. Esirakentamisen louhinnan ja pintamaiden kaivun riittävä suunnitelmallisuus (ottamisen vaiheistus ja järjestäminen) on varmistettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ennen rakentamista valmistelevan toimenpiteen aloittamista rakentamislain 109 §:n mukaisen ilmoituksen yhteydessä.

Pysäköintimääräykset:
Kullakin rakennuspaikalla tulee olla riittävästi autopaikkoja sen toimintaan nähden, kuitenkin vähintään:
- 1 ap/ 80 k-m2 toimisto ja myymälätilaa kohti.
- 1 ap/ 200 k-m2 varastotilaa kohti, ja
- 1 ap/ 100 k-m2 teollisuus- ja tuotantotilaa kohti.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin.
Kullekin rakennuspaikalle tulee varata polkupyöräin pysäköintiin vähintään:
- 1 pp/ 80 k-m2 toimisto ja myymälätilaa kohti,
- 1 pp/ 2000 k-m2 varastotilaa kohti, ja
- 1 pp/ 1000 k-m2 teollisuus- ja tuotantotilaa kohti.

Muut kuin lukitussa tilassa olevat pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

Hulevesimääräykset:
Korttelialueella jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden viivytetään vähintään 1 m3 hulevettä siten, että korttelialueelta purkautuvan huleveden määrä vastaa sen luonnollista purkuvirtaamaa. Viherkattoalueen viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytstarpeesta ko. katon osuudella.

Korttelialueilla suositetaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoja piha- sekä pysäköintialueilla. Liikennöidyillä alueilla hulevedet on käsiteltävä suodattavalla menetelmällä ennen johtamista purkuviemäriin tai -vesistöön.

Yleisille alueille rakennetaan alueellisia hulevesien hallintarakenteita niin, että tontikohtaisten viivytysrakenteiden ja yleisille alueille sijoitettujen viivytysrakenteiden yhteisvaikutus on sellainen, että alueelta purkautuu vain luonnontilaa vastaava purkuvirtaama.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä niiden laatua parantavalla menetelmällä siten, että alapuolisiin vesistöihin ei aiheudu kiintoaine- ja ravinnehaittoja.

Melumääräykset:
Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Alueelle toteutettavien rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla eivät ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakennusluvun yhteydessä.

Käsittely:	Nähtävillä:
Elinvoimalautakunta 07.10.2025 Elinvoimalautakunta 18.03.2025 Vireilletulo 21.11.2022	
VIHDIN KUNTA Elinvoiman palvelukeskus	
Etelä-Nummelan työpaikka-alue II	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N202a MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 25.09.2025	Satu Törnroos-Kukkula johtava maanmittausteknikko
Vihdissä	
Marianne Kaunio kaavoituspäällikkö	
Tarja Johansson kaavasuunnittelija	

Kaavan valmisteluaineistoon saapuneiden lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät sekä niihin annetut vastineet.

Etelä-Nummelan työpaikka-alueen II asemakaavan valmisteluaineisto on ollut elinvoimalautakunnan päätöksellä 18.3.2025 § 24 nähtävillä 15.4.-14.5.2025 välisen ajan, ja siitä on saatu 4 lausuntoa. Uudenmaanliitto, Gasum, Auris Kaasunjakelu ja Vihdin kunnan tilapalvelu ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa. Kaavan valmisteluaineistosta ei saapunut yhtään mielipidettä. Alla on referaatit saapuneista lausunnoista ja niihin annetut vastineet.

Lausunnot

1) Fingrid Oy

Fingridillä on käynnissä YVA-menettely uudelle 2 x 400 kV voimajohdolle välillä Hikiä- Inkoo. Kaavakartalla uudelle 400 kV voimajohdolle on varattu johtoalueen osoittava alueen osa. Lausunnossa tuodaan esille, että "vaara-alue" ei sovellu kovin hyvin tavanomaisten kantaverkon voimajohtojen johtoalueiden merkinnäksi. Mutta mikäli kunnan vakiintunut linja on käyttää "vaara-alue" -merkintää, siihen ei ole tarvetta ottaa kantaa. Fingridin johtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää erillinen risteämälausunto.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Johtoalue on osoitettu asemakaavaan kunnan pitkään käytössä olleen tavan mukaisesti. Käytössä olevan asemakaavamerkinnyt ja määräykset -oppaan (Ymp.min., 2023) mukaan suurten voimalinjojen alueilla voidaan käyttää vaara-alueen merkintää (va).

2) Länsi-Uudenmaan museo

Museo toteaa lausunnossaan, että alueen maisema tulee muuttumaan huomattavasti, mutta asemakaava on kuitenkin osayleiskaavan mukainen. Museo pitää maiseman kannalta erityisen hyvänä sitä, että korkeimmat maastokohdat alueen pohjois- ja itäosassa jäävät rakentamatta lähivirkistys- ja suojelualueiksi. Maisemankäsittelyä koskevat yleismääräykset vaikuttavat oikeansuuntaisilta. Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

3) Caruna Oy

Kaavoituksen myötä alueen sähkönkulutuksen arvioidaan kasvavan merkittävästi, mikä edellyttää sähköverkon vahvistamista. Alueelle tullaan tarvitsemaan uusia maakaapelointeja ja puistomuuntamoita sähkönjakelun toimitusvarmuuden turvaamiseksi. Tarvittavat sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen, muuntamoiden ja muiden komponenttien siirtojen edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Vastine: Asemakaavassa on varauduttu sähköverkon tarpeisiin sisällyttämällä yleisiin määräyksiin: Kaavan yleisille alueille ja rakennuspaikoille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeiden ja rakennusalojen estämättä.

4) Uudenmaan ELY-keskus

ELY - keskus katsoo, että asemakaava ei ole osayleiskaavan mukainen, sillä osayleiskaavan mukaiselle TP-alueelle on osoitettu ET- ja ET/T- korttelialueita. Näiden määräyksiä tulee täydentää siten, että niihin välittyy yleiskaavan ohjausvaikutus ympäristövaikutuksiltaan liike- ja toimistotiloihin verrattavien toimintojen osalta. Kaavaselostuksessa ei myöskään ole perusteltu KTY-1 - alueen sijoittamista yleiskaavan ET-alueelle. Kaavaan on syytä täsmentää, millaista ympäristöhäiriötä KTY-alueella harjoitettavasta toiminnasta ei saa aiheutua. KTY-merkintä on tarkoitettu käytettäväksi tilanteissa, joissa toiminta on ympäristövaikutuksiltaan rinnastettavissa toimistotyyppiseen työhön. Kaavan yleismääräyksen mukaan korttelialueilla sallitaan energiatuotantorakentaminen. Määräystä tulee tarkentaa siten, että sillä viitataan korttelin pääkäyttötarkoitusta palvelevaan energiatuotantorakentamiseen.

Vanha Turuntie, johon kaava-alueen liikennejärjestelyt tukeutuvat, on kaavoitettu maantiestä kaduksi Porintien (valtatie 2) ja Vihdin läntisen kuntarajan välillä. Liikenneselvitystä tulee laajentaa ja siinä tulee huomioida kaikki Vanhaan Turuntiehen tukeutuvat asemakaavat valtatie 2 länsipuolella. Selvityksen tulee ulottua valtatielle 2 asti ja siinä tulee selvittää Vanhan Turuntien ramppien toimivuus kaavojen mahdollistamien liikennemäärien maksimiarvoilla sekä esittää mahdolliset tarvittavat parantamistoimenpiteet. ELY-keskus ei lähtökohtaisesti osallistu kunnan maankäytöstä johtuvien parantamistoimenpiteiden kustannuksiin.

Kaava-aineistosta ei selkeästi ilmene, mitä toimintaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle on suunniteltu. Kaava-aineistossa tulee esittää arvio kaava-alueella harjoitettavan toiminnan meluvaikutuksista lähimpiin melulle alttiisiin kohteisiin. Lisäksi tulee esittää kaavan vaikutukset liikennemelun lisääntymiseen alueella, arvioida lähivirkistysalueen ja luonnonsuojelualueen huomioimista kaavan melumääräyksissä sekä perustella meluesteen tarvetta alueelle. Kaavassa esitettävien meluntorjuntatoimenpiteiden tulee perustua meluselvitykseen.

Kaava-alueella on luontoselvityksen laatimisen jälkeen tehty hakkuita, mutta luontoselvityksessä esitetyt olemassa olevat luontoarvot on huomioitu kaavaluonnoksessa asianmukaisesti.

KILVA-arviointia on ja sen tuloksia syytä vielä perustella. Tehty arviointi on hyvä liittää kokonaisuudessaan liitteenä kaava-aineistoon. Kaavaratkaisun ilmastovaikutukset ja sopeutumisen tarpeet on käsiteltävä kaavaselostuksessa. Kaavan jatkosuunnittelussa on syytä tarkastella vielä keinoja haitallisten ilmastovaikutusten lieventämiseen. Kaavaratkaisua on syytä verrata Vihdin kunnan ilmastotavoitteisiin.

Mikäli aluetta halutaan esirakentaa kaavan toteuttamisen nojalla, maa-ainestenoton järjestämisestä tulee antaa riittävät määräykset ja alueen tuleva korkeustaso on kuvattava kaavakartassa. Ottotoiminnan toteuttaminen ja sen vaikutukset on riittävässä määrin käsiteltävä myös kaavaselostuksessa. Kaava-aineistossa on todettava ja perusteltava selkeästi, että hankkeesta ei aiheudu maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia vaikutuksia, mitä voidaan perustella tarvittaessa muun muassa tehdyillä luontoselvityksillä. Asiaa koskeva kaavamääräys voi olla esimerkiksi: ”Alueella saa suorittaa maa-ainestenottoa ja louhintaa kaavan esirakentamisvaiheessa. Esirakentamiseen liittyvän maa-ainestenoton tulee rajoittua vain tarkoituksen edellyttämään välttämättömään määrään. Esirakentamisen louhinnan ja pintamaiden kaivun riittävä suunnitelmallisuus (ottamisen vaiheistus ja järjestäminen) on varmistettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ennen rakentamista valmistelevan

toimenpiteen aloittamista rakentamislain 109 §:n mukaisen ilmoituksen yhteydessä.”

Vastine: Etelä-Nummelan osayleiskaavan työpaikka-alue (TP) on tarkoitettu työpaikkatoiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja, joiden osuus kulloinkin toteutettavasta kerrosalasta saa olla korkeintaan 20 %. Alueelle voi myös sijoittaa teollisuutta ja varastointia sekä yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, mikäli toiminta on ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin.

Asemakaavaluonnoksessa alueelle on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita (ET/T ja ET/T-1), joille on mahdollista toteuttaa myös teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja. Osayleiskaavassa alueelle osoitettu jätevedenpuhdistamolle varattu alue (ET) on Vihdin kunnan vesihuollon jatkosuunnittelussa sijoittumassa Hankasalontien toiselle puolelle. Jätevedenpuhdistamon tulevasta tarpeesta ole vielä asemakaavaa laadittaessa ollut varmuutta, sillä sitä koskeva lupaprosessi on kesken. Käytetty kaksoismerkintä (ET/T) mahdollistaa sen, että korttelialuetta voidaan käyttää teollisuus-, tuotanto- ja varastotoimintaan, mikäli jätevedenpuhdistamolle ei ole tarvetta. Asemakaavaluonnoksen ET-alueita koskevissa määräyksissä on eritelty yleisellä tasolla ne toiminnot, joita kullekin korttelialueelle voidaan sijoittaa kuitenkin rajaamatta toimintaa liian tarkoin taikka mainitsematta, mikäli niille on sijoittumassa kriittistä infraa tai niihin verrattavissa olevia toimintoja. Kyseessä ei ole hankekaava eikä alueelle tulevat toimijat ole vielä kaavaa laadittaessa tiedossa, joten tarkkaa toimintaa ei voida kaava-aineistossa edes määrittää.

Asemakaavamääräykseen koskien toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-1) on sisällytetty toimitilarakennusten lisäksi toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia. Asemakaavamääräys on osayleiskaavan työpaikka-alueen määräyksen mukainen ja siihen on lisätty määräys, että teollisuus- ja varastorakennusten tulee olla ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia. Asemakaavamääräyksillä ei katsota olevan tarpeen määritellä tulevaa toimintaa yksityiskohtaisen tarkasti, jotta sitä ei rajoiteta sellaisilla tavoilla, jotka eivät ole alueen toiminnan kannalta tarkoituksenmukaisia. Asemakaavaa laadittaessa eivät alueelle sijoittuvat toiminnot ja toimijat ole vielä varmuudella tiedossa, jolloin on mahdotonta myöskään arvioida yksityiskohtaisia eri toimintoihin liittyviä moninaisia vaikutuksia, jotka erityisesti työpaikka-alueilla voivat olla varsin erilaisia. Vaikutukset voidaan arvioida sillä tasolla, mitä kaavamääräykset alueelle sallivat toteutettavan. Mikäli toiminnot eivät saa aiheuttaa ympäristöhäiriötä, se koskee erittelemättä kaikenlaisia ympäristöhäiriötä.

Edellä mainitut seikat huomioiden Vihdin kunta katsoo, etteivät osayleiskaavan ja tekeillä olevan asemakaavan kaavamääräykset ole ristiriidassa toisiinsa nähden. Asemakaavaan merkityt käyttötarkoituserkinnot ovat voimassa olevan osayleiskaavan mukaisia. Kaavamääräysten sisältö vastaavat myös viereisen Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I asemakaavan määräyksiä ja mahdollistavat siten alueelle lisää vastaavaa toimintaa. Osayleiskaavassa esitettyjä aluerajauksia ei voida tulkita niin tarkoin, että jatkosuunnittelussa ilmi käyvät, vaikutuksiltaan vähäiset tarkentuneiden suunnitelmien mukaiset muutokset eivät olisi mahdollisia. Osayleiskaavan ohjausvaikutus toteutuu, vaikka alueelle tarkoitettut toiminnot sijoittuisivat alueen sisällä hieman eri paikoille.

Vanhan Turuntien asemakaavoittaminen katualueeksi on vielä kesken ja sen katusuunnittelua tehdään parhaillaan kaavan N204 yhteydessä. Etelä-Nummelan alueelle ollaan laatimassa laajempi, yleiskaavoitukseen ja alueen asemakaavojen yhteisvaikutukseen liittyvä liikenneselvitys, jonka pohjalta koko Etelä-Nummelan työpaikka-alueen liikennettä tarkastellaan kokonaisuudessaan. Kaavan N202a ollessa voimassa olevan yleiskaavan mukainen, se tukeutuu kuitenkin Etelä-Nummelan osayleiskaavan liikenneselvitykseen ja asemakaavaa varten tehtyyn tarkempaan liikenneselvitykseen.

Asemakaavoitettavalle alueelle tai sen välittömään läheisyyteen ei sijoitu erityisen meluherkkiä toimintoja, ja alueelle sijoittuvan toiminnan aiheuttamaa melua on rajoitettu kaavamääräyksiin. Toimintojen aiheuttamaan meluun kohdistuva melumääräys kohdistetaan koskemaan kaikkia alueelle rakennettavia korttelialueita. Kaavaluonnosta laatiessa ei ole ilmennyt tarvetta meluvallille, vaan alueelle eteläreunalle on tarkoitus sijoittaa maa-/maisemavalli. Sen kaavamääräystä ja merkitsemistapaa muutetaan kaavaehdotukseen ja selostusta täydennetään näiltä osin.

Kaavaselostuksessa tarkennetaan kaavan vaikutusten arviointia. Kilvan osalta on esitetty arvioinnin tulokset kokonaisuudessaan. Asemakaavaa täydennetään esitetyllä esirakentamiseen liittyvällä määräyksellä sekä lisäämällä kaavakartalle louhinnan yleissuunnitelman mukaiset likimääräiset korkeusasemat tuleville korttelialueille. Lisäksi kaavan yleisiä määräyksiä täsmennetään siten, että korttelialueilla sallitaan korttelin pääkäyttötarkoitusta palveleva energiatuotantorakentaminen.