



V/HTV

N202a

Etelä-Nummellan työpaikka-alue II asemakaava

Kaavaehdotuksen selostus
7.10.2025



Kaavan laatija:

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*

etunimi.sukunimi@vihti.fi

puh. 050 302 4695



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
sekä tavoitteet

Ella
Kh
Ella

1.11.2022 § 85
14.11.2022 § 225
18.3.2025

Ella om
liite 2



Valmisteluaineisto

Ella
Nähtävillä

18.3.2025 § 24
15.4.-14.5.2025

liite 9



Kaavaehdotus

Ella
Kh
Nähtävillä

7.10.2025 § 88
20.10.2025

om
liite



Kaavan hyväksyminen

Ella
Kh
Kv

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

Kaava-aineisto julkaistaan kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut kaavasuunnittelija Tarja Johansson

Kaavaa on aiemmin laatineet kaavoitusinsinööri Emma Kiukas ja kaavasuunnittelija Roosa Saarela

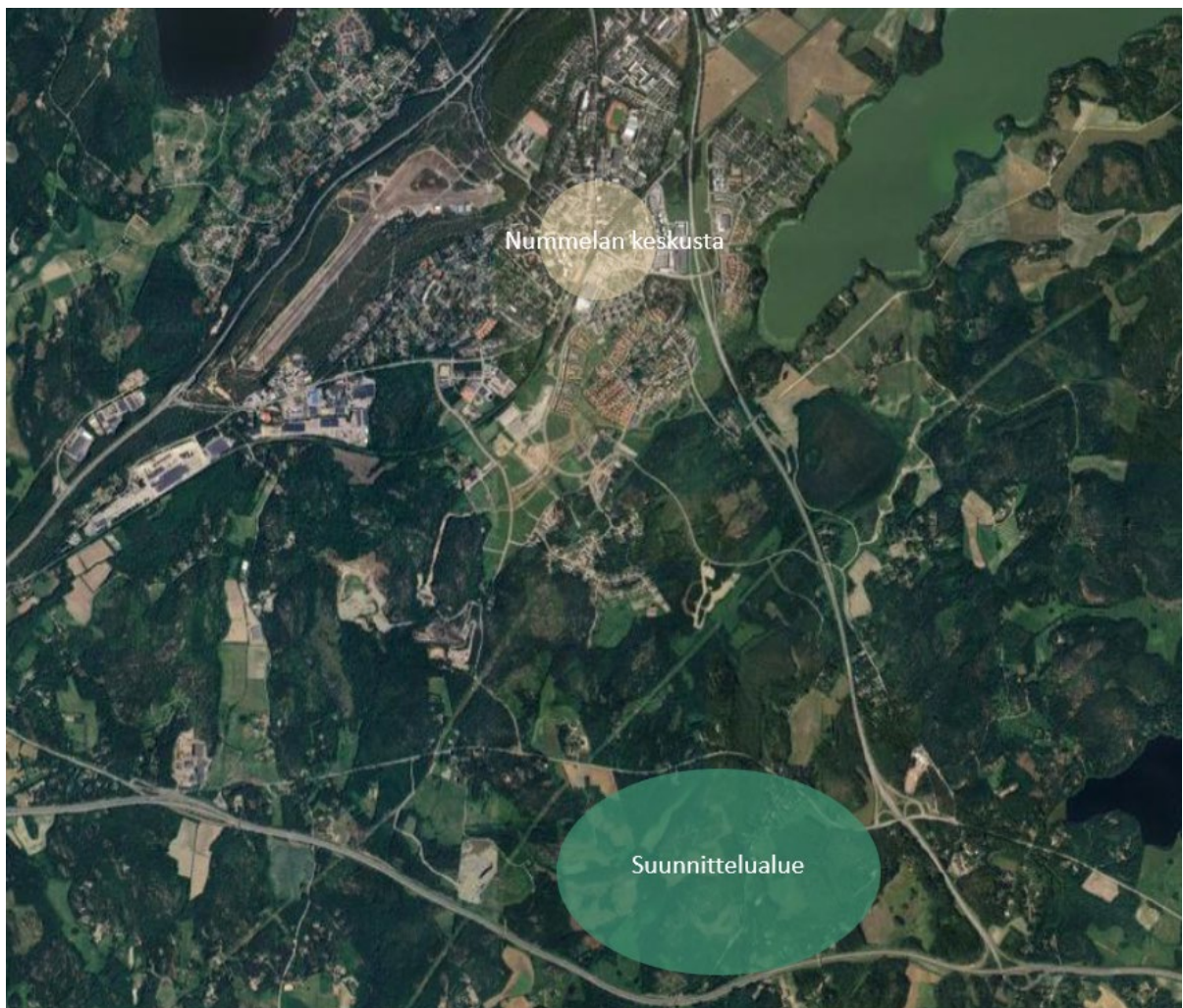
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta:	Vihti
Taajama:	Nummela
Kaavan nimi:	Etelä-Nummelan yritysalue II
Numero:	N202a

Asemakaava koskee kiinteistöjä 927-406-5-188, 927-406-5-200, 927-406-5-196, 927-406-5-30, 927-406-5-31, 927-406-5-10, 927-406-878-6, 927-406-1-222 ja 927-406-1-337 sekä pieneltä osalta tiealuetta

Asemakaavalla muodostuu korttelit 553 ja 554 sekä suojaviher-, lähivirkistys-, luonnonsuojelu- ja ka-tualueita.



Kuva 1 Suunnittelualan sijainti ortokuvalla ©MML

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijoittuu Nummelan taajaman eteläpuolelle rajautuen etelässä Tarvontiehen (valtatie 1), pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (mt110), lännessä asemakaavaan N198, Etelä-Nummelan työpaikka-alue I, ja idässä kunnan maanomistuksen mukaisesti Kauhumaen kalliorinteisiin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 91 hehtaaria.

Suunnittelualue liittyy Nummelan taajamarakenteeseen Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I kaavan (kaavan N198) ja Pillistöntien välityksellä. Länsiradan (ent. Espoo-Salo-oikorata) linjaus kulkee suunnittelualueen ja Nummelan nykyisen keskusta-alueen välillä, jonne sijoittuu tulevaisuudessa myös Nummelan asema. Asemanseudun rakentumisen yhteydessä suunnittelualue liittyy entistä tiiviimmin joukkoliikenteen piiriin sekä Nummelan taajamaan.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Etelä-Nummelan yritysalue II vastaa kunnan elinvoimaisuuden tarvitsemaan yritysten ja työpaikkojen kasvamiseen. Vihdin kunnan tavoitteena on parantaa työpaikkaomavaraisuutta ja vähentää pendelöinnin tarvetta. Kunnan tavoitteena on myös olla yritysystävällinen ja pystyä tarjoamaan aiempaa enemmän, sekä joustavammin ja monipuolisemmin tontteja erilaisten yritysten tarpeisiin.

Etelä-Nummelan yritysalue II:n asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa laajan työpaikka-alueen sijoittaminen eteläiseen Nummelaan erinomaisten liikenneyhteyksien ulottuville sekä näkyvyydeltään erinomaiselle paikalle. Suunnittelualue sijaitsee myös pohjavesialueiden ulkopuolella. Tavoitteena on kaavoittaa viihtyisä työpaikka-alue alueen luontoarvot huomioiden. Tämä asemakaava 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 mahdollinen raskas liikenne. Lisäksi alueen hulevesien hallintaa varten varataan myös riittävät alueet, koska merkittävä osa rakennuspaikoista tulee todennäköisesti päällystettäväksi.

1.4 Sisällysluettelo

1

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Sisällysluettelo	5
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo kaavaa varten tehdyistä selvityksistä ja suunnitelmista	6
1.7	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.2	Suunnittelutilanne	19
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.4	Asemakaavan tavoitteet	27
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1	Kaavan rakenne	28
5.2	Kaavan vaikutukset	30
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	37
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
6.2	Toteutuksen seuranta	37

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Kaavaehdotuskartta

Liite 3 Kaavaehdotuksen kaavamerkinnot ja määräykset

Liite 4 Palauteraportti

1.6 Luettelo kaavaa varten tehdyistä selvityksistä ja suunnitelmista

- Luontoselvitys, Etelä-Nummelan työpaikka-alue II, Kaava N202, Keiron, 30.11.2022
- Asemakaavan N202 arkeologinen inventointi 2023, Mikroliitti Oy, 28.06.2023
- Etelä-Nummelan yritysalueen II rakennettavuusselvitys, Ramboll Oy, 5.12.2024
- Etelä-Nummelan yritysalue II, yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 26.2.2025
- Liikenneselvitys, Etelä-Nummelan yritysalue II, Ramboll Oy, 3.3.2025
- Hulevesiselvitys, Etelä-Nummelan yritysalue II, N202a, Ramboll Oy, 7.3.2025
- Louhinnan yleissuunnitelma ja louhinnan vaikutusten arviointi, Etelä-Nummelan yritysalue II, kaava N202a, Ramboll Oy, 7.3.2025
- Etelä-Nummelan yritysalue II, Vesihuollon yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 7.3.2025

1.7 Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista

- 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 2025–2028, Vihdin kunta, KV 2.12.2024 § 79
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöministeriö, 14.12.2017
- Etelä-Nummelan osayleiskaava (sis. yleiskaavaa varten tehdyt selvitykset), Vihdin kunta, KV 24.01.2022 §3, lv. 08.03.2023

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 2.12.2024 § 79 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2028.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli elinvoimalautakunnan käsittelyssä 1.11.2022 § 85.
- Kaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 14.11.2022 § 225.
- Kaava on kuulutettu vireille 21.11.2022.
- Kaava N202 on jaettu kahteen osaan N202a ja N202b, joita edistetään jatkossa erillisinä kaava-hankkeina.
- Kaavaluonnos on ollut elinvoimalautakunnan päätöksellä 18.3.2025 § 24 nähtävillä 15.4.-14.5.2025.
- Kaavaehdotus on valmistelu elinvoimalautakunnan kokoukseen 7.10.2025.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla on tarkoitus jatkaa Etelä-Nummelan yritysalueita ja näin parantaa kunnan yritystonttien tarjontaa. Asemakaava-alue lisää kunnan työpaikkaomavaraisuutta. Alue soveltuu sijaintinsa ja kulkuyhteyksiensä ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi ja toteutuessaan se muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-alueiden keskittymää, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 91 hehtaaria, josta korttelialueiksi on osoitettu noin 34,4 hehtaaria ja metsäalueeksi, luonnonsuojelualueeksi noin 16 ha, lähivirkistysalueeksi noin 30 ha ja suoja-viheralueeksi noin 2,4 hehtaaria. Asemakaavaluonnokseen on osoitettu yhteensä noin 196 000 k-m² rakennusoikeutta.

Kaavaluonnoksen tueksi on laadittu useita eri selvityksiä (mm. arkeologinen-, luonto-, liikenne-, hule-vesi- ja rakennettavuusselvitys) ja selvityksiä tarkennetaan tarvittaessa asemakaavaehdotusvaiheessa. Lisäksi alueelle on laadittu yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelma.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voi alkaa asemakaavan saatua lainvoiman. Alueen toteuttaminen alkaa tarvittavan infran rakentamisella. Alueen toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajaman eteläpuolella, noin 5 kilometrin etäisyydellä Nummelan keskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Tarvontien (valtatie 1) ja Vanhaan Turuntien (mt110) väliselle alueelle ollen osa Rostin yrityspuistoa ja laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 91 hehtaaria ja sen myötä rakenteilla oleva työpaikka-alue laajentuu itään.

Suunnittelualue liittyy Hankasalontien ja Rostintien välityksellä Vanhalle Turuntielle, josta on edelleen lyhyt ajomatka valtateille 1 ja 2. Alue soveltuu sijaintinsa, hyvien kulkuyhteyksiensä ja näkyvyytensä ansioista hyvin työpaikka-alueeksi. Asemakaava on Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukainen.

Suunnittelualue on lähes 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.



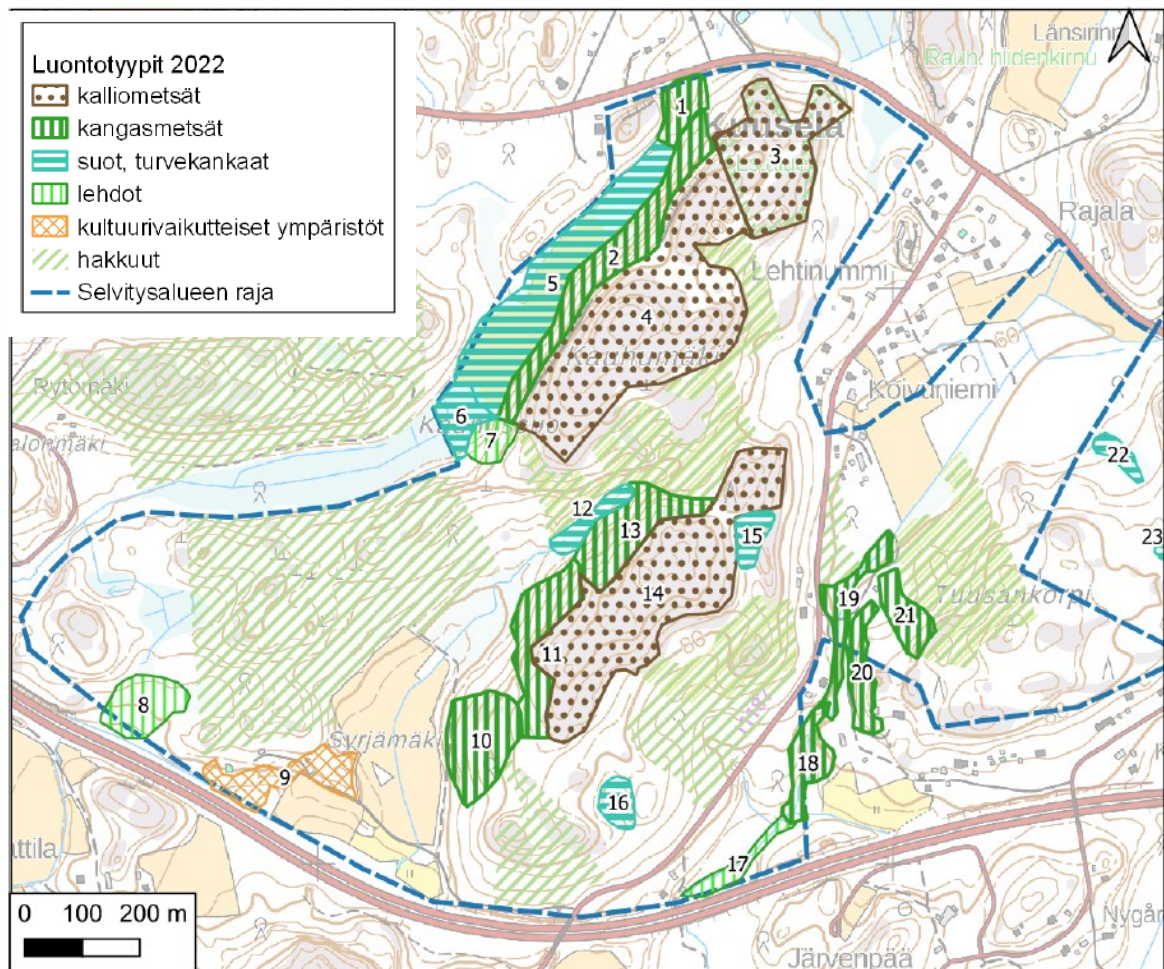
Kuva 2 Suunnittelualueen rajausta ja sijaintia ortokartalla ©Vihdin kunta

Kasvillisuus

Selvitysalue on luonnonpiirteiltään melko pienipiirteisesti vaihtelevaa. Tämä johtuu alueen topografiasta, jossa vuorottelevat kallioharjanteet ja niiden väliset laaksot. Kallioista merkittävin on alueen länsiosassa sijaitseva Kauhämäki ympäristöineen. Kalliometsissä kasvaa alueen vanhin puusto, joskin sekään ei ole täysin säilynyt metsänkäsittelyltä.

Alueen metsät ovat suurelta osin käsitelty metsätalouden toimenpitein viimeisen 50 vuoden aikana. Tästä syystä alueella on jäljellä varsin vähän varttunutta tai sitä vanhempaa metsää. Puusto on monin paikon lehtipuuvaltaista ja nuorta. Nuorissa metsissä aluskasvillisuus on rehevää ja heinävaltaista. Alkuperäisiä metsä- tai suotyypppejä on vaikea tästä syystä määrittää. Etenkin alueen länsiosassa on tehty myös uusia hakkuita aivan viime vuosina.

Selvitysalueella ei ole varsinaisia vesistöjä vaan ainoastaan eri kokoisia ojia.



Kuva 5 Luontotyytit suunnittelualueella (Keiron Oy, 2022)

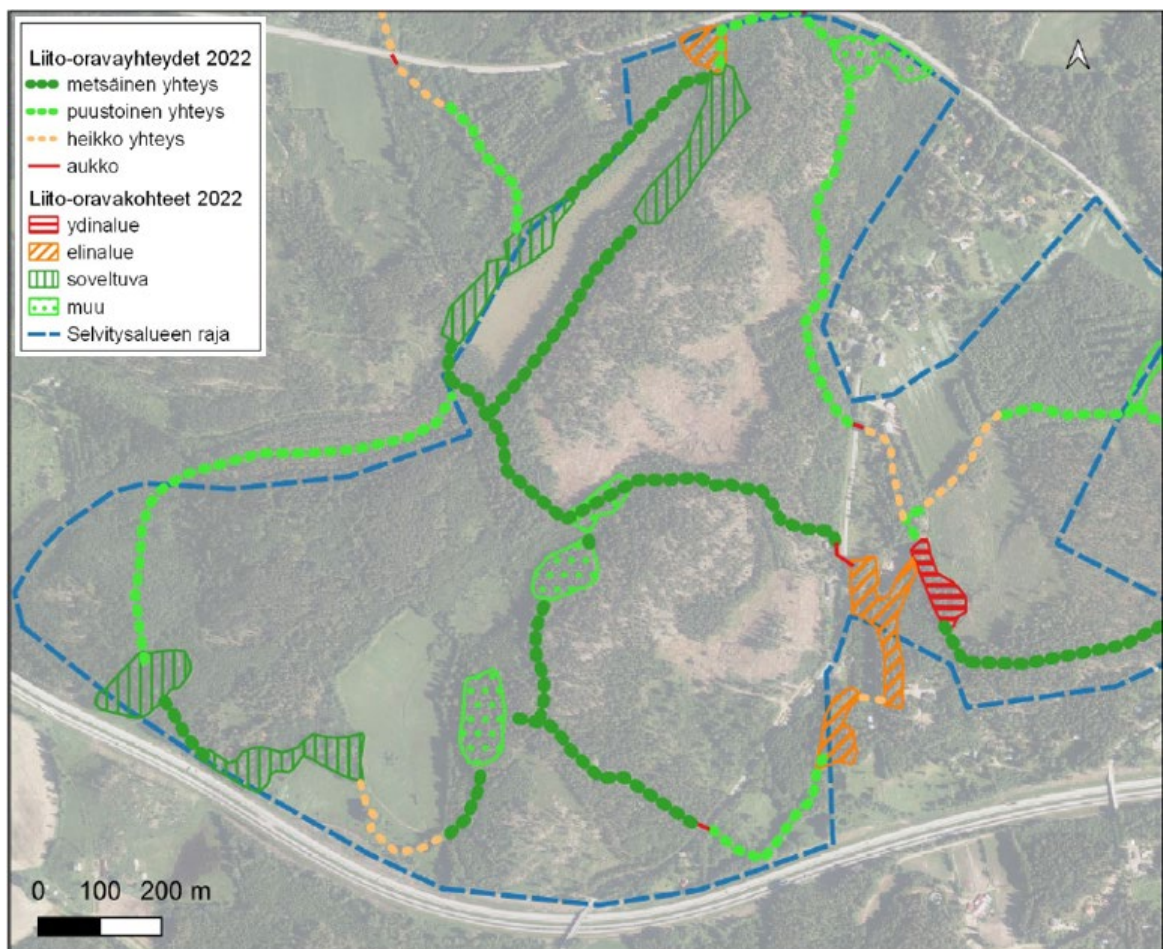
Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2022 (Keiron Oy). Etelä-Nummellan työpaikka-alue II edustaa pääosin tavanomaista uusimaalaista luontoa, jossa ihmisen vaikutus näkyy monin tavoin. Selvitysalueen metsät ovat olleet normaalissa talouskäytössä, mikä näkyy puuston iässä, metsän rakenteessa sekä tuoreina hakkuualoina. Myös runsaat puuston kasvun parantamiseksi tehdyt ojitukset ovat alueelle tyyppillisiä. Suunnittelualueen elinympäristötyypit eivät siis ole luonnontilaisia, mutta joillakin niistä on silti jäljellä luontoarvoja.

Luontotyyppien osalta merkittävin kokonaisuus sijoittuu Kauhumäen ympäristöön suunnittelualueen länsireunaan. Alueella on yksityinen luonnonsuojelualue sekä maakunnallisesti arvokas kallio- ja suokokonaisuus. Kauhumäen kokonaisuuteen voidaan liittää myös sen kaakkoispuolella oleva erillinen kallioalue rinnemetsineen.

Kaava-alueella on yksi yksityinen luonnonsuojelualue: Kauhumäen pohjoisreunalla Kuuselassa. Alueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltuja luontotyyppkejä tai vesilain toisen luvun 11 §:n tarkoittamia pienvesiä. Alueella on mahdollisia metsälain 10 §:n erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Useimmat näistä kohteista eivät kuitenkaan täytä metsälain elinympäristökohteille asettamaa pienialaisuuden vaatimusta. Lisäksi on huomattava, ettei metsälaki ole voimassa asemakaavoitetulla alueella.

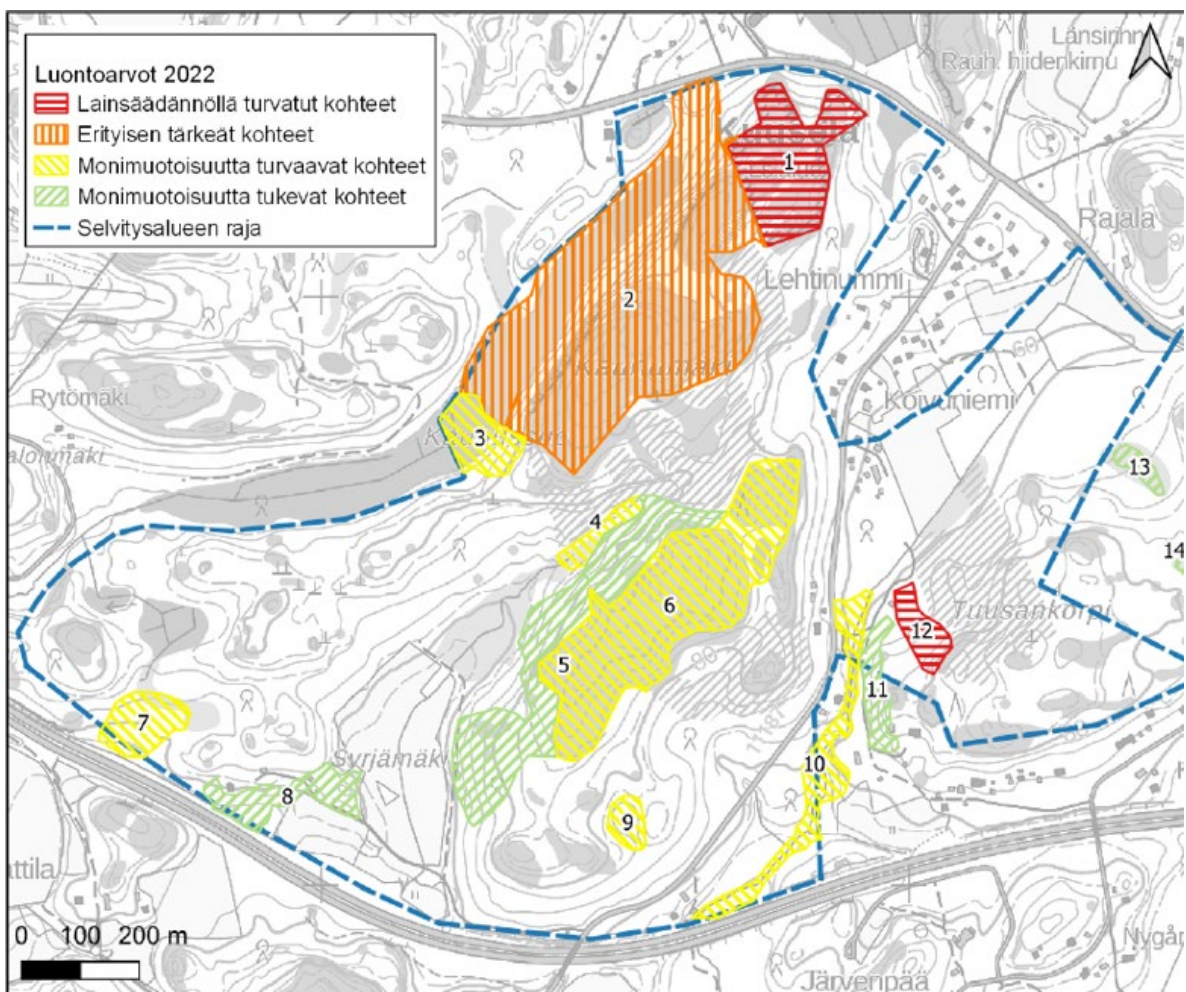
Luontotyyppien ja kasvillisuuden yleispiirteiden lisäksi alueelta selvitettiin liito-oravan esiintymistä. Lajista oli tiedossa aiempia havaintoja sekä ydinaluerajauksia. Havaintojen perusteella rajattiin yksi ydinalue. Ydinalueen läheisyyteen rajattiin myös elinaluetta, vaikka kaikilta elinaluekohteilta ei tehty papanahavaintoja. Näillä rajauksilla yritetään turvata pinta-alaltaan riittävän suuri metsäinen alue, jossa liito-oravanaaras voi elää talven yli ja mahdollisesti myös lisääntyä. Liito-oravakoiraat sekä nuoret yksilöt liikkuvat laajemmalla alueella, ja käyttävät niille myös huonommin soveltuvia metsäalueita. Liito-oravan säilyminen alueella edellyttää lisäksi toimivia puustoisia yhteyksiä liito-oravakohteiden välillä.



Kuva 6 Liito-oravakohteet ja -yhteydet alueella (Keiron Oy, 2022)

Alueen luontoarvot keskittyvät niille kohteille, jotka vielä ovat jossain määrin luonnontilaisen kaltaisia. Kaava-alueella on kaksi lainsäädännön perusteella turvattua kohdetta. Yksi yksityinen luonnonsuojelualue (LsL 24 §), sekä liito-oravan ydinalue, jolla sijaitsee LsL 49 § mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikka. Erityisen tärkeä kohde on Kauhunmäen kokonaisuus, joka on maakunnallisesti arvokas kallio- ja suokokonaisuus. Alueella on myös monimuotoisuutta tukevia kohteita.

Alueelle tehdyssä luontoselvityksessä suositellaan arvokkaaksi luokiteltujen kohteiden ja liito-oravan puustoisten yhteyksien huomioimista maankäytön suunnittelussa. Ensisijaisesti huomiota tulee kiinnittää arvokkaimpien kohteiden turvaamiseen. Niiden elinvoimaisuus säilyy paremmin, jos niihin muutoksista johtuvat vaikutukset saadaan mahdollisimman pieniksi. Tästä syystä esim. reuna-vaikutus ja kohteen valuma-alueella tapahtuvat muutokset on syytä arvioida suunnittelussa. Hyvänä ohjenuorana on pyrkiä säilyttämään muutamia mahdollisimman suurikokoisia kohteita suoja-vyöhykkeineen useiden pienten pirstaleiden sijasta. Mikäli alue rakentuu tulevaisuudessa asuinalueilla, luontokohteisiin kohdistuu lisäksi aiempaa suurempi virkistyskäyttöpaine kuluttaen maastoa.



Kuva 7 Alueen luontoarvot (Keiron Oy, 2022)

Vesistöt

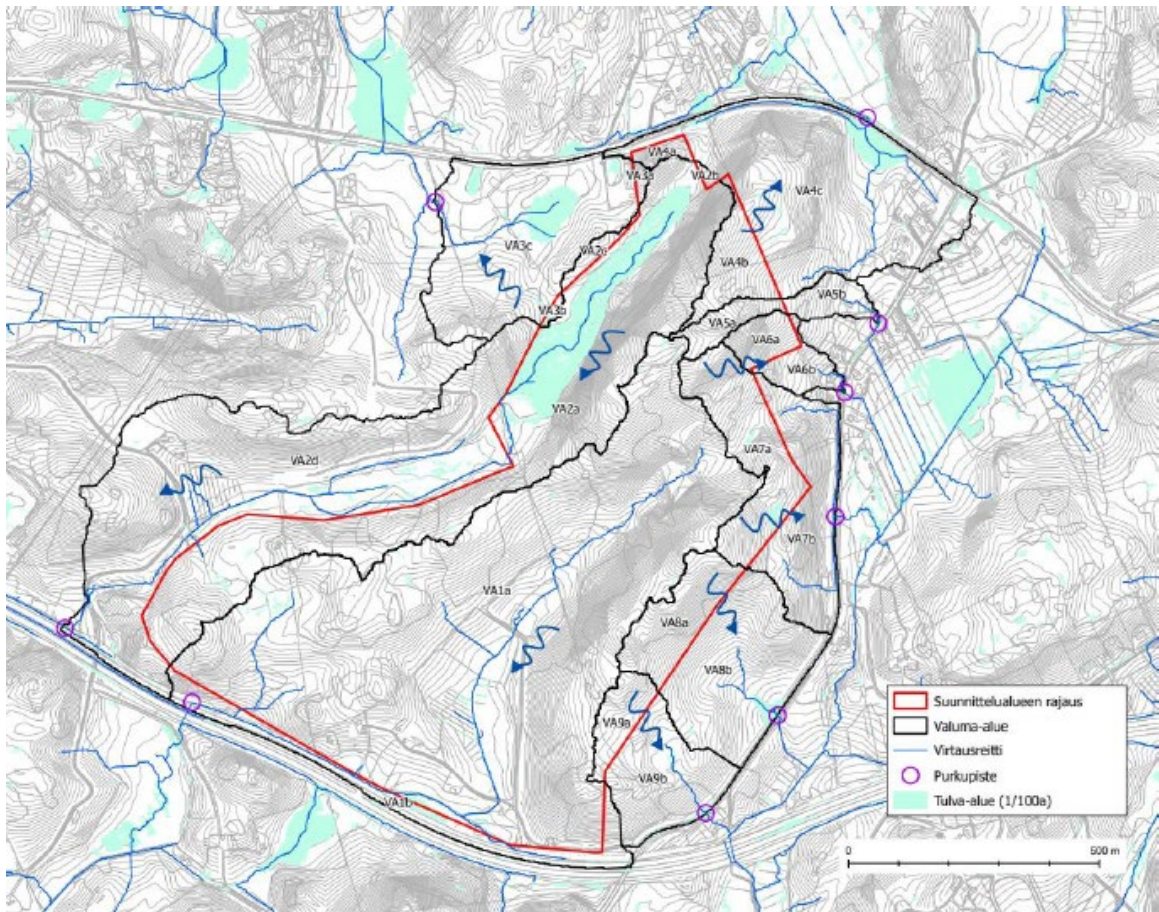
Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys- ja suunnitelma (Ramboll Oy, 2025). Suunnittelualan suurien pinnanmuotojen vuoksi hulevedet purkautuvat nykyisellään useammalle eri valuma-alueelle ja

valuma-alueiden purkupisteisiin. Alueen korkeat pinnanmuodot toimivat päävedenjakajina. Kaava-alueen valuma-alueilta hulevedet purkautuvat ojia ja uomia pitkin lopulta alueen pohjoispuolella sijaitsevaan Enäjärveen, kaakkoispuolella sijaitsevaan Kypärijärveen, sekä alueen eteläpuoliseen Karhujärveen. Suunnittelualueilla ei nykyisellään ole hulevesiverkostoa.

Kaava-alueella suurin sallittu hulevesien purkuvirtaama alueelta on nykytilanteen virtaama, joka on yhteensä noin 900 l/s ja alueella tulee viivyttaa hulevesiä maankäytön muutoksen johdosta syntyvän erotuksen verran, mikä on yhteensä noin 6760 m³. Tulvahallinnan kannalta suunnittelualueen eteläpuolisen Turunväylän alitusten tulvimista on vältettävä. Osavaluma-alueelta VA1a rumpuun 277824 virtaavan huleveden tulvamitoitettu viivytysvaatimus ennen rumpua on yhteensä noin 3000 m³. Tulvamitoitettu viivytysvaatimus on osoitettu toteutettavaksi hulevesien hallintaan varattavalla suojaviheralueella (EV/hv) osavaluma-alueen VA1a eteläreunalla.

Hulevesien hallinnan ensisijaisena hallintatoimenpiteenä tulee pyrkiä vähentämään hulevesien muodostumista. Lisäksi suunnittelualueella tulee pyrkiä hulevesien laadulliseen hallintaan. Taekempi hulevesien hallintarakenteiden suunnittelu ja rakenteiden sijoittelu tulee tehdä alueen jatko-suunnittelun yhteydessä.



Kuva 8 Valuma-alueet (Ramboll, 2025)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Alue sijaitsee Kuuselan taajama-alueella n. 13 km etelään Vihdin kirkolta. Alueen pinta-ala on yhteensä n. 1.7 km². Pääosin alueen maasto on kalliota, joiden ympäristö on enimmäkseen moreenipohjaista metsää. Tuusankorven alue, Yöviläntien tuntuma ja Koivuniemen eteläosa ovat avointa vanhaa hakkuuaukeaa. Kauhumaen pohjoisjuurella on Kuuselan Luonnonsuojelualue, joka on tiheäkasvuista metsää. Alueen länsiosaa on lähes kokonaan metsän peittämä, lukuun ottamatta Syrjämaen alueen peltoja. Maaperä on pääosin savea ja hiekkamoreenia.

Alue sijoittuu suurimmaksi osaksi 50–100 m korkeuksille, joskin osa alueen eteläosista on 40–50 m tienoilla, ja korkeimmat kallion huiput ulottuvat 110 m korkeudelle. Muinaisen Itämeren Ancylovaiheen rantataso alueella on ollut n. 65 m 8400 eKr. Litorianmeri ei ole alueelle ulottunut. Periaatteessa alueella voisi siis sijaita Ancylovaiheen kivikautisia kohteita 8400–7400 eKr. aikaväliltä. Alueen alle 65 m tasojen maaperä ja maasto ei kuitenkaan vaikuta lupaavalta varhaismesoliittisille asuinpaikoille.

Suurin osa alueesta kuuluu Härköilän kylän maihin. Idässä siivu tutkimusalueesta ulottuu Ridalin kylän kohdalle. Vuosina 1776–1806 laaditulla Kuninkaankartalla alueelle ei ole merkitty mitään. Vuonna 1840 laaditulla pitäjänkartalla ja vuonna 1871 laaditulla senaatinkartalla paikalla on pääosin kallioita ja metsiä. Alueen länsipuolella on molemmissa kartoissa torpan paikka. Vuonna 1959 laaditulla peruskartalla torpan kohdalle ei ole merkitty mitään. Torppaa ei myöskään ole havaittavissa vuoden 1937 ilmakuvassa. Niin ilmakuvassa kuin peruskartassa torpan eteläisemmät rakennukset paikantuvat pellolle, eli ne ovat todennäköisesti autioituneet, ja ne on purettu ja alue raihattu pelloksi vuosien 1871 ja 1937 välillä. Torppaa ei ole kuninkaankartalla. Pitäjänkartan pohja on laadittu 1840 mutta siihen on tehty aina 1930-luvulle saakka päälle piirroksia ja täydennyksiä. Alueen kohdalla kartta vaikuttaisi olevan ”alkuperäinen” mutta tässä tapauksessa siitä ei voi kuitenkaan olla varma. On kuitenkin selvää, että torppa on 1800-luvulla syntynyt ja 1800-luvun lopulla tai 1900-luvun alkupuolella hylätty. Nyt paikalla ei sitä ole jälkiä.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on pääosin metsäistä ja rakentamatonta aluetta. Suunnittelualueen itäpuolella on jonkin verran haja-asutusta. Länsipuolelta suunnittelualue rajautuu rakenteilla olevaan laajaan Rostin yrityspuistoon. Ympäröivän alueen yhdyskuntarakenne ja taajamakuva ovat muuttumassa rakennetuksi ympäristöksi, jonka pääpaino on yritystoiminnassa.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei tällä hetkellä sijaitse työpaikkoja tai palveluita. Alueen lähiympäristössä sijaitsee vähäisissä määrin maatalouteen liittyviä toimintoja. Rostin yrityspuiston rakentaminen on sen sijaan tuonut lähialueelle runsaasti siihen liittyviä työpaikkoja. Alueelle sijoittuu mm. datakeskustointia. Lähimmät kaupalliset ja julkiset palvelut löytyvät nykyisellään Nummolan keskustassa, mutta asemanseudun rakentumisen myötä muutkin palvelut tulevat tulevaisuudessa lähemmäksi Etelä-Nummolan yritysalueita.

Nykyinen rakennuskanta

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Aivan Tarvontien kupeessa sijaitsee yksi vuonna 1937 valmistunut asuinrakennus talousrakennuksineen. Mäntyrinteen rakennuskokonaisuus on inventoitu v. 2003/2005. Etelä-Nummelan osayleiskaava-alueen rakennusinventointiraportissa siitä todetaan: Ei suojella, sillä maankäyttö tulee muuttumaan työpaikkatoimintoihin. Ikänsä puolesta on jokseenkin arvoa, mutta ulkoasu on muuttunut. Rakennus on nykyisin kunnan omistuksessa ja poistunut asuinkäytöstä.

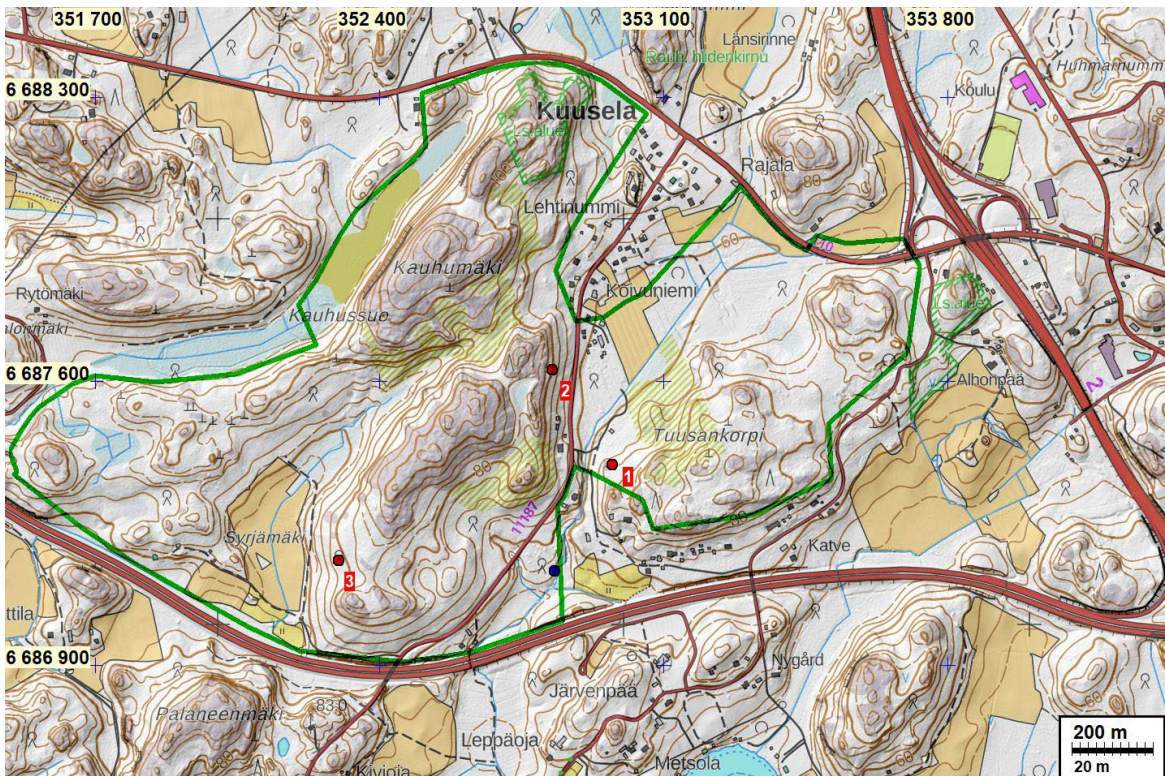


Kuva 9 Mäntyrinteen asuinrakennus

Muinaismuistomerkit ja rakennusperintökohteet

Suunnittelualueelle N202 laadittiin arkeologinen inventointi kevään 2023 aikana Mikrolitti Oy:n toimesta. Alueelta ei entuudestaan tunnettu arkeologisia kohteita. Maastotyön aikana alueelta havaittiin kolme raivausröykkiötä.

- **Röykkiö 1** sijaitsee Tuusankorven lounaispuolella metsätien varressa. Matala rakenne on kooltaan n. 1 x 1 m, ja sen keskellä oli havaittavissa silmäkuoppane. Röykkiö koostuu kulmikkaista kivistä.
- **Röykkiö 2** on matala, koostuu kulmikkaista kivistä ja on kooltaan n. 1 x 1 m. Röykkiö sijaitsee kallion juurella Koivuniemen lounaisosassa.
- **Röykkiö 3** paikantuu Syrjämäen itäpuolelle kallion juureen. Se koostuu pyöreistä kivistä, ja on kooltaan n. 1 x 1 m ja matala. Rakenne on osittain lahonnut, ja osa kivistä on vierinyt rinnettä alas.



Kuva 10 Tutkimusalueelle osoitettu punaisella ympyrällä havaitut röykkiöt (Mikrolitti oy, 2023)

Vanhemmilla kartoilla röykkiöiden 1 ja 2 kohdille on merkitty metsää ja röykkiön 3 paikalle suota. Kaikki röykkiöt paikantuvat vuonna 1959 laaditulle peruskartalle peltojen viereen, eli ne ovat todennäköisesti nuoria pellonraivausröykkiötä. Näistä röykkiö 3 sijoittuu kaavan N202a alueelle sijoit-tuen lähivirkistysalueelle.

Kolmea raivausröykkiötä ei arkeologisen inventoinnin tuloksissa katsottu suojeltaviksi arkeologiseksi kohteiksi. Lisäksi alueen eteläpuolella havaittiin kellarirakenne, joka vaikuttaa 1900-luvun raken-teelta. Alueella ei siis ole suojeltavia arkeologisia kohteita.

Väestö

Suunnittelualueella ei sijaitse asumista. Suunnittelualueen ympärillä sijaitsee jonkin verran haja-asutusta.

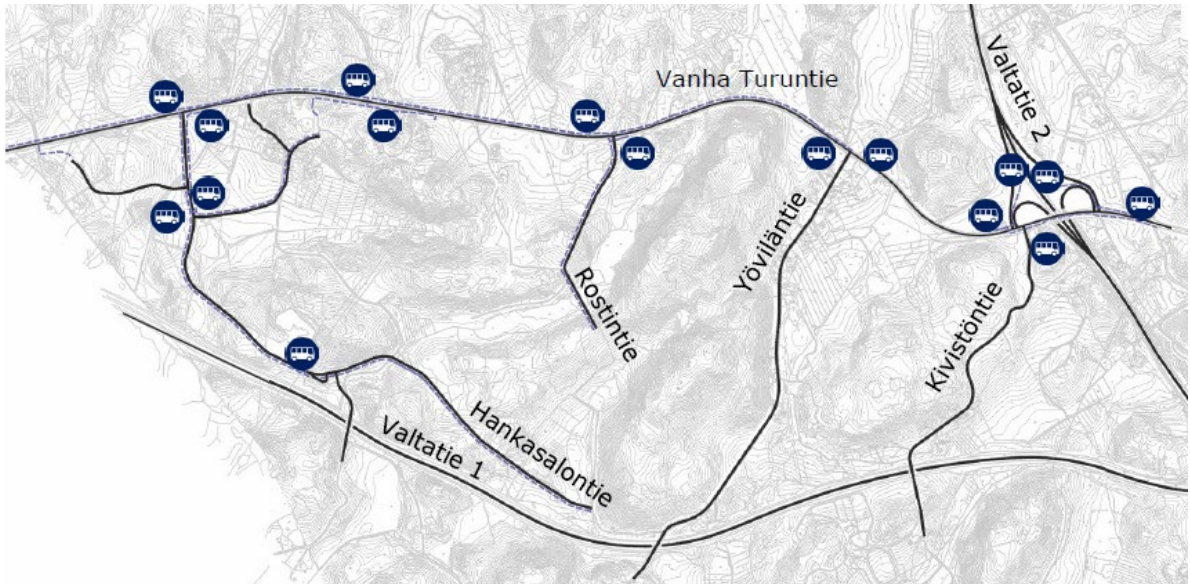
Liikenneverkko

Suunnittelualue sijaitsee Vanhan Turuntien (mt 110) ja Tarvontien (vt 1) välissä. Alueelle kuljetaan Vanhan Turuntien ja Hankasalontien tai Rostintien kautta. Hankasalontietä jatketaan suunnittelu-alueelle.

Vanhalta Turuntieltä suunnittelualueen länsipuolelta on yhteys Pillistöntien kautta Nummelan kes-kustaan. Vanhan Turuntien kautta suunnittelualueelta on myös yhteydet Porintielle (vt2) ja Hango-Hyvinkään tielle (vt25), joiden kautta yhteys on mm. Helsinkiin, Turkuun, Poriin ja Hankoon. Etelä-Nummelan osayleiskaavoituksen yhteydessä on tehty liikenneselvitys 2021 (Sitowise Oy), jossa on käsitelty laajasti eteläisen Nummelan liikennejärjestelyjä, sekä tehty alueelle liikenne-ennusteita ja toimivuustarkasteluja. Asemakaava on Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukainen.

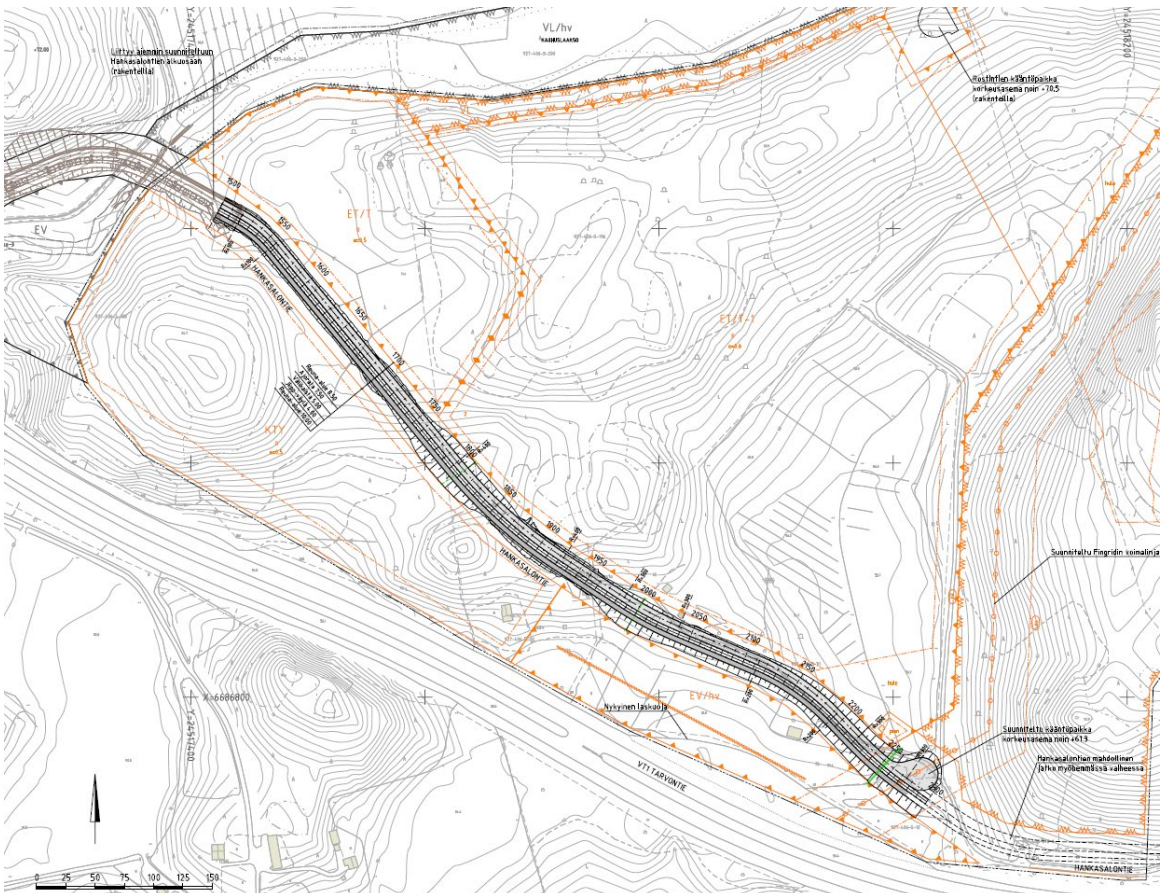
Asemakaavoitettavalle alueelle laaditun liikenneselvityksen (Ramboll Oy, 2025) mukaan suunnitte-lualueen autoliikennemäärät pysyvät ennustetilanteessa maankäytön kasvusta huolimatta kohtuul-lisina, ja teollisuusalueita palvelevien liittymien liikenteen sujuvuus säilyy hyvällä tasolla liikenne-ennusteen mukaisilla liikennemäärillä. Länsiradalla ja Vihti-Nummelan asemalla on merkittävä vai-utus alueen kulkutapoihin ennustetilanteessa, autoliikenteen määriin radalla ja asemalla on en-nustetilanteessa paikallisesti lähes 20 % laskeva vaikutus.

Alueen liikennesuunnittelun tavoitteena on luoda turvallinen ja kohtuullisin kustannuksin rakennet-tavissa oleva katuverkko kaava-alueelle ja luoda edellytykset kestävästä liikkumisen kulkutapaosuuk-sien kasvattamiselle, esteettömälle liikkumiselle sekä ympäristöystävälliselle hulevesienhallinnalle. Suunnitelmia laadittaessa kokoojakatujen nopeusrajoitusten oletettiin olevan enintään 40 km/h ja tonttikatujen enintään 30 km/h. Koko Etelä-Nummelan yritysalueen osayleiskaavan mukainen katu-verkko on suunniteltu rakennettavaksi vaiheittain siten, että ensin rakentuisi Rostintiehen tukeu-tuva alue ja Hankasalontien läntisin osuus. Seuraavassa vaiheessa katuverkko laajentuu kaavan N202b myötä itäiselle alueelle ja Vanhalle Turuntielle tulisi uusi liittymä.



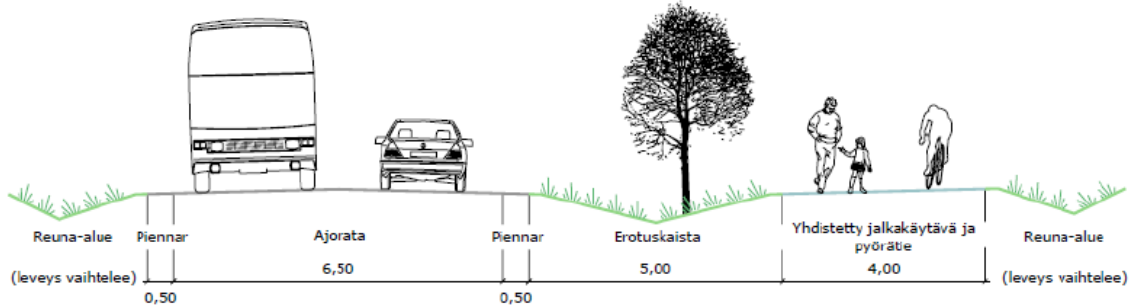
Kuva 11 Etelä-Nummen työpaikka-alueen katuverkko kaavan N202a toteutumisen myötä.

Alueen laadukkaimmat jalankulku- ja pyöräilyreitit linjataan kulkemaan kokoojakatuja pitkin. Ensimmäisessä vaiheessa joukkoliikennelinjoihin tai pysäkkijärjestelyihin ei ole tarvetta tehdä muutoksia. Vaikka linjasto voidaan säilyttää nykytyyppisenä, niin vuoromääriä voi olla syytä lisätä, kun uudet työpaikat kasvattavat joukkoliikenteen kysyntää. Tulevaisuudessa voi olla mahdollista suunnitella kysynnän mukaan joukkoliikenteen runkolinja kiertämään myös alueen läpi kehämäistä kokoojakatua pitkin osayleiskaavan mukaisesti.



Kuva 12 Ote alueelle tehdystä yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelmasta, Ramboll 2025.

Uusien suunniteltujen alueiden liikenneturvallisuutta parantavat erilliset jalankulun ja pyöräilyn väylät katujen vierellä, ohjeiden mukaiset suojaetäjäjärjestelyt sekä liittymissä riittävät näkemäalueet. Katuverkolla sallitaan liittymät liike- ja teollisuuskiinteistöiltä vain kohtiin, joissa näkemäalueet täyttyvät ja liittymätiheys pidetään maltillisena. Ajoväylät voi suunnitella teollisuusalueiden mittapuulla kapeiksi, jotta ajonopeudet pysyisivät luontaisesti alhaisina.



Kuva 13 Hankasalontien tyyppipoikkileikkaus.

Virkistys

Suunnittelualueella ei ole erityisiä virkistyskäyttöön varattuja alueita, mutta Kauhumaen alueen metsissä liikkuu ulkoilijoita.

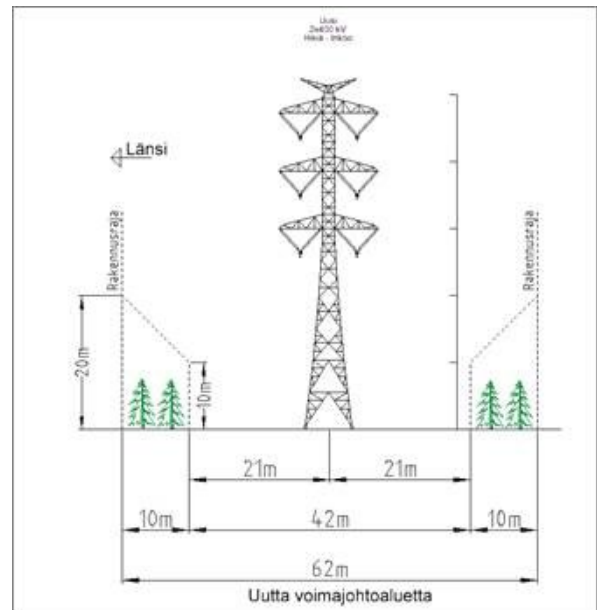
Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue ei nykyisellään kuulu Vihdin veden toiminta-alueeseen, eikä se ole kunnallistekni- sen verkoston piirissä. Kunnallistekniikkaa ollaan kuitenkin jo toteuttamassa Etelä-Nummelan työ- paikka-alueelle ja kunnallistekniset verkostot laajentuvat asemakaavoituksen myötä myös suunnit- telualueelle. Suunnittelualueelle on varauduttu korttelialueella, jonne voidaan sijoittaa Vihdin ve- den toimintaa tukevia rakennuksia. Suunnittelualueelle on laadittu kaavan valmistelun yhteydessä vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll Oy, 2025).

Alueen läpi tulee kulkemaan Fingridin uusi suunnitteilla oleva Hikiä-Inkoo 2x400 kV voimalinja, jolle vartaan asemakaavaan tarvittava johtoaueka.

Ympäristön häiriötekijät

Suurimmat ympäristön häiriötekijät tulevat alu- eelle Tarvontien aiheuttamasta liikennemelusta. Valtioneuvoston säätämiä melutason ohjearvoja ulkona ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikenne- alueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla. Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason päivä- ohjearvoa (LAeq 7–22) 45 dB.



Kuva 14 Voimajohtoauekan vaatima aluevaraus.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Vihdin kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueidenkäytön 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.



Kuva 15 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuvattuna kaaviona.

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

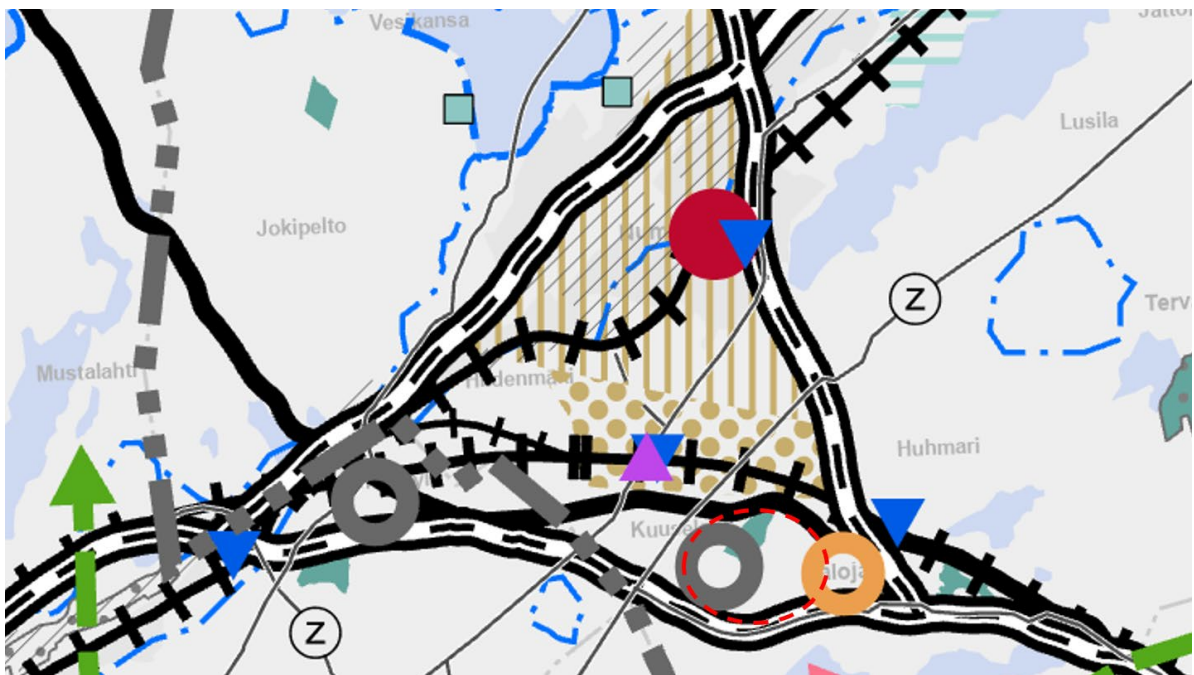
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

3.2.2 Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan kokonaisuus valmisteltiin vuosina 2016–2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavat 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksenä jatkovalituksista ja kaavakokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat saivat lainvoiman 13.3.2023. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisujen myötä Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat jäivät kokonaisuudessaan valtuuston hyväksymispäätösten mukaisina voimaan. Myös 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-Nummelan yritysalueelle II on osaksi osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (harmaa rengas). Kohdemarkinnällä 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, logistiikkaintensiivistä teollisuutta ja tukevia toimintoja, maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja ja kiertotaloustoimintoja. Alueen itäreunaan sijoittuu myös kaupan alue (oranssi rengas), jonne voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Kohdemarkinnällä osoitetun kaupan alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Lisäksi on huolehdittava siitä, että kaupan alueen palveluiden toteuttaminen on kytketty ajallisesti alueen saavutettavuuteen joukko-liikenteellä ja mahdollisuuksien mukaan myös kävellen ja pyöräillen.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa yleismääräysten lisäyksen lisäksi kaava-aluetta tai sen välitöntä vaikutusaluetta koskevat seuraavat merkinnät määräyksineen: Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (vt1), Maakunnallisesti merkittävä tie (mt110), Suojelualue (Kauhussuo-Kauhukallio), Voimajohto (mm. Espoo-Hikiä 400 kV) sekä Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (Etelä-Nummela).



Kuva 16 Ote Uusimaa 2050-kaavasta. Suunnittelualan sijainti ympyröity punaisella. © Uudenmaanliitto, 2024

3.2.3 Strateginen yleiskaava

Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja

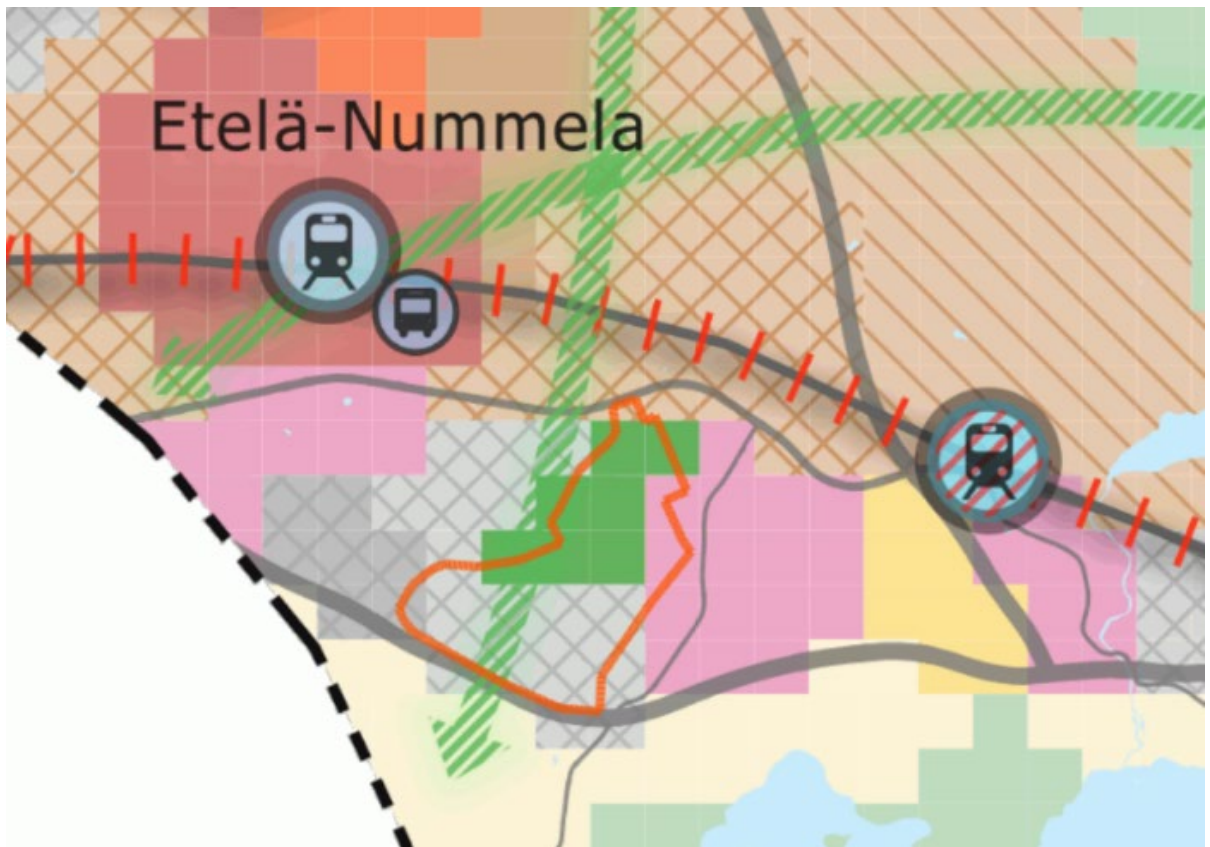
kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Vihdin strateginen yleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 21.9.2020 § 37 ja se sai lainvoiman 19.10.2021.

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. Suunnittelualueelle sijoittuu pääkartalla monipuolista työpaikka-aluetta, tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusaluetta sekä virkistysaluetta. Alueen länsireunassa on myös osoitettu tarve viheryhteydelle, joka tarkentuu tarkemmassa suunnittelussa.

Monipuolinen työpaikka-alue on tarkoitettu ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. 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).



Kuva 17 Suunnittelualue rajattuna Etelä-Nummelan osayleiskaavan pääkartalle.

Tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueelle voidaan osayleiskaavan mukaan 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).

Virkistysalue on määritelty seudullisesti merkittäväksi virkistysalueeksi, jonka 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 viheryhteydet.

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



Kuva 18 Suunnittelualue rajattuna luonto- ja kulttuuriarvot virkistys-teemakartassa.

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. Liikennenympäristön kehittämisessä tulee varmistaa korkeatasoisen joukkoliikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä.



Kuva 19 Suunnittelualue rajattuna kestävä liikenne yhdyskuntahuolto-teemakartassa.

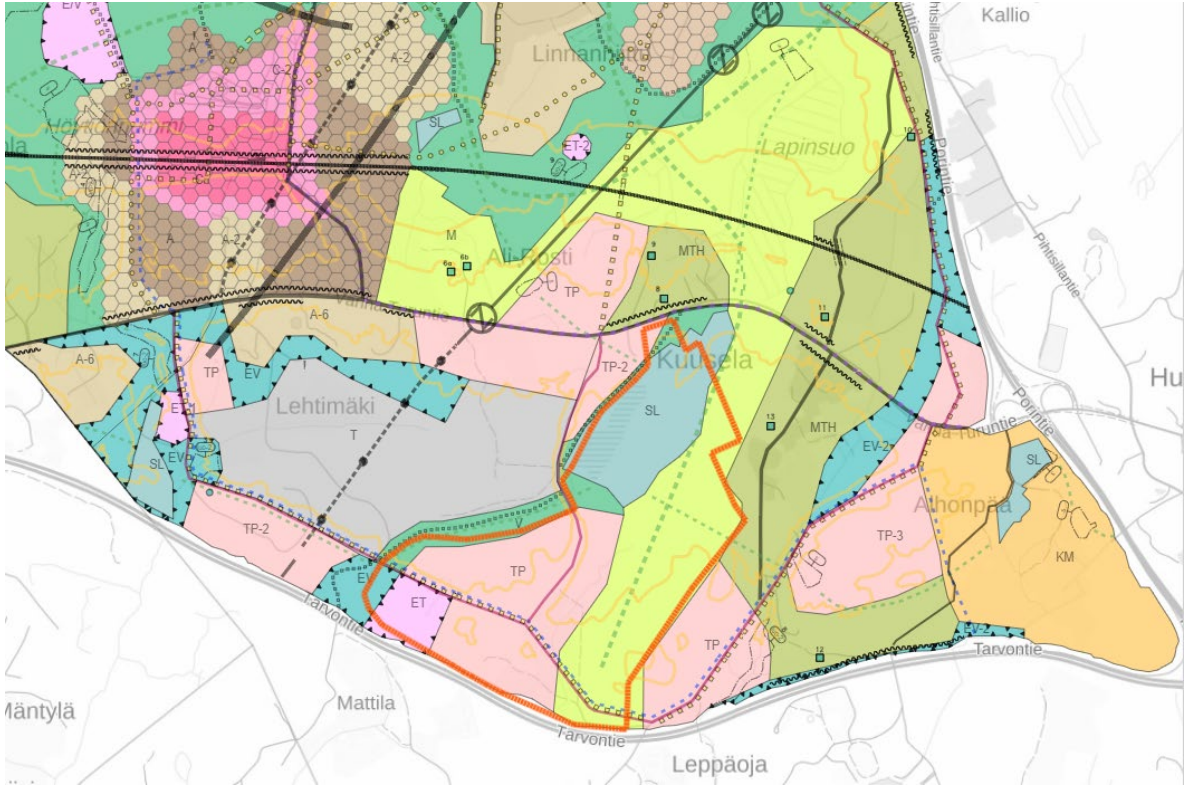
3.2.4 Osayleiskaava

Alueella on voimassa Etelä-Nummolan osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuuston kokouksessa 24.1.2022 §3. Kaava on saanut lainvoiman 8.3.2023.

Etelä-Nummolan osayleiskaava perustuu Länsiradan (ent. ESA-rata) tulevan asemanseudun kehittämiseen. Etelä-Nummolan osayleiskaavalla on tavoitteena luoda mahdollisuudet uuden viihtyisän, houkuttelevan ja vireän, tehokkaasti rakennetun ja urbaanin asemanseudun toteuttamiselle. Osayleiskaavatyössä painotetaan Nummolan keskustan ja uuden asemanseudun välistä kokonaisuutta sekä molempien keskusta-alueiden elinvoimaisuutta. Myös uudet yritysalueet, Etelä-

Nummellan työpaikka-alue ja Hiidenlaakso, nivoutuvat tiiviiksi osaksi Etelä-Nummellan taajamarakennetta.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu työpaikka-alue (TP), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), luonnonsuojelualuetta (SL), suojaviheraluetta (EV) ja virkistysaluetta (V). Lisäksi osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu varaus jäteveden puhdistamolle (ET).



Kuva 20 Suunnittelualue Etelä-Nummellan osayleiskaavassa ©Vihdin kunta

Työpaikka-alueelle (TP) voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja, joiden osuus kulloinkin toteutettavasta kerrosalasta saa olla korkeintaan 20 %. Alueelle voi myös sijoittua teollisuutta ja varastointia sekä yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, mikäli toiminta on ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin. ET käyttötarkoitus viittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palveleviin rakennuksiin ja tämän kaava-alueen kohdalla se on varattu mahdolliselle tarvittavalle uudelle jätevedenpuhdistamolle.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) on puolestaan varattu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen sekä niiden sivuelinkeinoihin liittyvä rakentaminen. Näiden elinkeinojen harjoittamiseen liittyvä asuinrakentaminen on sallittu. Huomattava uudisrakentaminen edellyttää kaavallista tarkastelua. Luonnonsuojelualue -merkinnällä (SL) osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla tai muutoin suojeltu tai suojeltava alue. Alueen suojeluarvoja ei saa heikentää. Perustettavan luonnonsuojelualueen tarkempi rajausta ja suojelun perusteet määritellään alueen rajausta tai perustamispäätöksellä. Muiden suojeltavien kohteiden tai alueiden, joille ei ole vielä perustettu suojelualueita, rajaukset tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin AKL 128 §:ssä on säädetty. Virkistysalue (V) varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilu-käyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakenteita sekä yhdyskuntateknisiä rakenteita. Maisemaa

muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin AKL 128 §:ssä on säädetty. Suojaviheralue (EV) varataan ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen liittyvään toimintaan. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin AKL 128 §:ssä on säädetty.

Maa- ja metsätalousalueen läpi on pohjois-eteläsuuntaisesti määritelty viheryhteystarve ja itä-länsi-suuntaisesti liito-oravan kulkuyhteys. Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien vehreys, jatkuvuus ja kytkeytyvyys muihin viheralueisiin. Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on toteutettava puustoisena ja riittävän leveänä. Näiden molempien sijainti ohjeellinen. Lisäksi suunnittelualueelle kohdistuu uusia pää- tai kokoojakatuja, jotka toimivat samalla kävelyn ja pyöräliikenteen aluereitteinä.

3.2.5 Asemakaavat

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoittamaton. Suunnittelualue rajautuu länsipuolella vuonna 2023 lainvoiman saaneeseen asemakaavaan N198 – Rostin yrityspuisto. Suunnittelualueen pohjoispuolella on vireillä asemakaavat N204, joka koskee Vanhan Turuntien muuttamista kaduksi, ja N205, joka koskee Linnanmäen työpaikka-aluetta. Suunnittelualueen itäpuolella on vireillä kaava N202b.

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. Vihdin kunnan rakennusjärjestystä ollaan parhaillaan uudistamassa.

3.2.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

3.2.8 Pohjakartta

Vihdin kunta päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa. Alueen pohjakartta saatetaan ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Pohjakartta on hyväksytty 25.9.2025.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt kunnan tarpeesta tuottaa ja parantaa yritystonttien saatavuutta. Alue sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle, rakenteilla olevan työpaikka-alueen yhteyteen ja on siksi hyvää rakennusaluetta erilaisten yritystoimintojen tuottamiseen.

Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa sekä Etelä-Nummolan osayleiskaavassa kunnan yritystonttien painopiste on osoitettu eteläiseen Nummelaan. Nyt laadittavana oleva asemakaava tulee muodostamaan yhdessä vuonna 2023 lainvoiman saaneen Rostin yrityspuiston asemakaavan sekä vireillä olevan N205 Linnanmäen yrityspaikka-alueen asemakaavan kanssa Etelä-Nummolan työpaikka-aluekeskittymä, jonne tulee sijoittumaan monipuolisesti toimi- ja liiketiloja sekä teollisuusaluetta.

Asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 2.12.2024 § 79 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2028.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 2.12.2024 § 79 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2028. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli elinvoimalautakunnan käsittelyssä 1.11.2022 § 85. Kaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 14.11.2022 § 225. Kaava on kuu-
lutettu vireille 21.11.2022.

Ennen kaavaluonnosvaihetta kaava N202 on jaettu kahteen osaan N202a ja N202b, joita edistetään jatkossa erillisinä kaavahankkeina.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kaavan vireilletulon yhteydessä 21.11.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi lausunto Länsi-Uudenmaan Museolta. Lausunnossa todettiin seuraavaa: *Kaavamuuotosalue sijoittuu Nummolan olemassa olevan taajaman eteläpuolelle rajautuen etelässä Tarvontiehen (valtatie 1), pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), lännessä vireillä olevaan kaavaan N198 Etelä-Nummolan työpaikka-alue I ja idässä Ahonpäähän. Alustava raja-
aus kattaa noin 166 hehtaaria. ESA-radan linjaus kulkee suunnittelualueen ja Nummolan nykyisen keskusta-alueen välillä, jonne sijoittuu tulevaisuudessa myös Vihti-Nummolan rautatieasema. Tavoitteena on tutkia työpaikka-alueen sijoittamista alueella. Tavoite on Uusimaa 2050 kaavan ja Vihdin kunnan strategisen yleiskaavan linjausten mukainen, ja alueella on voimassa tuore yleiskaava (hyväksytty 24.1.2022), joka ohjaa asemakaavan laatimista. Nykyisellään alueella on jonkin verran haja-asutusta, metsäisiä kallioita, metsää ja suoalueita. Korkeuserot ovat suuria ja rakennettavuusolot paikoin hankalia. Alueella on myös luontoarvoja ja viheryhteystarpeita. Alueen läpi kulkee Yöviläntie.*

Museo toteaa, että työpaikka-alueen sijoittaminen alueelle tulee muuttamaan alueen miljöötä ja maisemaa huomattavasti. Alueelle on kuitenkin laadittu yleiskaava, joka ohjaa kaavoitusta, ja sen mukaan alueelle sijoittuu työpaikka-alueita ja niiden lisäksi myös maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), haja-asutusaluetta (MTH) ja luonnonsuojelualuetta (SL). Museolla ei siten ole tässä vaiheessa kommentoitavaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai rakennussuojelun näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että kaava-alueella tai sen osalla on tehty edellisen kerran arkeologinen inventointi vuonna 2007 (E. Hertell/Museovirasto, Vihdin eteläosan osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi). Koska käytettävissä olevat aluetta koskevat arkeologiset inventointitiedot ovat yli kymmenen vuotta vanhoja, museo katsoo, että alueella on kaava-hankkeen yhteydessä syytä toteuttaa arkeologinen inventointi mahdollisten kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden olemassaolon selvittämiseksi.

Lausunnon perusteella alueelle laadittiin arkeologinen selvitys Mikroliitin toimesta keväällä ja kesällä 2023.

Asemakaavan valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville elinvoimalautakunnan päätöksellä 18.3.2025 § 24 AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 vuorokauden ajaksi. Kaavaluonnos oli nähtävillä 15.4.-14.5.2025. Nähtävilläolokaudena osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta. Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä ja yrityksiltä) pyydettiin valmisteluaineistosta lausunnot. Nähtävilläolokaudena saatiin 4 lausuntoa: Fingrid Oy, Länsi-Uudenmaan museo, Caruna Oy ja Uudenmaan ELY-keskus antoivat lausunnon. Uudenmaanliitto, Gasum, Auris Kaasunjakelu ja Vihdin kunnan tilapalvelu ilmoittivat etteivät anna lausuntoa. Kaavan valmisteluaineistosta ei saapunut yhtään mielipidettä. Lyhennelmät saapuneista lausunnoista ja niihin annetut vastineet on koottu palauteraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta on laadittu asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolokaudena kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais- tahoilta ja muilta mahdollisilta tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan laatima vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaava viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavaehdotukseen saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy kunnanhallitus. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja internetsivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto AKL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet kirjallisesti (AKL 67 §).

4.3.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 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 ja vuorovaikutusmenettely on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (kaavaselostuksen liite 1).

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavan aloitus, valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausuntojen antamiseen. Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen tarkistetaan viranomaisneuvottelutarve.

4.3.3 Kaavatyönkäynnistämissopimus ja maankäyttökorvaussopimus

Asemakaavoitettava alue on pääosin Vihdin kunnan omistuksessa. Kaavaan liittyen ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Nummelan yritystonttitarjontaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaavan tonttivaranto täydentää Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta sijoittuen hyvien kulkuyhteyksien varrelle sekä parantaa kunnan työpaikkaomavaraisuutta.

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet kaavatyölle

Vihdin kunnan strategisena tavoitteena on työpaikkojen lukumäärän kasvattaminen: *Alueella toimivat yritykset ovat kuntamme keskeinen menestystekijä. Suunnittelemme yritysalueet yritysten tarpeisiin ja tarjoamme elinkeinopalvelut asiakaslähtöisesti ”yhden luukun” periaatteella. Kunnan yritysalueet tarjoavat toimivan ympäristön kehittymiseen sekä nykyisille että toimintaansa laajentaville tai uusille perustettaville yrityksille.*

Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvun mahdollistamista ja toimintaedellytysten parantamista. Kunnan tavoitteena on luoda Etelä-Nummelaan työpaikka-alueiden keskittymä, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee vuonna 2023 lainvoimainen Rostin yrityspuiston asemakaava ja pohjoispuolella vireillä oleva Linnanmäen asemakaava N205, joiden kanssa valmisteilla oleva kaava toteutuessaan muodostaa yhtenäisen työpaikka-alueiden kokonaisuuden.

Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan mm. kunnallistekniikan tarpeet riittävinä tilavarauksina näitä palveleville toiminnoille.

4.4.2 Osallisten tavoitteet kaavatyölle

Asemakaavassa huomioidaan mm. alueen läpi suunnitellun uuden voimalinjan tilatarpeet sekä mahdollisesti alueelle sijoittuvien yritysten tarpeet kaavamääräyksin.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Kaavaluonnoksen kuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 91 ha. Asemakaava jatkaa kaavassa N198 osoitettua työpaikka- aluetta itään, ja liittyy liikenteellisesti Vanhalle Turuntielle Hankasalontien ja Rostintien välityksellä, joita jatketaan kaavan N202a alueelle. Rostintie päättyy alueelle, mutta Hankasalontie on suunniteltu siten, että se voi jatkua edelleen itään Yöviläntien suuntaan.

Asemakaava-alueelle osoitetaan toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-1), jolle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä ympäristöhaiiriöitä 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 erikoistavarakauppaa.

Asemakaavaan on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita, joista kaksi (ET ja ET/T) on tarkoitettu ensisijaisesti kunnan tarpeisiin ja yksi (ET/T-1) on tarkoitettu alueelle sijoittuvaan yritystoimintaan. ET/T-alueille on mahdollista toteuttaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten lisäksi myös teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja. Kaksoismerkinnöillä on haluttu varmistaa, että asemakaava palvelee monipuolisen yritystoiminnan mahdollistamista alueelle.

Suunnittelualueelle on osoitettu laaja lähivirkistysalue (VL), johon liittyy myös alueelle osoitettu luonnonsuojelualue (SL). Nämä yhdessä muodostavat viheryhityksen, joka kulkee kaava-alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa. Lähivirkistysalueelle on osoitettu myös luonnon monimuotoisuutta turvaava alue (luo), joka tukee luonnonsuojelualueen luontoarvojen säilymistä. Suunnittelualueen eteläisimpään osaan, joka on alueen matalin kohta, on osoitettu suojaviheraluetta, jota voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen. Alueelle on myös alustavasti suunniteltu sijoitettavaksi maisemavalli, mutta sen suunnitelmat tarkentuvat myöhemmin.

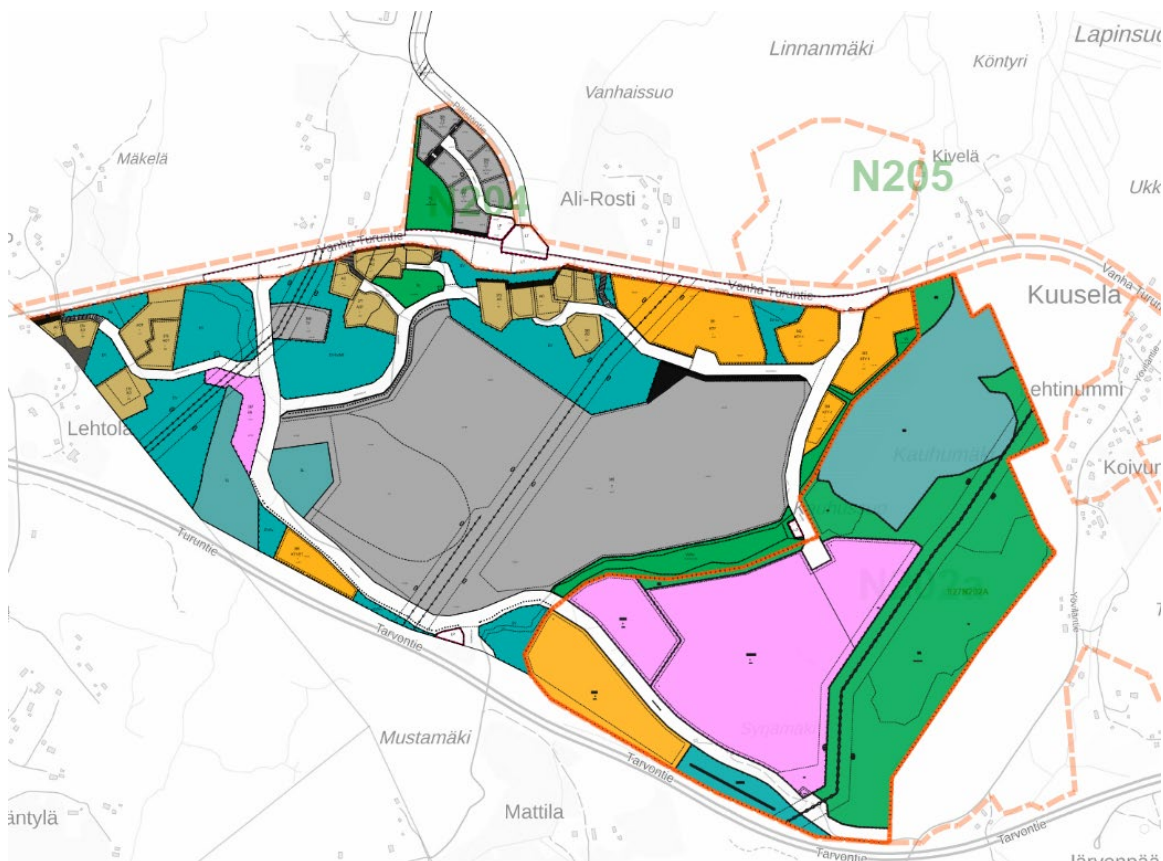
Asemakaavan laatimisessa on huomioitu yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelma, alueen massatasapaino ja liikennemäärät sekä alueen poikki kulkeva Fingridin uusi 400 kV voimalinja. Kaavaluonnokseen on sisällytetty tarvittavat hulevesi- ja melumääräykset sekä ohjattu kaavan toteuttamista muilla kaavamääräyksillä.

5.1.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä kokonaisuudessaan.

5.1.3 Nimistö

Kaavaluonnokseen on esitetty katualueina viereiseltä kaavan N198 alueelta jatkuvat Hankasalontie ja Rostintie. Lähivirkistysalue on nimetty Kauhumäeksi, kuten se on nimetty mm. peruskartalla.



Kuva 21 Kaavan N202a liittyminen ympäröiviin voimassa ja vireillä oleviin asemakaavoihin (N204, N205 ja N202b). Ajantasa-asemakaava ©Vihdin kunta, taustakartta ©MLL

5.1.4 Kaavaluonnoksen mitoitus

Kaavaluonnoksessa on korttelialueiksi osoitettu yhteensä noin 34,4 ha ja kaavalla muodostuu noin 172 000 k-m2 uutta rakennusoikeutta. Koko alueen aluetehokkuus on $e=0,2$.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala m2	Tehokkuus e	Rakennusoikeus m2
ET/T	38645	0,5	19322,5
ET/T-1	240923	0,5	120461,5
ET	555		
KTY-1	64282	0,5	32141
	344405		171925
EV/hv	24239		
VL	296816		
kadut	42219		
SL	160793		
	868472	0,2	171925

Taulukko1 Kaavaluonnoksen mitoitustaulukko.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavalle määriteltiin kestävän kehityksen mukaiset tavoitteet ja arvioitiin niiden vaikutukset kaavan suunnittelussa (Ramboll Oy, 2025).

Etelä-Nummelan yritysalue II

Kestävän kehityksen tavoitteet ja vaikutukset kaavahankkeen suunnittelussa

Tavoite	Toimenpide	Vaikutukset alueen suunnitteluun
Hulevesien luonnonmukainen hallinta	Hulevesiselvitys	Suunniteltiin katualueelle viherkaistoja, joissa kasvillisuus viivyttää hulevettä ja mahdollistaa laadullisen hallinnan tilanvarauksen. Nykyiset virtausreitit ja tulvareitit pyritään säilyttämään ja huomioidaan suunnittelussa
Viherkäytävien ja katuvihreän mahdollistaminen	Viherkaistat katualueella, viherkäytävät kaava-alueella	Viherkäytävät on huomioitu kaavoituksessa. Katualueelle on suunniteltu 5 m leveä viherkaista ajoradan ja jalankulku- ja pyörätien väliin.
Maa- ja kalliomassatasapainoon pyrkiminen	Massatasapainon seuraaminen suunnittelun aikana	Kadun sijainnin optimointi Tonttien korkeusaseman optimointi Ylijäämämaiden läjityspaikkojen selvittäminen kaava-alueella
Vältetään rakentaminen huonosti soveltuvalla maaperälle	Maaperätutkimukset, katulinjauksien tarkastelu, tonttialueiden tasauksien suunnittelu, rakennettavuusselvitys	Alueelle on tehty kattavasti maaperätutkimuksia ja niiden perusteella on laadittu rakennettavuusselvitys. Rakennettavuusselvityksellä ohjattiin maankäytönsuunnittelua pois huonosti kantavilta maaperäalueilta. Kadun linjausta on muutettu analyysin perusteella ja lisäläjitysmassojen muodostumista on onnistuttu vähentämään.

Taulukko 2 Kestävän kehityksen tavoitteet ja vaikutukset kaavahankkeen suunnittelussa (Ramboll, 2025)

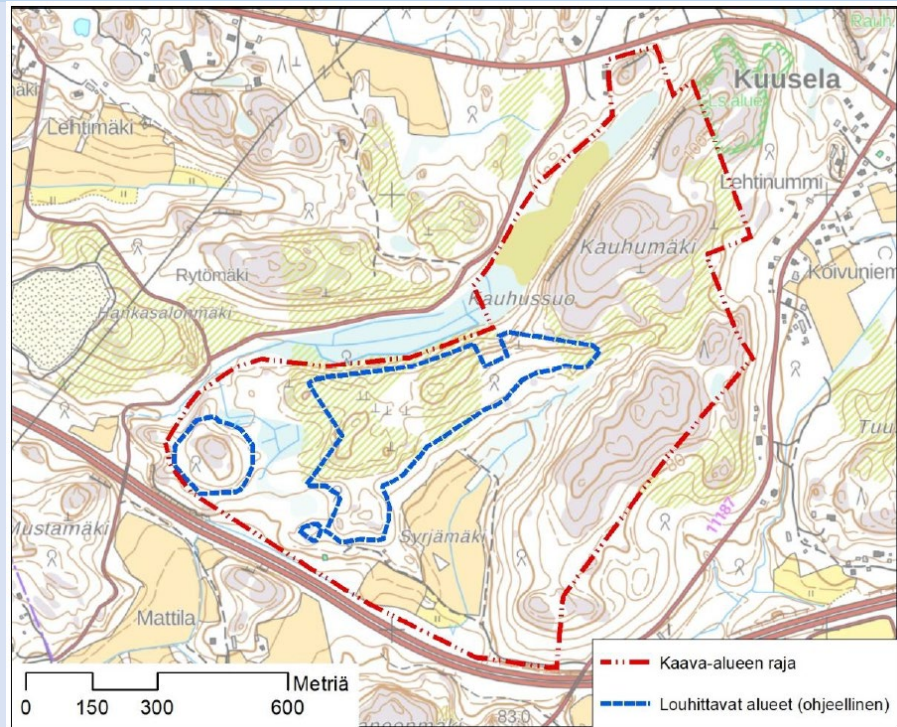
5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asuminen ja esteettömyys	Asemakaava-alueelle ei ole osoitettu asumista. Alueen ympäristöön sijoittuu haja-asumista. Suunnittelualueen ja asutuksen väliin jää laaja ja muusta alueesta huomattavan paljon korkeammalle nouseva Kauhumäen virkistysalue, joka estää merkittävät työpaikka-alueen aiheuttamat näkö- ja meluhaitat. Alueen rakennuksien esteettömyys on mahdollista toteuttaa suunnittelussa mm. kulkuluiskilla. Kadut suunnitellaan yleisten suunnitteluohjeiden mukaisesti ja niille on suunniteltu myös kevyenliikenteen väylät.
--------------------------	--

<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Alueelle ei osoiteta toimintoja, joilla olisi suoria negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen. Alueen rakentaminen tulee muuttamaan maisemaa merkittävästi, mutta muutokset näkyvät lähinnä Tarvontien suuntaan, eivätkä siten vaikuta lähettyvillä olevaan haja-asutukseen. Kauhumaen käyttö lähi-virkistykseen voi jatkua edelleen. Alueen kaavamääräyksissä on myös ohjeistettu rakentamista siten, että se sopisi ympäristöön aiheuttaen sille mahdollisimman vähäisesti haittaa.
<i>Ympäristön puhtaus, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Alueella ei ole tiedossa ympäristön pilaantuneisuutta. Asemakaava-määräyksillä on rajattu alueelta aiheutuvia meluvaikutuksia. Asema-kaavan toteuttaminen ja alueen rakentuminen tuottaa ympäristöön tilapäistä melua ja pölyä, sekä raskasta liikennettä alueelle. Rakennus-aikana alueen puhtaus saattaa hetkittäin häiriintyä mm. louhinnan tai rakennusmateriaalien käsittelyn vuoksi. Toteutuneen alueen puh-tautta ohjaavat Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Kaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä myös rakentamisen aikai-seen hulevesien käsittelyyn liittyen.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Alueelle ei sijoitu toimintoja, joilla olisi suurta merkitystä sosiaaliseen ympäristöön. Suunniteltujen toimintojen toteutuminen lisää työpaik-koja Etelä-Nummelan alueella ja näin ollen lisää kunnan vetovoimai-suutta.
<i>Virkistys</i>	Alueelle on osoitettu virkistysaluetta lähinnä Kauhumaen alueelle. Li-säksi alueelle on osoitettu suojaviheralueita sekä luonnonsuojelualu-eita, joita voi hyödyntää myös virkistyskäytössä.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Pienilmasto</i>	Alueella säilyvä sekä sille istutettava puusto vaikuttaa suotuisan pienilmas-ton syntymiseen, suojaa paahteelta ja tuulisuudelta sekä haihduttaa sade-vesiä.
<i>Ilmastokestävyys</i>	Alueen ilmastokestävyyttä on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla. Kaavan tarkoituksena on toteuttaa tehokas yritysalue, joka liittyy jo rakenteilla ole-vaan työpaikka-alueeseen. Alueella säilyy laajamittaisesti rakentamatto-maksi jääviä, puustoisia alueita, joita tulee hoitaa mahdollisimman luon-nontilaisina, mikä lisää alueen viihtyisyyttä ja ilmastokestävyyttä.
<i>Maaperä</i>	Kaava-alue on rakentamisolosuhteiltaan haasteellinen korkeuserojen vuoksi. Suunnittelualueella on kallioperä lähellä maanpintaa ja sen päällä on vain ohut pintamaakerros. Alueelle on tehty rakennettavuusselvitys ja louhinnan yleissuunnitelma asemakaavan laatimisen yhteydessä (Ramboll Oy, 2025). Kaavaluonnoksen yhteydessä on tutkittu myös alueen massatasapainoa (Ramboll Oy, 2025).



Maatäyttö yht. (sis. pintamaa)	7 000	m3rtr
Maaleikkaus yht. (sis. pintamaa)	154 980	m3rtr
Massatasapaino, maa-aines	147 980	m3rtr
Louhepengeryht.	677 440	m3rtr
KaM-täyttö yht.	44 860	m3rtr
Kallioleikkaus yht.	1 337 900	m3rtr
Irtilouhintayht.	20 840	m3rtr
Massatasapaino, kalliokiviaines	636 440	m3rtr

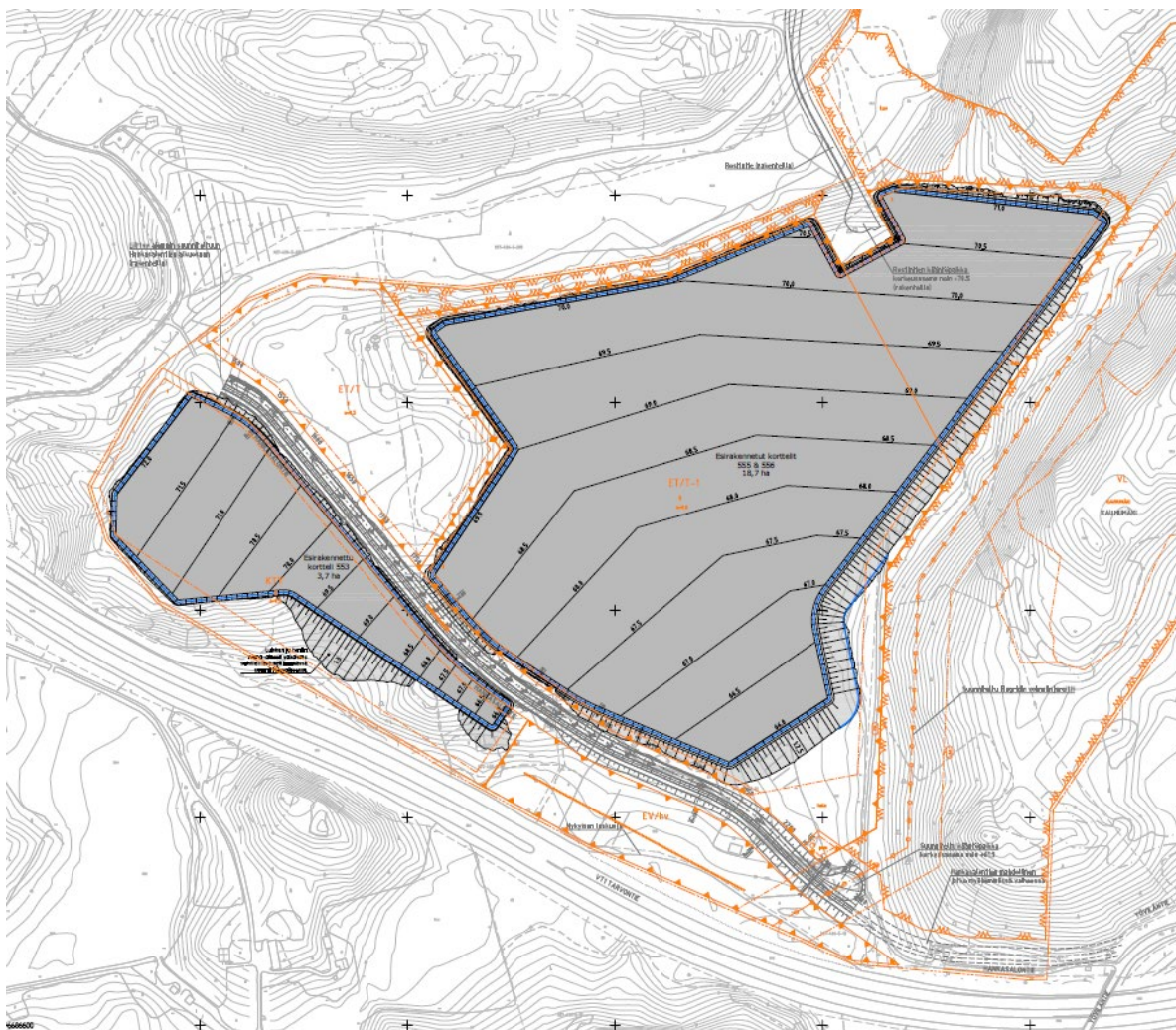
Alueen tontit ja kadut on pyritty suunnittelemaan siten, että maaston muokkaustarve on minimoitu. Kaavamääräyksillä ohjeistetaan kierrättämään alueelta syntyvät maamassat mahdollisimman tehokkaasti ja hyödyntämään niitä esim. alueelle tarvittaviin pengerryksiin yms. Tästä huolimatta alueen toteuttamisesta muodostuu maa- ja kiviaineksin enemmän kuin alueelle pystytään sijoittamaan.

Hulevedet

Kaavoitettavalla alueella on laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Alueella tulee viivyttaa hulevesiä maankäytön muutoksen johdosta syntyvän erotuksen verran. Hulevesien hallinnan ensisijaisena hallintatoimenpiteenä tulee pyrkiä vähentämään hulevesien muodostumista. Lisäksi suunnittelualueella tulee pyrkiä hulevesien laadulliseen hallintaan. Hulevesien johtamiselle, viivästyttämiselle ja muulle käsittelylle on varattu kaavaluonnoksessa tarvittavat alueet. Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelyyn liittyen siten, että hulevesiä hallitaan sekä rakennuspaikoilla että yleisillä alueilla.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.



Kuva 10 Kaavaluonnoksen yhteydessä on suunniteltu alueelle muodostettavien tonttien yleistasaukset, Ramboll 2025

5.2.2 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Luonnon olot, luonnonsuojelu	Luontoselvityksissä tunnistetut luonnon ja maiseman arvoalueet ja -kohteet on huomioitu ja turvattu asemakaavassa. Alueelle jää runsaasti viheralueita ja sinne osoitetaan myös luonnonsuojelualuetta sekä sitä tukevia luonnon monimuotoisuutta turvaavia alueita. Kaavassa osoitetut suojaviher- ja lähivirkistysalueet yhdessä luonnonsuojelualan kanssa muodostavat alueen pohjois-etelä -suunnassa läpikulkevan viheryhteyden ja mahdollistavat liito-oravien kulkureitit alueella.
Eläimistö	Alueen rakentumisella on vaikutuksia eläinten elinympäristöön. Vaikutukset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä säilyttämällä metsää. Alueelle osoitettavat viheralueet toimivat liito-oravien liikkumareitteinä.
Luonnonvarat	Rakentuessaan kaava-alueella on osaksi vaikutuksia luonnonvaroihin. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää tonttien, rakennusten, katujen ja verkostojen suunnitteluun ja toteutukseen siten, että maaston muokkaustarve minimoidaan.

5.2.3 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Kaava-alue laajentaa, täydentää ja tiivistää Nummelan yhdyskuntarakennetta.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia väestön rakenteeseen ja sen kehittymiseen. Syntyvien uusien työpaikkojen myötä kuntaan saattaa tulla uusia asukkaita.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Infran rakentamisella ja ylläpidolla on kustannusvaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Uudet yritystontit ja niiden luovuttaminen edelleen tuovat kunnalle tontinmyyntituloja ja positiivisia verovaikutuksia, mikä puolestaan kompensoi kunnalle mm. alueen katujen ja vesihuollon rakentamisesta muodostuvia kustannuksia.
<i>Tekninen huolto</i>	Alue tullaan liittämään kunnan kunnallistekniseen ja vesihuollon verkostoon, mikä lisää alueen huoltovarmuutta. Alueelle on osoitettu johtoaluevaraus uudelle 2x400 kV:n voimalinjalle.
<i>Liikenne</i>	Alue liittyy luontevasti kunnan olemassa olevaan joukkoliikennejärjestelmään ja jalankulun ja pyöräilyn verkkoon. Alueen toteuttaminen tuo lisää liikennettä alueen ympäristöön. Alueen liikenne ohjautuu Hanka-salontien ja Rostintien välityksellä Vanhalle Turuntielle.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Liikenneturvallisuus huomioidaan kaavasuunnitelmassa mm. siten, että työpaikka-alueen liikennettä ei ohjata Yöviläntien suuntaan. Kaavan kaualueiden suunnittelussa on huomioitu kevyenliikenteen ja julkisen liikenteen tilatarpeet.

5.2.4 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

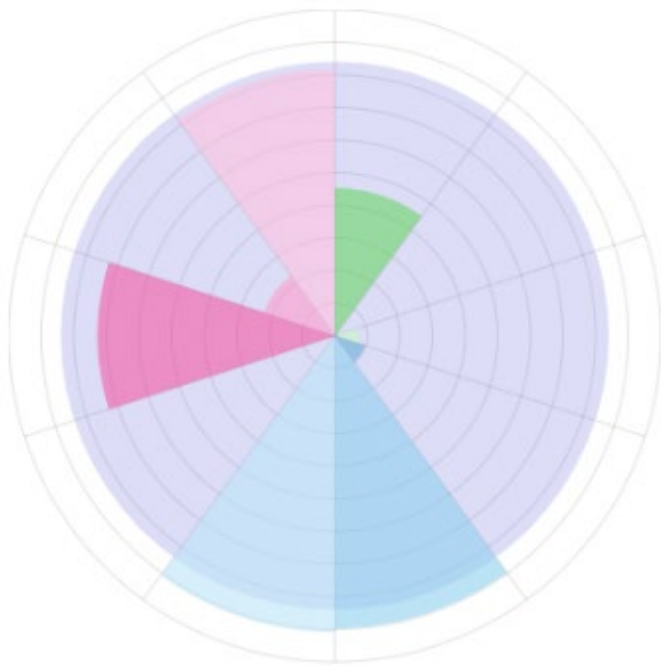
<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Ei vaikutuksia, sillä alueella ei sijaitse suojeltuja rakennuksia. Alueella sijaitseva yksittäinen asuinrakennus talousrakennuksiin puretaan.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Ei vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Alueen rakentuminen työpaikka-alueeksi tulee vaikuttamaan kaupunkikuvaan ja alueen maisemaan. Etelä-Nummelan työpaikka-alue muodostaa laajan työpaikkatoimintojen keskittymän näkyvälle paikalle. Vaikutukset kohdistuvat näkyvimmin Tarvontien suuntaan.
<i>Muinaismuistot</i>	Alueella ei sijaitse muinaismuistolailla suojeltuja kohteita. Alueelta havaittu kiviröykkiö, joka ei kuitenkaan ole suojeltu kohde, sijoittuu asemakaavaluonnoksessa lähivirkistysalueelle.
<i>Maisemarakenne</i>	Maisemarakenteen vaikutukset pyritään pitämään niin vähäisinä kuin se on mahdollista kaavan toteuttamisen suhteen. Tonttien ja katujen rakentaminen tulee muuttamaan alueen maiseman rakennetta. Alueelle muodostuu myös laaja metsäinen lähivirkistysalue sekä sen yhteydessä oleva luonnonsuojelualue, joiden myötä osa alueen maisemarakenteesta säilyy ennallaan.

5.2.5 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Alueen rakentamisella on työllistävä vaikutus. Alueelle sijoittuvilla uusilla yrityksillä mahdollistetaan Vihtiin uusia palveluita sekä työpaikkoja.
<i>Kilpailu</i>	Lisääntyvä yritystonttitarjonta lisää Vihdin kilpailukykyä.

5.2.6 Ilmastokestävä kaavoitus

Asemakaavan arvioimiseen on kaavaluonnosta laadittaessa sovellettu ympäristöministeriön ilmastokestävän kaavoituksen KILVA-työkalua. Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalu nostaa esiin ilmastokestäviä ratkaisuja maankäytön suunnittelussa. Työkalu on tarkoitettu käytettäväksi kaikkien kaavatasojen ratkaisuihin sekä muihinkin yhdyskuntarakennetta ohjaaviin suunnitelmiin ja päätöksiin. Kantava periaate on ilmastoetuisia: säilytetään se hiili, mikä voidaan ja tuotetaan niin vähän päästöjä kuin voidaan. Työkalussa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. Lisätietoa ja linkki työkaluun: <https://www.ymparisto.fi/KILVA>



Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Tarkastelun perusteella kaava-alueen vahvuuksia ovat:

- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmastoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

Heikkouksia puolestaan ovat:

- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

Uuden yritysalueen rakentamisen aiheuttama metsien häviämisen vuoksi analyysi tuo tarvetta turvata ja lisätä hiilinieluja ja hiilivarastoja, vähentää liikkumisen tarvetta ja tunnistaa alueen ilmastoriskeille alttiita ominaisuuksia. Tulokset pyritään huomioimaan kaavan jatkosuunnittelussa.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaa varten laaditut selvitykset ovat hyödynnettävissä alueen jatkosuunnittelussa, mutta niitä voi olla tarpeen tarkentaa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Alueelle laadittu katuja ja muuta infraa koskeva yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelma ohjaa katujen ja alueen vesihuollon tarkempaa suunnittelua ja toteutusta. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittu hulevesisuunnitelma toimii alueen tarkemman hulevesisuunnitelman laatimista sekä hulevesiverkon toteuttamista.

Rakentajien tulee selvittää tarkempi tonttikohtainen maaperän rakennettavuus suunnittelun ja rakennuslupaprosessin yhteydessä. Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä myös rakennuspaikkoja koskevat hulevesien hallinnan suunnitelmat sekä tarpeen mukaan myös hanketta koskevat meluselvitykset.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman. Alueen toteutumista valvoo Vihdin kunnan rakennusvalvonta.

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, *suunnitteluavustaja*
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 kaavoitus



V/HTI