



V/HTA

N202a

Etelä-Nummellan työpaikka-alue II asemakaava

Kaavaselostus

17.2.2026



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 § 286
5.11.-5.12.2025

om
liite 5



Kaavan hyväksyminen

Ella
Kh
Kv

17.2.2026 § xx
xx.xx.2026 § xx
xx.xx.2026 § xx

liite xx

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

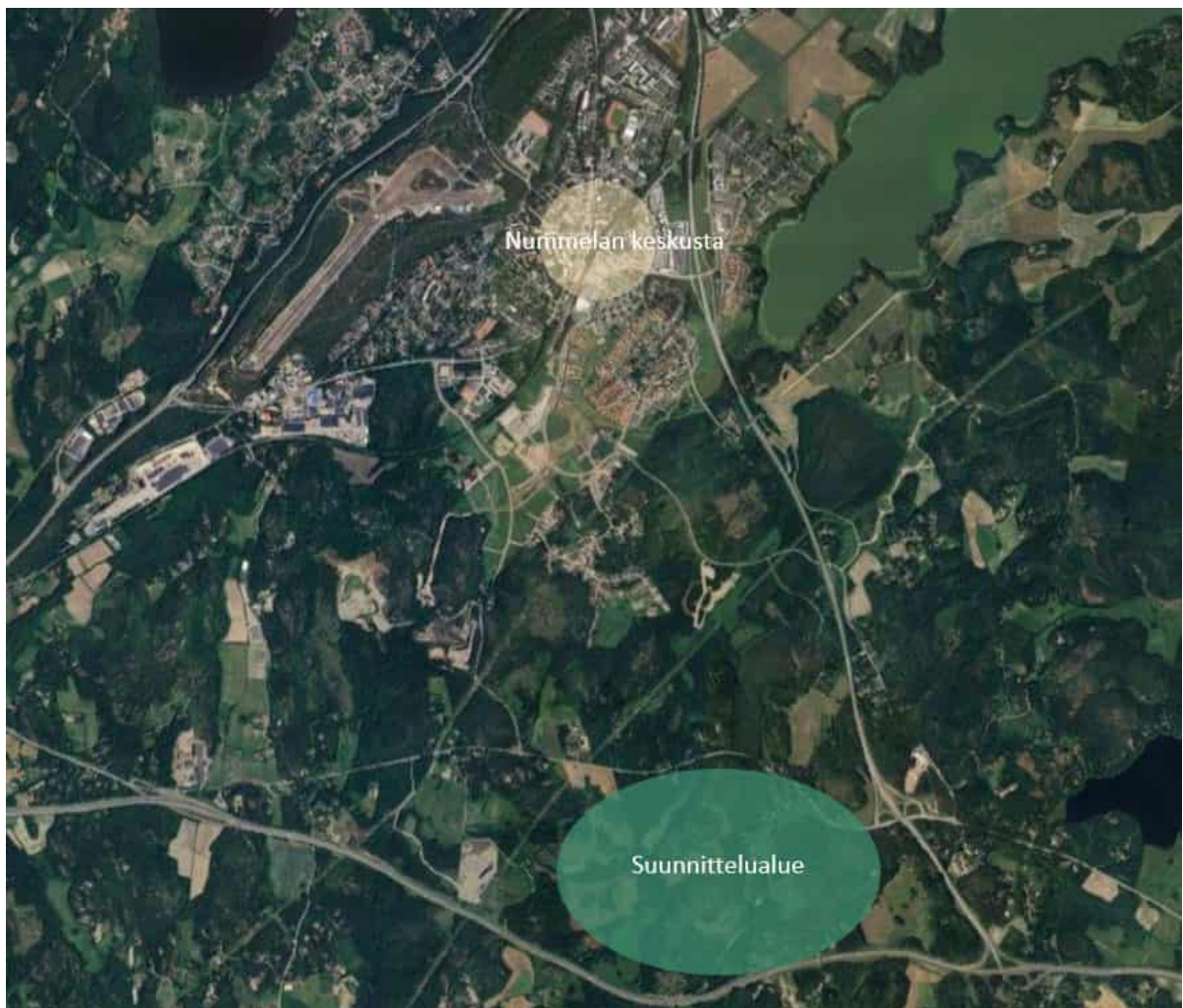
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

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 Suunnittelualueen 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	26
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	26
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	26
4.4	Asemakaavan tavoitteet	29
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	31
5.1	Kaavan rakenne	31
5.2	Kaavan vaikutukset	33
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	43
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	43
6.2	Toteutuksen seuranta	43

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Kaavakartta

Liite 3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Liite 4 Palauteraportti (valmisteluvaihe)

Liite 5 Vastineraportti (ehdotusvaihe)

Liite 6 Asemakaavan seurantalomake

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, tehty korjaus tam-
mikuussa 2026
- 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
- Etelä-Nummelan yritysalue II, N202a, Meluselvitys Ramboll Oy, 10.2.2026

1.7 Luettelo muista kaavaa koskevista 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.
- Kunnanhallitus on 20.10.2025 § 286 päättänyt asettaa kaavaehdotuksen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on nähtävillä 5.11.-5.12.2025.
- Kaava on valmisteltu hyväksymiskäsittelyyn elinvoimalautakunnan kokoukseen 17.2.2026.

2.2 Asemakaava

Asemakaava jatkaa ja laajentaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta. Asemakaava-alue parantaa kunnan yritystonttien tarjontaa ja voi lisätä osaltaan kunnan työpaikkaomavaraisuutta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 91 hehtaaria. Alueelle on osoitettu 6,4 ha toimitilarakennusten korttelialue (KTY-1) ja yhteensä noin 28 ha yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita (ET, ET/T ja ET/T-1). Asemakaava tuottaa kaikkiaan noin 172 000 k-m² rakennusoi-keutta. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu laajasti suoraviheraluetta (EV) ja lähivirkistysaluetta (VL), joihin liittyy myös alueelle sijoittuva luonnonsuojelualue (SL). Nämä yhdessä kattavat noin 55 % kaava-alueen pinta-alasta ja muodostavat viheryhteyden, joka kulkee kaava-alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa.

Asemakaava perustuu kattaviin selvityksiin (mm. arkeologinen-, luonto-, liikenne-, hulevesi- ja rakennettavuusselvitys). Lisäksi alueelle on laadittu kaavan yhteydessä yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelma.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alueen toteuttaminen voi alkaa asemakaavan saatua lainvoiman. Alueen toteuttaminen alkaa tarvittavan infran rakentamisella ja rakennuspaikkojen esirakentamisella. 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-alueita. 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.



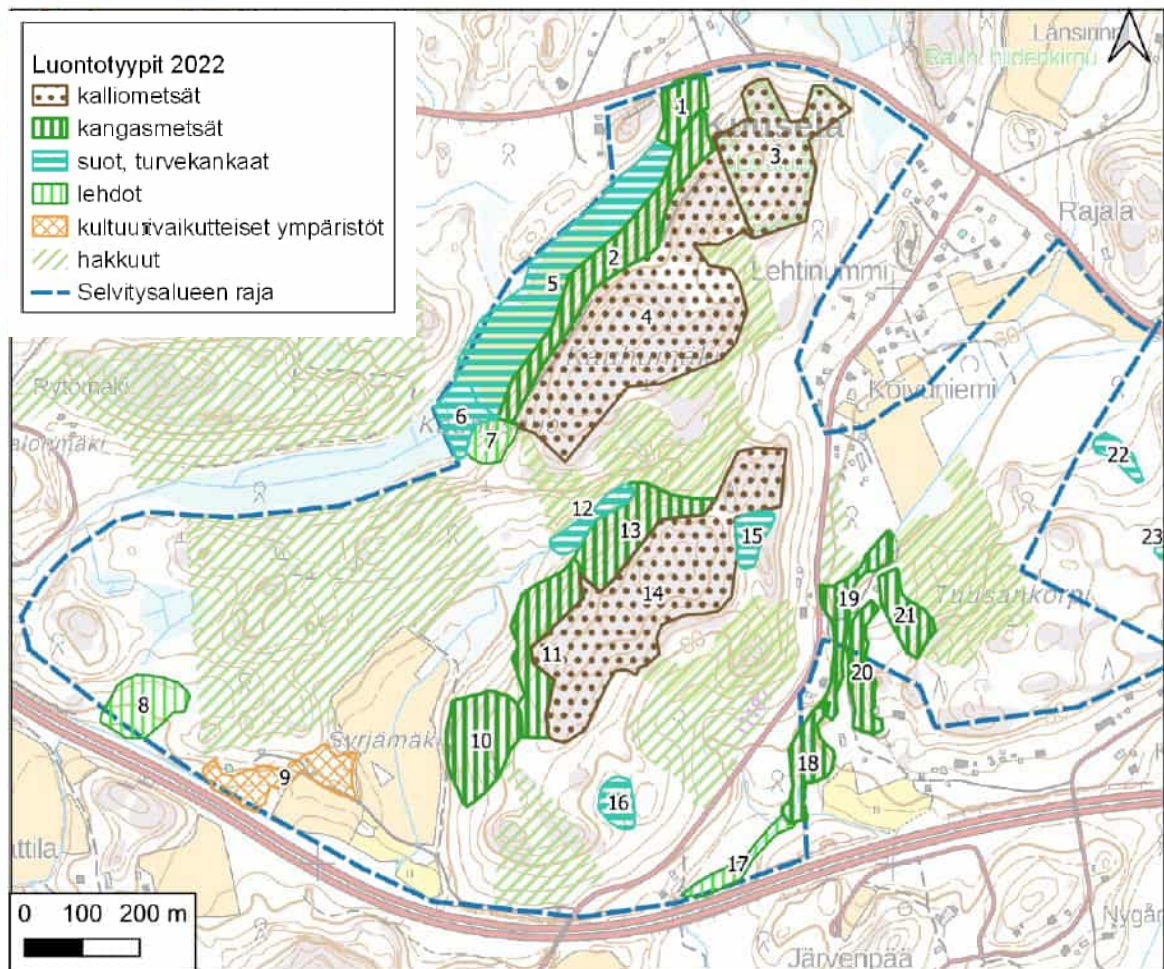
Kuva 2 Suunnittelualueen rajausta ja sijaintia ortokartalla ©Vihdin kunta

Kasvillisuus

Selvitysalue on luonnonpiirteiltään melko pienipiirteisesti vaihtelevaa. Tämä johtuu alueen topografiasta, jossa vuorottelevat kallioharjanteet ja niiden väliset laaksot. Kallioista merkittävin on alueen länsiosassa sijaitseva Kauhumiäki 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 paikoin 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)

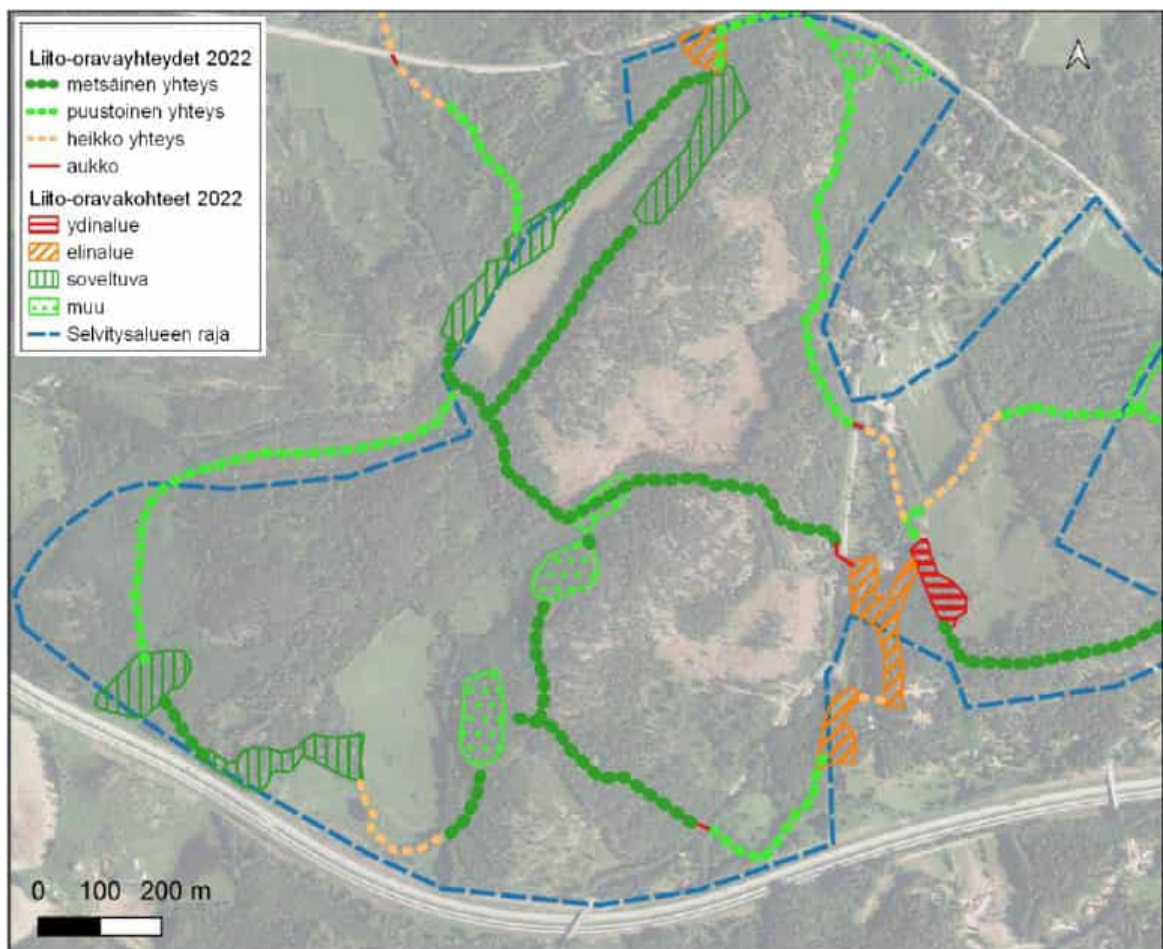
Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2022 (Keiron Oy). Etelä-Nummelan 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.

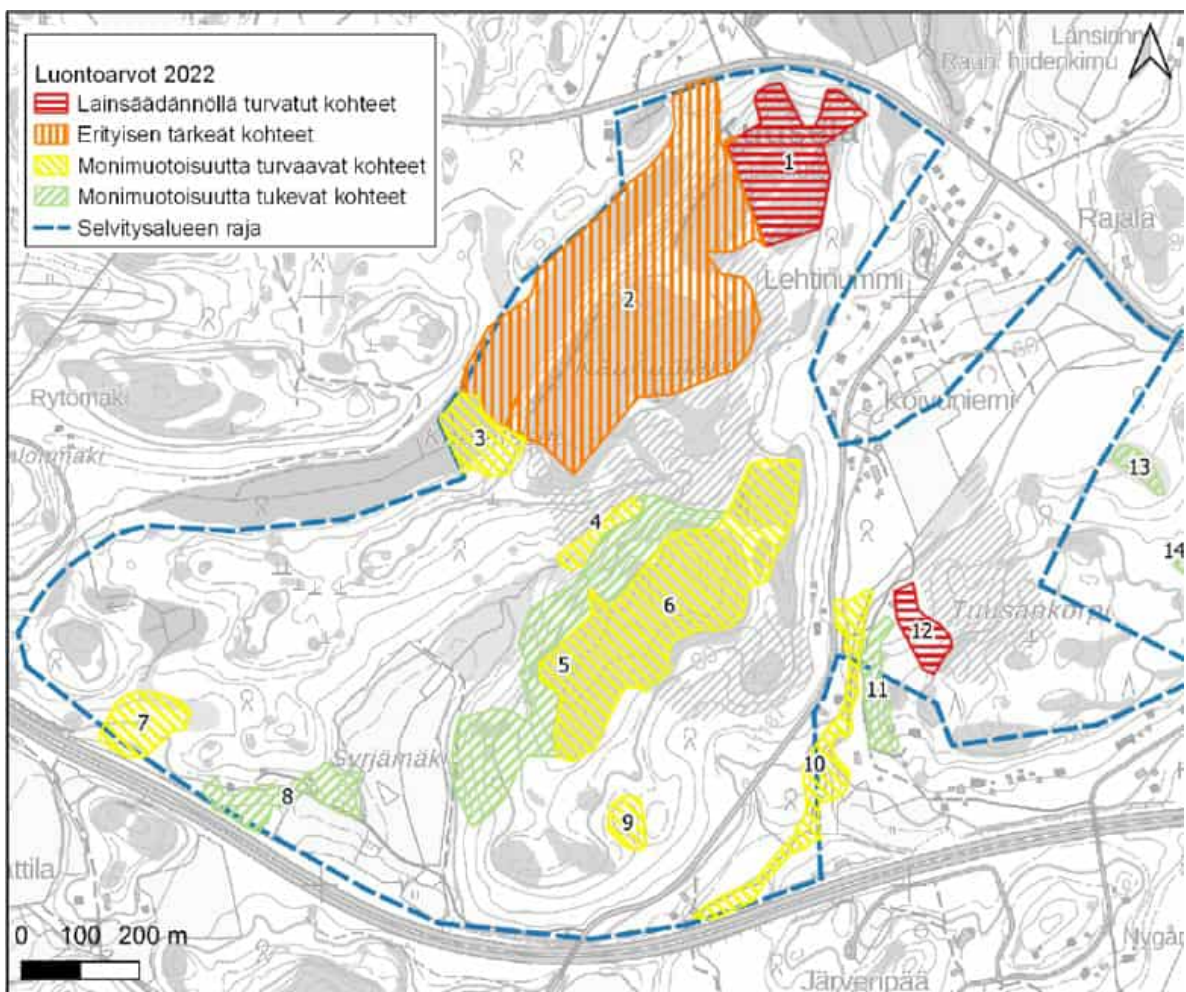
Luontotyyppien ja kasvillisuuden yleispiirteiden lisäksi alueelta selvitettiin liito-oravan esiintymistä. Lajista oli tiedossa aiempia havaintoja sekä ydinaluerajauksia. Havaintojen perusteella rajattiin yksi ydinalue. Ydinalueen läheisyyteen rajattiin myös elinaluetta, vaikka kaikilta elinaluekohteilta 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 Kauhumäen 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

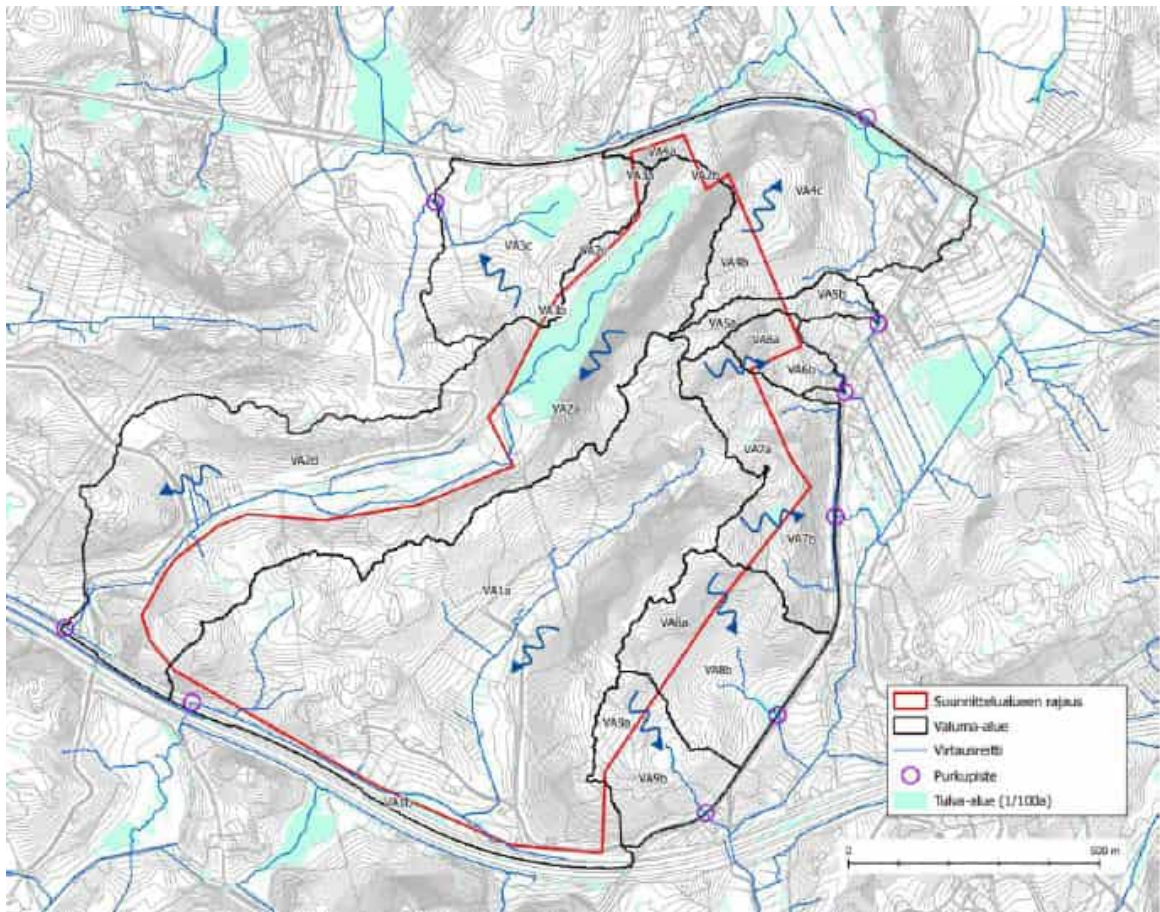
Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys- ja suunnitelma (Ramboll Oy, 2025). Suunnittelualueen 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 varatavalla suojaviheralueella (EV/hv) osavaluma-alueen VA1a eteläreunalla.

Hulevesien hallinnan ensisijaisena hallintatoimenpiteenä tulee pyrkiä vähentämään hulevesien muodostumista. Lisäksi suunnittelualueella tulee pyrkiä hulevesien laadulliseen hallintaan. Tarkempi 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 länsiosa on lähes kokonaan metsän peittämä, lukuun ottamatta Syrjämäen 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. Pitäjänkartalla on merkitty torppa päällepiirroksessa, joka vaikuttaisi tehdyn 1800 luvun lopulla. Pitäjänkartalle merkitty torppa paikantuu v.1959 peruskartalle merkityn Syrjämäki nimisen talon kohdalle. Torppa on autioitunut v. 1963–1972 välillä. Peruskartalla 1963 paikalla on asuinrakennus. Paikalla on ollut torpan päärakennus ”kylmänä” 1972–1990 peruskartoilla ja sen tilalla kolme ulkorakennusta v. 1994 peruskartalla. Nykyisellä maastokartalla paikalla on kaksi ulkorakennusta.

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 Nummelan keskustassa, mutta asemanseudun rakentumisen myötä muutkin palvelut tulevat tulevaisuudessa lähemmäksi Etelä-Nummelan 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.

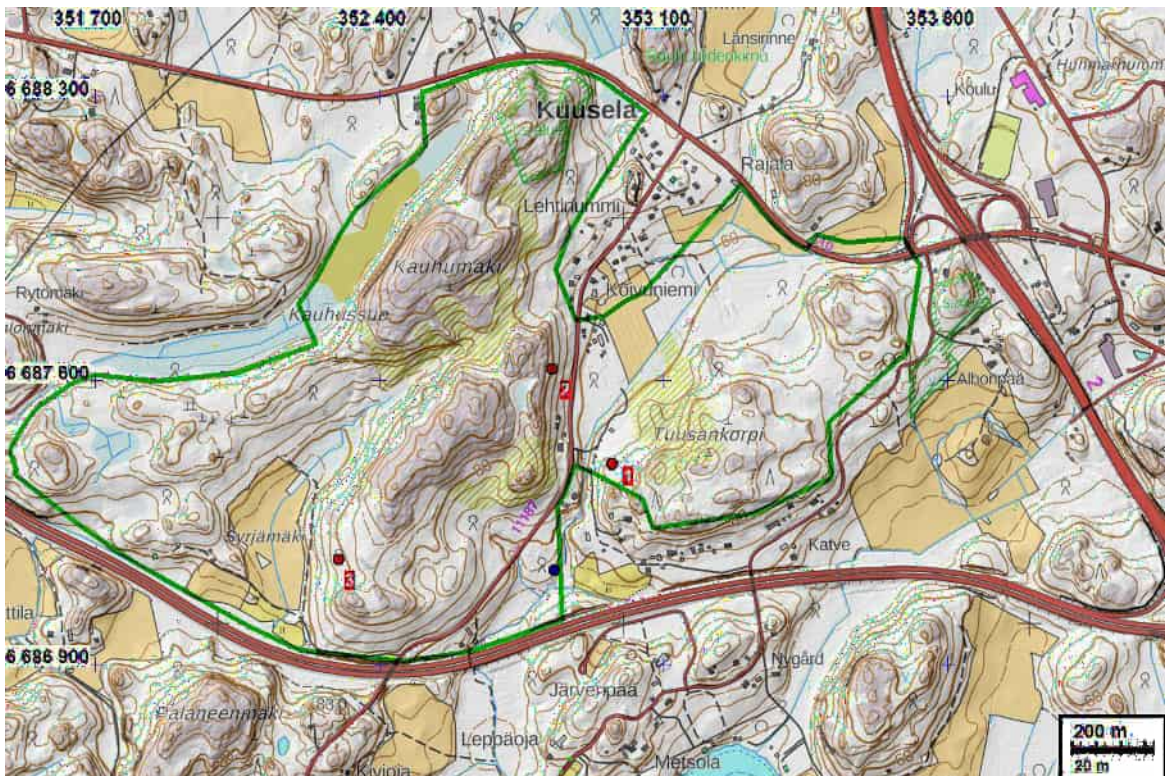


Kuva 9 Mäntyrinteen asuinrakennus

Muinaismuistomerkit ja rakennusperintökohteet

Suunnittelualueelle N202 laadittiin arkeologinen inventointi kevään 2023 aikana Mikroliitti 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 (Mikroliitti oy, 2023)

Kaikki röykkiöt paikantuvat vuonna 1959 laaditulle peruskartalle peltojen viereen, eli ne ovat todennäköisesti nuoria pellonraivausröykkiötä. Näistä röykkiö 3 sijoittuu kaavan N202a alueelle sijoituen lähivirkistysalueelle.

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 suunnittelualueelle.

Vanhalta Turuntieltä suunnittelualueen länsipuolelta on yhteys Pillistöntien kautta Nummelan keskusta. Vanhan Turuntien kautta suunnittelualueelta on myös yhteydet Porintielle (vt2) ja Hanko-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 suunnittelualueen autoliikennemäärät pysyvät ennustetilanteessa maankäytön kasvusta huolimatta kohtuullisina, ja teollisuusalueita palvelevien liittymien liikenteen sujuvuus säilyy hyvällä tasolla liikenneennusteen mukaisilla liikennemäärillä. Länsiradalla ja Vihti-Nummelan asemalla on merkittävä vaikutus alueen kulkutapoihin ennustetilanteessa, autoliikenteen määriin radalla ja asemalla on ennustetilanteessa paikallisesti lähes 20 % laskeva vaikutus.

Alueen liikennesuunnittelun tavoitteena on luoda turvallinen ja kohtuullisin kustannuksin rakennettavissa oleva katuverkko kaava-alueelle ja luoda edellytykset kestävä liikumisen kulkutapaosuuksien 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 katuverkko on suunniteltu rakennettavaksi vaiheittain siten, että ensin rakentuisi Rostintiehen tukeutuva alue ja Hankasalontien läntisin osuus. Seuraavassa vaiheessa katuverkko laajentuu kaavan N202b myötä itäiselle alueelle ja Vanhalle Turuntielle tulisi uusi liittymä.

Kaava-alueelle on laadittu meluselvitys (Ramboll, 2026), jossa on tutkittu melumallilaskelmiin perustuen liikenteen meluvaikutukset alueella. Selvityksessä tutkittiin alueen melutilanne nykyisessä sekä vuoden 2050 liikennetilanteessa. Kaikissa tilanteissa moottoritie on alueen suurin melunlähde. Luonnonsuojelualueella ylittyy 45 dB jo nykyisessä päivääjän tilanteessa. Työmaaliikenne lisää melua kaava-alueella, sekä erityisesti Vanhan Turuntien varrella, jolloin melualueet laajenevat nykyisestä. Ennustevuodelle 2050 oletetaan liikennemäärien moninkertaistuvan lähimmillä teillä ja kaduilla, joten melualueet tulevat joka tapauksessa kasvamaan nykyisestä. Myös luonnonsuojelualueen melutilanne heikkenee. Kaava-alueen melutilanteeseen voidaan vaikuttaa kaava-alueen rakennusmassojen sijoittelulla vähäisesti. Kaavan ulkopuoliseen melutilanteeseen niillä ei juurikaan ole vaikutusta.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Vihdin kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet



Kuva 15 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuvattuna kaaviona.

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 (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:

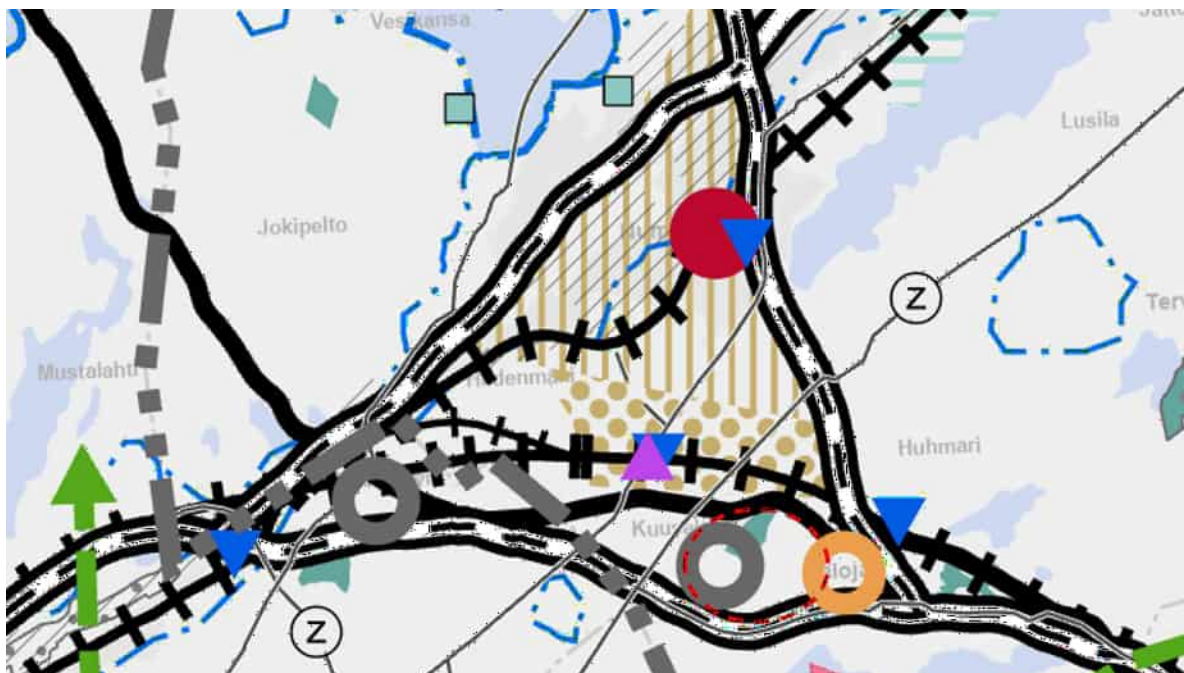
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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-Nummolan yritysalueelle II on osaksi osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (harmaa rengas). 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, 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. Kohdemarkinnalla 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 vaikutusalueetta 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. Suunnittelualueen sijainti ympyröity punaisella. © Uudenmaanliitto, 2024

3.2.3 Strateginen yleiskaava

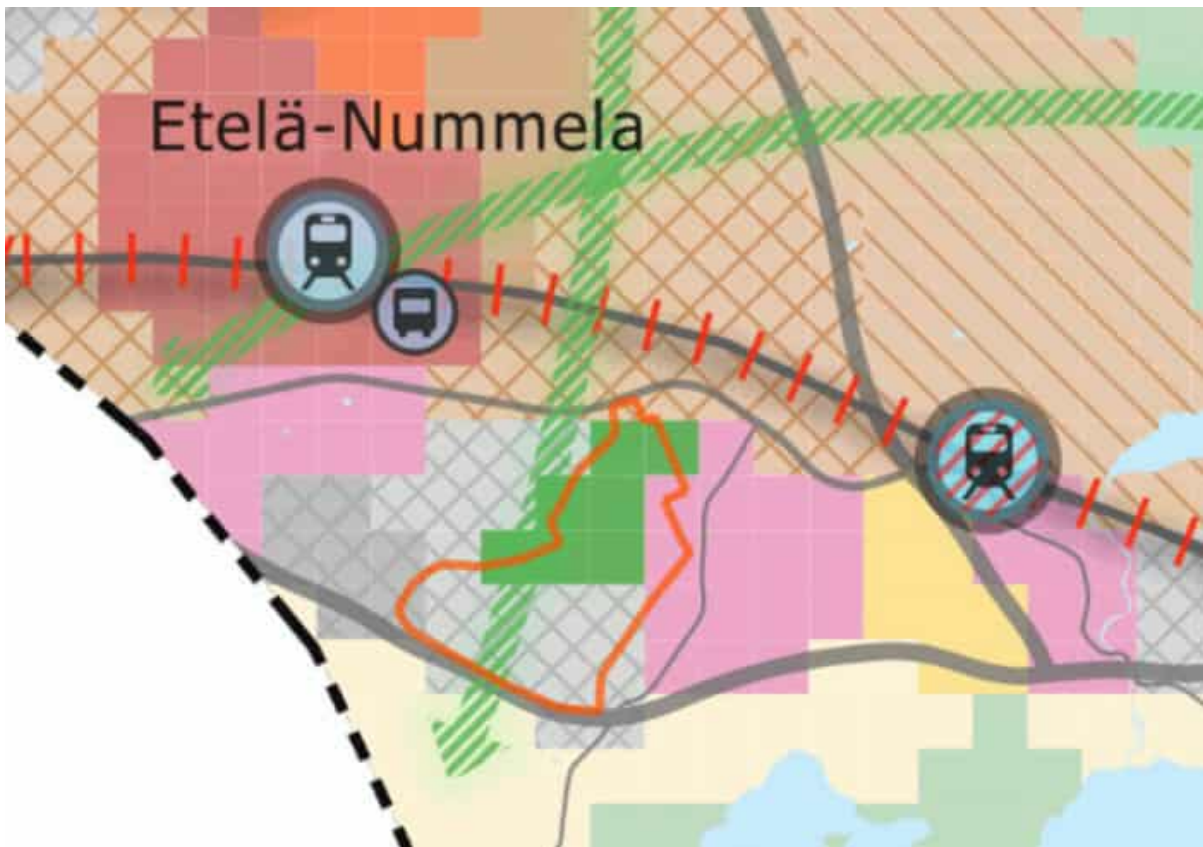
Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihtin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Vihtin strateginen yleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 21.9.2020 § 37 ja se sai lainvoiman 19.10.2021.

Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia kartoja 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 ympäristöhäiriöitä 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-Nummelaan 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. Liikenneympäristön kehittämisessä tulee varmistaa korkeatasoisen joukkoliikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä.



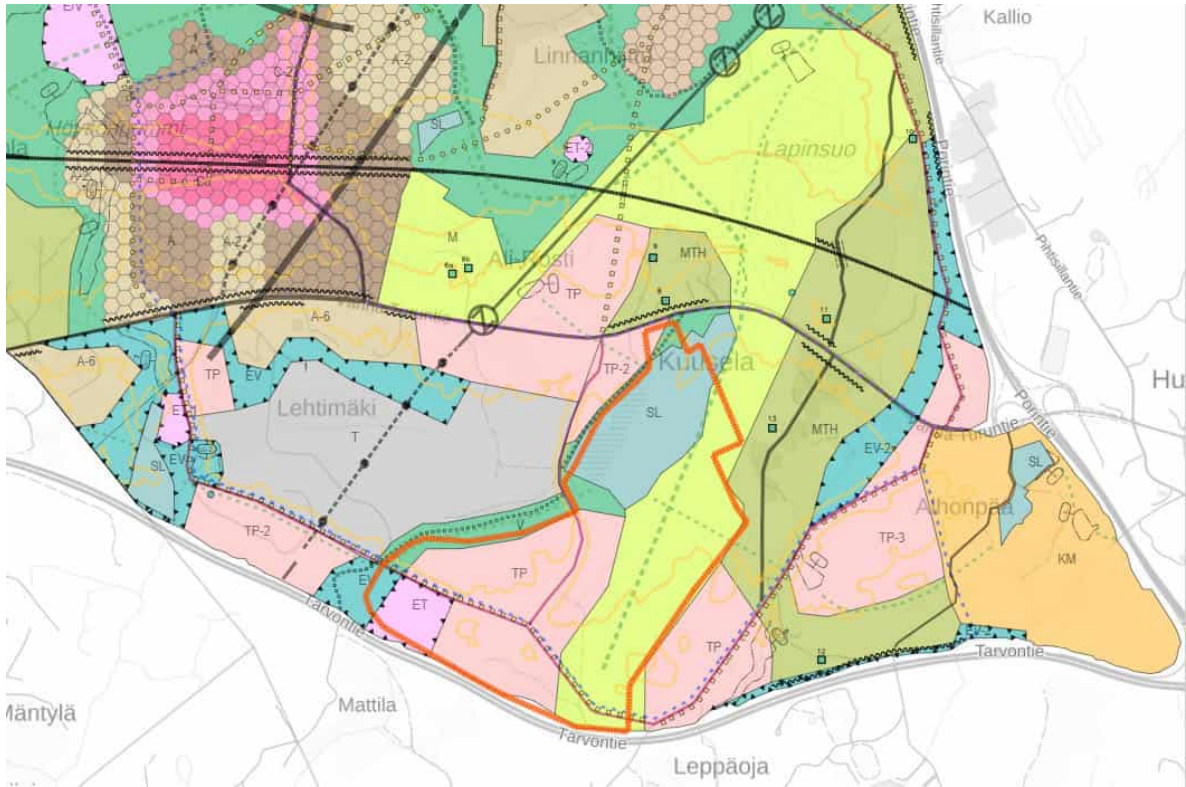
Kuva 19 Suunnittelualue rajattuna kestävä liikenne yhdyskuntahuolto-teemakartassa.

3.2.4 Osayleiskaava

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

Etelä-Nummelan osayleiskaava perustuu Länsiradan (ent. ESA-rata) 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 suunnittelualueelle on osoitettu työpaikka-alue (TP), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), luonnonsuojelualue (SL), suojaviheraluetta (EV) ja virkistysaluetta (V). Lisäksi osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu varaus jäteveden puhdistamolle (ET).



Kuva 20 Suunnittelualue Etelä-Nummela 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 suojelualuetta, 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 kunnanvaltuuston 1.12.2025 § 129hyväksymä 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 Nummolaan. 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: *Kaavamuutosalue 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.

Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta. Viranomaistoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä ja yrityksiltä) pyydettiin valmisteluaineistosta lausunnot. Nähtävilläoloaikana saatiin 4 lausuntoa: Fingrid Oy, Länsi-Uudenmaan museo, Caruna Oy ja Uudenmaan ELY-keskus antoivat lausunnon. Uudenmaan liitto, 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 päätti 20.10.2025 § 286 asettaa AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisessa tarkoituksessa julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 5.11.-5.12.2025.

Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus jättää muistutus kaavaluonnoksesta. Viranomaistoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä ja yrityksiltä) pyydettiin kaavaehdotuksesta lausunnot. Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta saatiin 8 pyydettyä lausuntoa ja 1 muistutus. Lausunnon antoivat Pro Huhmari ry/ Huhmarin kylätoimikunta, Uudenmaan ELY-keskus, Fingrid Oyj, Caruna Oy, Länsi-Uudenmaan museo sekä Vihdin kunnan ympäristövalvonta, Vanhusneuvosto ja Vammaisneuvosto. Lausunnoissa ja muistutuksessa nostettiin esiin mm. alueen esirakentamisen aiheuttamat vaikutukset, asemakaavassa annetut melumääräykset, kaavan ilmastovaikutukset sekä alueen esteettömyys. Lausuntojen ja muistutuksen lyhennelmät sekä niihin annetut vastineet on koottu vastineraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Asemakaavaansaadun palautteen pohjalta tehdyt tarkennukset:

- Lähinnä ET/T-korttelialueita ja valtatieä sijaitsevat lähivirkistysalueet (VL) on muutettu suojaviheralueiksi (EV) mm. mahdollisten meluvaikutusten vuoksi. Lisäksi melumääräys on muutettu muotoon: Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle eikä kaavan VL- ja SL-alueilla häiriintyvissä kohteissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvojen ylittävää melua.
- ET/T-1 kaavamääräykseen on lisätty lause: Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä, jotta kaavamääräys on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen, jonka mukaan TP-alueen teollisuus-, varastointi- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnot ovat sellaisia, että ne ovat ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin.
- Kaavan yleisiin määräyksiin on tehty seuraavat lisäykset liittyen asemakaavan ilmastovaikutuksiin:
 - Korttelialueiden rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl /1000 m². Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta.
 - Rakennuksien kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen.
 - Hulevesimääräyksiin on lisätty: Hulevesien käsittelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää luonnonmukaisia menetelmiä

Lisäksi kaavaan on tehty seuraavat tarkistukset: Korttelista 554 on poistettu yksi tontinrajaviiva ja sen myötä tonttinumero 4. Korttelin 554 tontille yksi on lisätty maanalaiselle johdolle varattu alueen osa. Kauhumäen lähivirkistys- ja suojaviheralueille on lisätty ohjeellinen ulkoilureitti -merkinnät. Koska asemakaavalla ei ole mahdollista vaikuttaa voimalinjan linjaukseen taikka sen johtoalueen leveyteen, on luonnonsuojelualuetta rajattu vähäisessä määrin siten, ettei se ulotu voimalinjan johtoalueelle (va), jota on tarpeen hoitaa voimalinjan edellyttämällä tavalla. Ratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

Tehdyt muutokset eivät ole merkittäviä, eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaava viedään elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavaehdotukseen saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy kunnanhallitus. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä 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 vuorovaikutusmenettelyt 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 Kunnan ilmastotavoitteet

Vihdin ilmastotavoitteet perustuvat kunnanhallituksen päätökseen kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelman (SECAP) toimeenpanosta sekä Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastokeskustelussa (Covenant of Mayors for Climate and Energy) ja SECAP-ohjelmassa määriteltyihin päästövähennystavoitteisiin. Vihti on sitoutunut vähentämään asukaskohtaisia päästöjä puolella vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Vihdin energia- ja ilmastotyön seurantaraportissa (2024) esitetyistä tavoitekokonaisuuksista kaavotuksessa huomioitavia ovat erityisesti:

- Asumisen ilmastokuormituksen vähentäminen ja kestävien energiaratkaisujen laajamittainen käyttöönotto;
- Joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä edistävän kaupunkirakenteen tukeminen.

Vuonna 2024 päästöjen määrä asukasta kohden on ollut 3.9 tCO₂e. Vertailuvuodesta 1990 lähtien asukaskohtaiset päästöt ovat muuttuneet -55 %. Vihdin asukaskohtaiset sekä kokonaispäästöt ovat vähentyneet kuutena peräkkäisenä vuotena vuodesta 2019 alkaen ja alittaneet vuodelle 2030 asetun ilmastotavoitteen kolmena peräkkäisenä vuotena (2022–2024).

4.4.3 Osallisten tavoitteet kaavatyölle

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

Lähialueen asukkaiden tavoitteena on, ettei työpaikka-alueen rakentamisesta aiheutuisi liian suuria haittoja alueen liikenteen sujuvuudelle ja liikenneturvallisuudelle.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Asemakaavan kuvaus

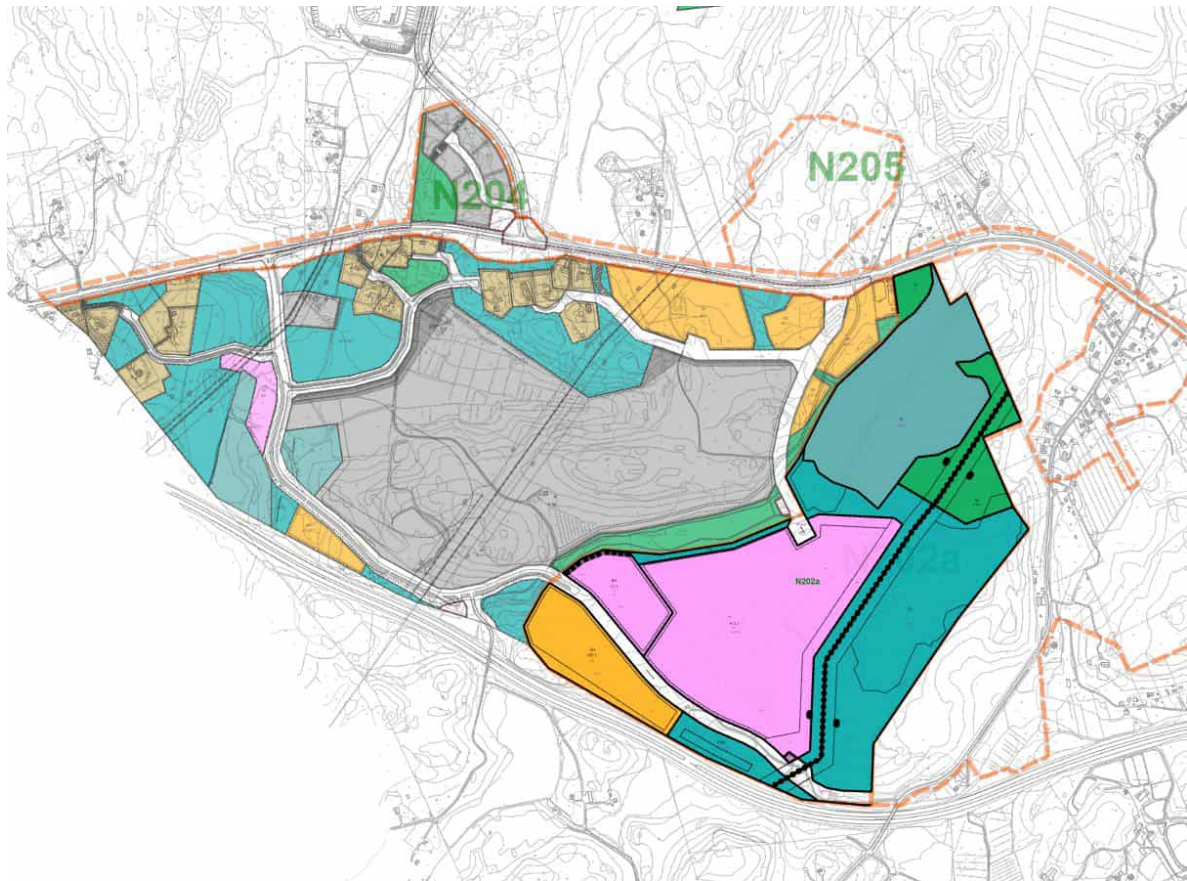
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 91 ha. Asemakaava jatkaa kaavassa N198 osoitettua työpaikka-aluetta itään, ja liittyy liikenteellisesti Vanhalle Turuntielle Hankasalontien ja Rostintien välityksellä, joita jatketaan kaavan N202a alueelle. Rostintie päättyy alueelle, mutta Hankasalontie on suunniteltu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

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

Asemakaavaan on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita, joista kaksi (ET ja ET/T) on tarkoitettu ensisijaisesti kunnan tarpeisiin. Kaksoismerkinnällä, ET/T) halutaan varmistaa, että mikäli kunnalla ei ole tarvetta ko. alueelle, sitä voidaan hyödyntää muuhun yritystoimintaan. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (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. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Kaksoismerkinnöillä on haluttu varmistaa, että asemakaava palvelee monipuolisen yritystoiminnan mahdollistamista alueelle.

Suunnittelualueelle on osoitettu laajoja suojaviheralueita (EV) sekä lähivirkistysalue (VL), johon liittyy myös alueelle osoitettu luonnonsuojelualue (SL). Nämä yhdessä muodostavat viheryhteyden, joka kulkee kaava-alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa. Suojaviher- ja lähivirkistysalueille on osoitettu myös luonnon monimuotoisuutta turvaavaa aluetta (luo), joka tukee luonnonsuojelualueen luontoarvojen säilymistä. Alueelle on merkitty myös ohjeellisia ulkoilureittejä. Suunnittelualueen eteläisimpään osaa, joka on alueen matalin kohta, on osoitettu suojaviheraluetta, jota voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen. Alueelle on sijoitettu ohjeellinen maisemavalli, jota voidaan hyödyntää ylijäämämaiden sijoitukseen alueella.

Asemakaavan laatimisessa on huomioitu yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelma, Etelä-Nummelan vesihuoltoon liittyvät suunnitelmat, alueen massatasapaino ja liikennemäärät sekä alueen poikki kulkeva Fingridin uusi 400 kV voimalinja. Kaavaluonnokseen on sisällytetty tarvittavat hulevesi- ja melumääräykset sekä ohjattu kaavan toteuttamista mm. alueen esirakentamista koskevilla kaavamääräyksillä.



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

5.1.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset kokonaisuudessaan on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 3.

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.

5.1.4 Kaavan mitoitus

Kortteli	Käyttötarkoitus	Pinta-ala, m ²	Tehokkuus, e	Rakennusoikeus, k-m ²
554	ET/T	38627	0,5	19314
554	ET/T-1	240368	0,5	120184
554	ET	555		
553	KTY-1	64252	0,5	32126
	EV	256785		
	VL	57252		
	SL	157587		
	Kadut	42186		
Yhteensä		857612	0,2	171624

Taulukko1 Kaavan mitoitus

Asemakaavassa on korttelialueiksi osoitettu yhteensä noin 34,4 ha ja kaavalla muodostuu noin 172 000 k-m² uutta rakennusoikeutta. Kaava-alueen kokonaispinta-alasta noin 55 % on suojaviher-alueita, lähivirkistysaluetta ja luonnonsuojelualuetta. Koko alueen aluetehokkuus on $e=0,2$.

5.2 Kaavan vaikutukset

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

Etelä-Nummellan yritysalue II

Kestävän kehityksen tavoitteet ja vaikutukset kaavahankkeen suunnittelussa

Tavoite	Toimenpide	Vaikutukset alueen suunnitteluun
Hulevesien luonnonmukainen hallinta	Hulevesiselvitys	Suunniteltiin katualueelle viherkaistoja, joissa kasvillisuus viivyyttää 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 soveltuvalle 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.

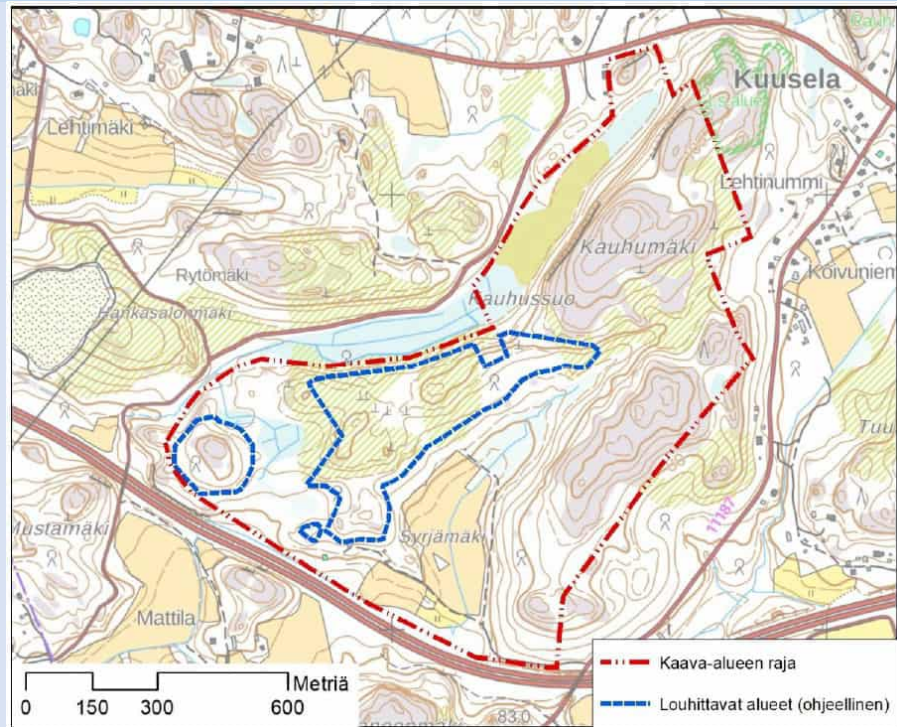
Taulukko 2 Kestävän kehityksen tavoitteet ja vaikutukset kaavahankkeen suunnittelussa (Ramboll, 2025)

5.2.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen ja esteettömyys</i>	Asemakaava-alueelle ei ole osoitettu asumista. Alueen välittömään lähiympäristöön ei myöskään sijoitu asumista, mutta haja-asutusta on suunnittelualueen itäpuolella. Suunnittelualueen ja asutuksen väliin jää laaja ja muusta alueesta huomattavan paljon korkeammalle nouseva Kauhumäki, joka on asemakaavassa osoitettu suojaviher- ja lähivirkistysalueiksi, mikä estää merkittävät työpaikka-alueen aiheuttamat näkö- ja meluhaitat asutukselle. Työpaikka-alueen toiminnoille on annettu asemakaavassa melumääräyksiä. Alueen esteettömyys huomioidaan jatkosuunnittelussa lakien, asetusten ja ohjeiden mukaisesti. Rakennusten esteettömyys on mahdollista toteuttaa mm. kulkuluiskilla. Kadut suunnitellaan yleisten suunniteluohjeiden 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. Kaavamääräyksillä ohjataan alueelle sijoittuvien toimintojen vaikutuksia lähiympäristöön. Kaava-alueen toteuttaminen voi aiheuttaa väliaikaisia häiriöitä lähiympäristön asutukselle. Alueen rakentaminen tulee muuttamaan maisemaa merkittävästi, mutta muutokset näkyvät lähinnä Tarvontien suuntaan, eivätkä siten vaikuta lähetyvillä olevaan haja-asutukseen. Asemakaava ei estä Kauhumäen käyttöä lähivirkistykseen.
<i>Ympäristön puhtaus, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Alueella ei ole tiedossa ympäristön pilaantuneisuutta. Asemakaavamääräyksillä on rajattu alueelta aiheutuvia meluvaikutuksia. Asemakaavan toteuttaminen ja alueen rakentuminen tuottaa ympäristöön tilapäistä melua ja pölyä, sekä raskasta liikennettä alueelle. Rakennusaikana alueen puhtaus saattaa hetkittäin häiriintyä mm. louhinnan tai rakennusmateriaalien käsittelyn vuoksi. Toteutuneen alueen puhautta ohjaavat Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Kunnan ohjeet ja ympäristönsuojelumääräykset on huomioitava myös alueen rakennusvaiheessa. Kaavassa on annettu määräyksiä myös rakentamisen aikaiseen hulevesien käsittelyyn liittyen.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Alueelle ei sijoitu toimintoja, joilla olisi suurta merkitystä sosiaaliseen ympäristöön. Suunniteltujen toimintojen toteutuminen lisää työpaikkoja Etelä-Nummelan alueella ja näin ollen lisää kunnan vetovoimaisuutta.
<i>Virkistys</i>	Alueelle on osoitettu virkistysaluetta osalle Kauhumäen aluetta. Lisäksi alueelle on osoitettu suojaviheralueita sekä luonnonsuojelualueita, joita voi osin hyödyntää myös virkistyskäytössä.

5.2.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Pienilmasto</i>	Alueella säilyvä sekä sille istutettava puusto vaikuttaa suotuisan pienilmaston syntymiseen, suojaa paahteelta ja tuulisuudelta sekä haihduttaa sadevesiä. Asemakaavassa on määrätty, että lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisina siten, että niiden kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta. Myös tonteille tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl /1000 m². Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta.
<i>Ilmastokestävyys</i>	Alueen ilmastokestävyyttä on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla. Kaavan tarkoituksena on toteuttaa tehokas yritysalue, joka liittyy jo rakenteilla olevaan työpaikka-alueeseen. Alueella säilyy laajamittaisesti rakentamattomaksi jääviä, puustoisia alueita, joita tulee hoitaa mahdollisimman luonnontilaisina, mikä lisää alueen viihtyisyyttä ja ilmastokestävyyttä. Kaavassa on annettu määräyksiä myös rakennuspaikkojen istuttamiseen liittyen (ks. edellä). Kaavassa on annettu alueelle tehtyyn hulevesiselvitykseen ja yleissuunnitelmatasoiseen hulevesienhallintasuunnitelmaan perustuva hulevesimääräys sekä varattu suojaviheraluetta hulevesien viivyttämistä ka käsitelyä varten. Asemakaavassa on huomioitu Vihdin kunnan ilmastotavoitteet, jotka perustuvat kunnanhallituksen päätökseen kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelman (SECAP) toimeenpanosta sekä Kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopöytäkirjassa (Covenant of Mayors for Climate and Energy) ja SECAP-ohjelmassa määriteltyihin päästövähennystavoitteisiin. Asemaakaavalla pyritään edistämään kestävää liikkumista siten, että katualueiden aluevaraukset mahdollistavat laadukkaiden kävely- ja pyöräilyteiden toteuttamisen alueelle sekä joukkoliikenteen tarpeiden huomioimisen. Asemakaavassa on annettu määräyksiä liittyen rakennuspaikkojen pyöräpysäköintiin liittyen. Kaavamääräykset myös mahdollistavat korttelialueiden hyödyntämisen myös energiatuotantoalueina (esim. aurinkoenergian tuotanto). Kaavaan lisättiin seuraava määräys: Rakennuksien kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen.
<i>Maaperä</i>	Kaava-alue on rakentamisolosuhteiltaan haasteellinen korkeuserojen vuoksi. Työpaikkatoimintojen rakentaminen edellyttää väistämättä maaston tasaamista. 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. Kaavassa on annettu alueen esirakentamista koskevia määräyksiä. Kaavamääräyksillä ohjeistetaan mm. kierrättämään alueelta syntyvät maamassat mahdollisimman tehokkaasti ja hyödyntämään niitä esim. alueelle tarvittaviin pengerryksiin yms. Kaavassa on osoitettu suojaviheralueelle sijoittuva ohjeellinen maisemoitavalle maavallille varattu alueen osa, joka on tarkoitettu alueen toteuttamisesta muodostuvien ylijäämämaiden hyödyntämiseen. Tästä huolimatta alueen toteuttamisesta muodostuu maa- ja kiviaineksia 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. Hulevesien käsittelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää luonnonmukaisia menetelmiä.
<i>Pohjavesi</i>	Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.



Kuva 22 Kaavaluonnoksen yhteydessä on suunniteltu alueelle muodostettavien tonttien yleistasaukset, Ramboll 2025

5.2.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

<i>Luonnon olot, luonnonsuojelu</i>	Luontoselvityksissä tunnistetut luonnon ja maiseman arvoalueet ja -kohteet on huomioitu ja turvattu asemakaavassa. Alueelle jää runsaasti, yli 55 % koko kaava-alueen pinta-alasta, viheralueita (lähivirkistys- ja suojaviheralueita), 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. Kaavassa määrätään, että
-------------------------------------	---

	lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisina siten, että niiden kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta.
<i>Eläimistö</i>	Alueen rakentumisella on vaikutuksia eläinten elinympäristöön. Vaikutukset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä säilyttämällä alueella metsää ja istuttamalla uutta puustoa rakennuspaikoille. Alueelle osoitettavat viheralueet toimivat liito-oravien liikkumareitteinä.
<i>Luonnonvarat</i>	Rakentuessaan kaava-alueella on osaksi vaikutuksia luonnonvaroihin. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää tonttien, rakennusten, katujen ja verkoston suunnitteluun ja toteutukseen siten, että maaston muokkaustarve minimoidaan.

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

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Kaava-alue laajentaa, täydentää ja tiivistää Nummelan yhdyskuntarakennetta. Asemakaavalla jatketaan ja täydennetään jo rakenteilla olevan Etelä-Nummelan työpaikka-alueen kokonaisuutta. Työpaikka-alue sijoittuu yhdyskuntarakenteen kannalta järkevästi liikenteellisesti hyvin saavutettavalle paikalle. Uusi laajamittainen työpaikka-alue sijoittuu entistä tiiviimmin Nummela taajamarakenteeseen Länsiradan ja siihen liittyvän asemanseudun toteutumisen myötä.
<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 myös 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. Työpaikkaomavaraisuuden parantumisella on kunnan kannalta myönteisiä vaikutuksia, ja uudet, alueelle sijoittuvat yritykset lisäävät kunnan elinvoimaisuutta.
<i>Tekninen huolto</i>	Alue tullaan liittämään kunnan kunnallistekniseen ja vesihuollon verkostoon, mikä lisää alueen huoltovarmuutta. Alueelle on osoitettu johtoaluevaraus uudelle, suunnitteilla olevalle 2x400 kV:n voimalinjalle.

<i>Liikenne</i>	Alue liittyy luontevasti kunnan olemassa olevaan ja kehittyvään joukko-liikennejärjestelmään sekä jalankulun ja pyöräilyn verkkoon. Etelä-Nummelan työpaikka-alueen liikenne on suunniteltu siten, että kadut, liittymät, kävelyn- ja pyöräilyn reitit sekä joukkoliikenne toteutetaan laadukkaasti palvelemaan eri käyttäjäryhmien tarpeita. Kaavalla on varauduttu myös alueen sisäisen joukkoliikenteen järjestämiseen tulevaisuudessa. Alueen toteuttaminen tuo lisää liikennettä alueen ympäristöön. Alueen rakentamisesta aiheutuu enemmän raskasta liikennettä alueelle ja sen ympäristöön kuin mitä alue tuottaa toteuduttuaan. Toteuttamisen aikaisiin liikennejärjestelyihin on syytä panostaa siten, etteivät ne aiheuta tarpeetonta haittaa lähiympäristöön. Alueen liikenne ohjautuu Hankasalontien ja Rostintien välityksellä Vanhalle Turuntielle (mt110) ja sen välityksellä edelleen Tarvontielle (vt1), Porintielle (vt2) ja Kehätielle (vt25). Etelä-Nummelan liikennejärjestelmää kehitetään kaikkien liikkumismuotojen osalta työpaikka-alueen kehittyessä, ja tulevaisuudessa se tukeutuu vahvasti myös Länsirataan ja sen uuteen asemanseutuun. Vanha Turuntie on muuttumassa kaduksi Etelä-Nummelan työpaikka-alueen kohdalta, jolloin se suunnitellaan ja toteutetaan katutilana, joka palvelee kaikkia liikkumisen muotoja.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Liikenneturvallisuus on huomioitu kaavasuunnitelmassa mm. siten, että työpaikka-alueen liikennettä ei ohjata Yöviläntien suuntaan, koska nykyisellään se kulkee tiiviin haja-asutusalueen läpi. Kaavan katualueiden suunnittelussa on huomioitu raskaiden ajoneuvojen, kevyenliikenteen ja julkisen liikenteen tilatarpeet. Vanhan Turuntien toteuttaminen työpaikka-alueen kohdalta kaduksi parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

5.2.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Kaavalla ei ole vaikutuksia arvokkaisiin rakennuksiin, sillä alueella ei sijaitse suojeltuja rakennuksia. Alueella sijaitseva yksittäinen asuinrakennus talousrakennuksiin puretaan.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Kaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Alueen rakentuminen työpaikka-alueeksi tulee vaikuttamaan kaupunkikuvaan. Etelä-Nummelan työpaikka-alue muodostaa laajan työpaikkatoimintojen keskittymän näkyvälle paikalle. Vaikutukset kohdistuvat näkyvimmin Tarvontien suuntaan. Asemakaavan mahdollistama rakentaminen täydentää työpaikka-alueen kaupunkikuvaa.
<i>Muinaismuistot</i>	Alueella ei sijaitse muinaismuistolailla suojeltuja kohteita. Alueelta havaittu kiviröykkiö, joka ei kuitenkaan ole suojeltu kohde, sijoittuu asemakaavassa lähivirkistysalueelle.

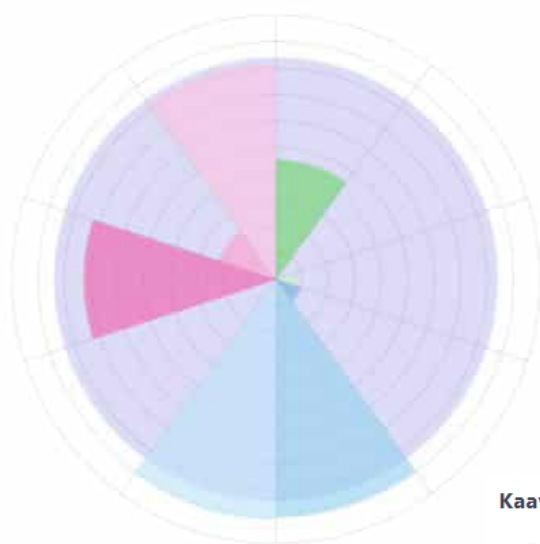
<i>Maisemarakenne</i>	Laajamittaisen työpaikka-alueen toteuttaminen muuttaa väistämättä alueen maisemarakennetta. Työpaikkarakentaminen voi olla hyvinkin suurimittakaavaista ja se vaatii myös maaston tasaamista. Alueelle on kuitenkin osoitettu myös laaja metsäinen viheralue, joka koostuu Kauhumäen lähivirkistysalueesta, suojaviheralueista sekä luonnonsuojelualueesta. Laajan viheralueen myötä osa alueen maisemarakenteesta säilyy ennallaan. Kauhumäki on merkittävä kohde alueen maisemarakenteessa, sillä se korkeutensa puolesta erottuu maisemasta selkeästi.
-----------------------	---

5.2.6 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 ja kunnan elinvoimaisuutta.

5.2.7 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 ilmastoetusija: 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 tehty analyysi toi esiin tarvetta turvata ja lisätä hiilinieluja ja hiilivarastoja, vähentää liikkumisen tarvetta ja tunnistaa alueen ilmastoriskeille alttiita ominaisuuksia.

Kaavassa on huomioitu KILVA-työkalun tuottamat tulokset ja ne on huomioitu sekä kaavaratkaisussa että antamalla ilmastovaikutuksien kannalta tärkeitä kaavamääräyksiä. Alueelle osoitetaan huomattavan paljon rakentamattomaksi jääviä suojaviher-, lähivirkistys- ja luonnonsuojelualueita, jotka muodostavat yli 55 % koko alueen pinta-alasta. Lähivirkistysalueet ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisina siten, että niiden kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta. Korttelialueiden rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl /1000 m². Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta.

Kaavalla edistetään kestävien kulkumuotojen käyttämistä mahdollistamalla katualueiden mitoituksella erillisten kävely- ja pyöräteiden rakentaminen sekä linja-autopysäkkien rakentaminen. Hankasalontien jatkaminen edelleen on mahdollistettu asemakaavassa, jolloin luodaan myös mahdollisuus Etelä-Nummelan työpaikka-alueen sisäiselle joukkoliikenteelle. Etelä-Nummelan työpaikka-alueen kadut on jo aiemmissa vaiheissa suunniteltu korkealuokkaisiksi ja sinne on jo toteutettu erittäin laadukkaat kävely- ja pyörätiet sekä linja-autopysäkit odotuskatoksineen ja liityntäpysäköintineen. Hankasalontie jatkuu tällä asemakaavalla noin 1 km pituisen matkan, joten uuttaa katua muodostuu kaavan mahdollistamaan rakentamiseen nähden vähän. Katujen yleissuunnitelmia on esitelty kaavaselostuksessa. Asemakaavassa on myös annettu määräyksiä rakennuspaikkojen pyöräpysäköintiin ja pysäköintialueiden istutuksiin liittyen.

Kaavamääräykset mahdollistavat korttelialueiden hyödyntämisen myös energiatuotantoalueina (esim. aurinkoenergian tuotanto). Rakennuksien kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää viherkatoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen.

Kaavassa on annettu alueelle tehtyyn hulevesiselvitykseen ja yleissuunnitelmatasoiseen hulevesien hallintasuunnitelmaan perustuva hulevesimääräys. Hulevesien käsittelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää luonnonmukaisia menetelmiä. Asemakaavassa on myös varattu hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen soveltuvaa suojaviheraluetta.

Kaavassa on annettu runsaasti määräyksiä rakennuspaikkojen esirakentamiseen ja maaston tasaukseen. Kaavassa on osoitettu suojaviheralueelle sijoittuva ohjeellinen maisemoitavalle maavallille varattu alueen osa, joka on tarkoitettu alueen toteuttamisesta muodostuvien ylijäämämaiden hyödyntämiseen.

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 ja rakennuspaikkojen tarkempien hulevesisuunnitelmien 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. Alueen toteuttamisessa on huomioitava kaavan esirakentamista koskevat määräykset sekä kunnan ympäristönsuojelumääräykset ja muut ohjeistukset.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman. Kunta vastaa alueen infran toteuttamisesta. Rakennuspaikkojen esirakentamisesta ja muusta toteuttamisesta vastaavat niille sijoittuvat toimijat. 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/H T **

Kaava N202a

Etelä-Nummelan 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 kaavatyoässä mahdollisuuksien mukaan.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyon 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, logistiikkaintensiivistä teollisuutta ja niitä tukevia toimintoja, maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja ja kiertotaloustoimintoja.

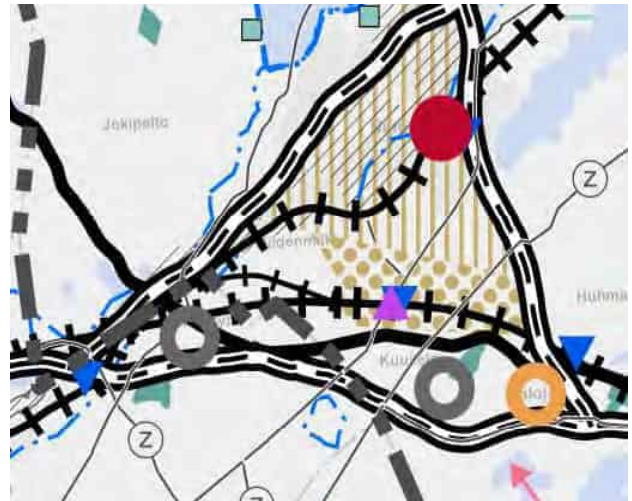
Yleiskaava

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.

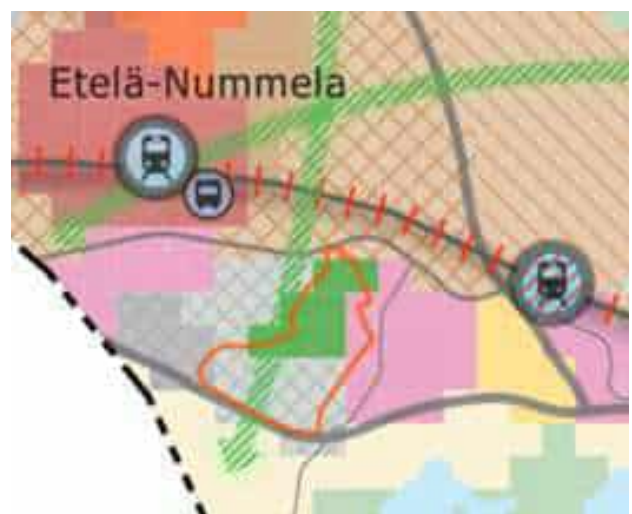
Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Strateginen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia 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. Liikenne ympäristön 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 suunnittelualuetta.

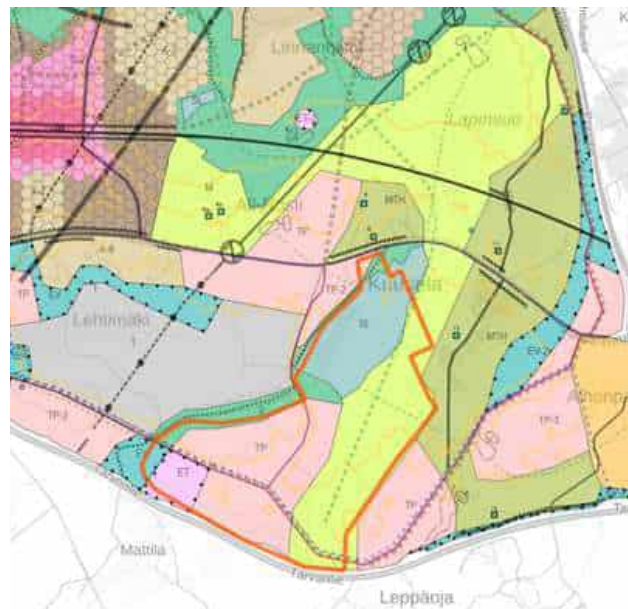
Kaavatyön kuluessa tullaan tarvittaessa tekemään, tarkentamaan sekä päivittämään suunnittelualuetta koskevia selvityksiä. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys, arkeologinen inventointi, rakennettavuusselvitys, liikenneselvitys, hulevesiselvitys sekä infran ja louhinnan yleissuunnitelmat.

Aluetta koskevat sopimukset

Alue on kunnan omistuksessa, joten kaavaa ei koske sopimustarpeita.



Suunnittelualueen rajaus kestävä liikenne 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 koskeissa puutteellisuuksissa 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 riittävydestä 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.





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 asemakaavamerkinnot 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.

Kaava N202a**Etelä-Nummellan työpaikka-alue II****Vastineraportti****Kaavaehdotukseen saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet**

Etelä-Nummellan työpaikka-alue II asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 5.11.-5.12.2025, ja siitä on saatu 8 pyydettyä lausuntoa ja 1 muistutus. Tässä raportissa esitetään lyhennelmät lausunnoista ja muistutuksesta sekä niihin annetut vastineet.

Lausunnot

1) Pro Huhmari ry / Huhmarin kylätoimikunta

Pro Huhmari / Huhmarin kylätoimikunta esittää lausunnossaan huolensa kaavan toteuttamisen vaikutuksista Vanhan Turuntien välityskykyyn ja liikenneturvallisuuteen, koska työpaikka-alueen toteuttaminen vaatii kalliolouhintaa ja siihen liittyvää liikennettä, jota alueella on jo runsaasti työpaikka-alueen aiemman vaiheen toteuttamisesta johtuen. Lausunnossa vaaditaan, että Vanhan Turuntien kevyenliikenteen väylä ja muut rakenteelliset muutokset kaduksi on toteutettava ennen kaavan esirakentamisen aloittamista. Lausunnossa pidetään hyvänä, että työpaikka-alueen liikennettä ei ohjata Yöviläntielle.

Lausunnossa tuodaan esiin huoli suunnittelualueella sijaitsevista Kauhumäestä ja Kauhussuosta, joka kärsinyt työpaikka-alueen ensimmäisen vaiheen toteuttamiseksi tehdyn kaavoittamattoman väliaikaisen Rostintien rakentamisesta. Vahingot tulisi tutkia ja tehdä tarvittavat korjaukset. Lausunnossa esitetään, että kaavan N202a rakennettavan alueen rajaamista Kauhumäen suuntaan tulisi vielä tarkastella.

Lausunnossa edellytetään alueelta tehdyn arkeologisessa selvityksessä havaittujen virheellisyyksien korjaamista, sillä alueen muuttuessa on tärkeää dokumentoida alueen historia oikein ja ammattimaisesti.

Vastine:

Vanhan Turuntien asemakaavoittaminen katualueeksi on vielä kesken ja katusuunnittelua tehdään Vanhaa Turuntien aluetta koskevan asemakaavan (kaava N204) yhteydessä, jonka tekemiseen liittyy Etelä-Nummellan liikennejärjestelmäsuunnitelma, joka on tarkoitus tehdä vuoden 2026 aikana. Katusuunnitelmien toteuttaminen ja niiden aikataulutukset eivät ole tämän asemakaavan yhteydessä ratkaistava asia. Katusuunnittelusta ja niiden toteuttamisesta vastaa kunnan yhdyskuntatekniikka. Lausunto viedään tiedoksi katusuunnittelusta vastaaville tahoille.

Kauhussuon tilaa koskeva tieto viedään myös edelleen tiedoksi kunnan yhdyskuntatekniikalle ja ympäristövalvonnalle. Kaavaan N202a on tehty tarkistus, jolla korttelin 554 ET/T-1 korttelialueen rakennusala kavennetaan sen Kauhumäen puoleiselta laidalta 10 m, jotta rakentaminen ei sijoitu liian lähelle Kauhumäkeä. Rakentamisen ja Kauhumäen suojaviheralueen väliin on osoitettu aluetta, joka on varattu hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn.

Mikroliitti Oy on tarkistanut alueelle tekemäänsä arkeologista selvitystä siinä havaittujen virheellisyyksien vuoksi. Korjattu selvitys on liitetty kaava-aineistoon ja kaavaselostusta on päivitetty sen mukaiseksi.

2) Uudenmaan ELY-keskus

ELY-keskus korostaa lausunnossaan, että alueella voimassa oleva yleiskaava edellyttää, että TP-alueen teollisuus-, varastointi- ja yhdyskuntateknisen huollon toiminnot ovat sellaisia, että ne ovat ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin. ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa tulee antaa riittävät, näiden toimintojen luonnetta rajaavat määräykset.

ELY-keskus katsoo, että liikennemelun lisääntymisen vaikutukset tulee esittää kaava-aineistossa. ELY-keskus huomauttaa, että VNp (993/1992) melutason ohjearvot ovat taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla tiukemmat kuin asumiseen käytettävillä alueilla (45 dB päivällä ja 40 dB yöllä). ELY-keskus suosittelee, että kaavassa käytetty melumääräys (796/2017) poistetaan tai korvataan seuraavalla määräyksellä: ”Toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle eikä kaavan VL- ja SL-alueilla häiriintyvissä kohteissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvojen ylittävää melua.” Kaavatyössä tulee tutkia, voidaanko kyseistä maankäyttöä osoittaa VL-/SL-alueiden läheisyyteen tai osoittaa EV-alue teollisten toimintojen ja virkistys/luonnonsuojelualueiden väliin. Kaavaselostukseen ehdotetaan lisättäväksi maininta, että rakentamisen yhteydessä tulee huomioida ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä (796/2017).

ELY-keskus korostaa edelleen, että asemakaavan sallima uusi maankäyttö ei saa heikentää turvallisuutta ja sujuvuutta alueen liikenneverkolla. Lisäksi alueen kevyen liikenteen yhteyksiä tulee suunnitella ja toteuttaa etupainotteisesti.

Tehdyn ilmastovaikutusten arvioinnin tuloksia on syytä edelleen avata kaavaselostuksessa ja esittää niiden huomiointi asemakaavassa. Esimerkiksi on syytä todeta, että massojen kaivaminen, louhinta ja siirtely ovat merkittäviä päästölähteitä, mutta esirakentamisen haitallisia ilmastovaikutuksia on pyritty lieventämään kaavamääräyksin. Kaavaratkaisua on syytä verrata Vihdin kunnan ilmastotavoitteisiin.

Vastine:

Asemakaavan ET/T-1 -korttelialuetta koskevia kaavamääräyksiä on tarkennettu siten, että korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

Asemakaavan liikennemelun vaikutuksia on arvioitu alueelle laaditussa meluselvityksessä (Ramboll, 2026), jossa on tutkittu melumallilaskelmiin perustuen liikenteen meluvaikutukset alueella. Selvityksessä tutkittiin alueen melutilanne nykyisessä sekä vuoden 2050 liikennetilanteessa. Kaikissa tilanteissa moottoritie on alueen suurin melunlähde. Luonnonsuojelualueella ylittyy 45 dB jo nykyisessä päiväajan tilanteessa. Työmaaliikenne lisää melua kaava-alueella, sekä erityisesti Vanhan Turuntien varrella, jolloin melualueet laajenevat nykyisestä. Ennustevuodelle 2050 oletetaan liikennemäärien moninkertaistuvan lähimmillä teillä ja kaduilla, joten melualueet tulevat joka tapauksessa kasvamaan nykyisestä. Myös luonnonsuojelualueen melutilanne heikkenee. Kaava-alueen melutilanteeseen voidaan vaikuttaa kaava-alueen rakennusmassojen sijoittelulla vähäisesti. Kaavan ulkopuoliseen melutilanteeseen niillä ei juurikaan ole vaikutusta.

Kaavan melumääräys on muunnettu muotoon: Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 07–22) 45 dB (A). Alueelle sijoittuva toiminta ei saa aiheuttaa alueen ulkopuolelle eikä kaavan VL- ja SL-alueilla häiriintyvissä

kohteissa valtioneuvoston päätöksen (993/1992) ohjearvojen ylittävää melua. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Asemakaava-alueiden lähivirkistysalueiden ei kunnan tulkinnan mukaan voida tulkita olevan taajaman ulkopuolella. Asemakaavaa on kuitenkin muokattu siten, että rakennettavia korttelialueita ja valtatietä lähimmät osat lähivirkistysalueesta (VL) on muutettu suojaviheralueeksi (EV).

Asemakaavan ilmastovaikutusten arviointia on tarkennettu ja peilattu kunnan ilmastotavoitteisiin nähden.

3) Fingrid Oyj

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 (vaara-alue). Kaavoitusta on tehty yhteistyössä Fingridin kanssa. Fingridillä ei ole muuta kommentoitavaa asemakaavan ehdotuksesta.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

4) Caruna Oy

Caruna ilmoitti lausuntonaan, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi

5) Länsi-Uudenmaan museo

Museo toteaa lausunnossaan, että kaavaratkaisuun ei ole tehty oleellisia muutoksia luonnosvaiheen jälkeen. Kaavakarttaa, kaavamääräyksiä ja kaavaselistusta on täsmennetty aiempien lausuntojen pohjalta. Museo toteaa, että kaavaehdotuksen hyväksymiselle ei ole estettä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

6) Ympäristövalvonta

Ympäristövalvonta katsoo lausunnossaan, että asemakaava ei vielä osoita riittävän selkeästi Vihdin kunnan kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelman (SECAP), eikä Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen (JETS) valossa, miten kaavaratkaisut toteuttavat sovittuja velvoitteita. KILVA-tarkastelu tunnistaa, että liikkumistarpeen vähentämisen, hiilinielujen turvaamisen, alueen energiatehokkuuden huomioiminen ja uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin tunnistaminen on puutteellista, ja jättää ne pitkälti jatkosuunnittelun varaan. Suunnitteluun tulisi sisällyttää konkreettiset toimet hiilinielujen turvaamiseksi, uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittämiseksi sekä energiatehokkuuden varmistamiseksi rakennusten ja infrastruktuurin tasolla. Olisi perusteltua konkretisoida nämä teemat kaavamääräyksiksi ja suunnitteluohjeiksi.

Hulevesiselvityksessä esitetyn mukaisesti hulevedet tulee ensisijaisesti pyrkiä viivyttämään ja käsittelemään kiinteistöllä sekä hyödyntää luonnonmukaisia menetelmiä. Luontoselvityksessä esille tuodut luontoarvot on hyvin huomioitu kaavaehdotuksessa. Alueella tapahtuvan toiminnan tulee perustua riittäviin meluselvityksiin, niin rakentamisvaiheessa kuin toiminnan aikana. Rakennusvaiheessa muodostuvien ylijäämämaiden ja louheiden sijoituspaikat tulee huomioida ennakkosuunnittelussa.

Vastine:

Asemakaavaselostusta on tarkennettu ilmastovaikutusten osalta ja niitä on peilattu kunnan sitoviin tavoitteisiin nähden. Kaavassa on kaavamääräyksiin huomioitu ilmastovaikutusten hallintaa: Alueelle muodostuu huomattavan paljon rakentamattomaksi jääviä suojaviher-, lähivirkistys- ja luonnonsuojelualueita, jotka muodostavat yli 55 % koko alueen pinta-alasta, jotka säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisina siten, että niiden kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta.

Etelä-Nummelan työpaikka-alueen kadut on jo aiemmissa vaiheissa suunniteltu korkealuokkaisiksi ja sinne on jo toteutettu erittäin laadukkaat kävely- ja pyörätiet sekä linja-autopysäkit odotuskatoksineen ja liityntäpysäköintineen. Hankasalontie jatkuu tällä asemakaavalla noin 1 km pituisen matkan. Katujen yleissuunnitelmia on esitelty kaavaselostuksessa. Asemakaavassa on myös annettu määräyksiä rakennuspaikkojen pyöräpysäköintiin ja pysäköintialueiden istutuksiin liittyen. Kaavaan on lisätty määräys: Korttelialueiden rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl /1000 m2. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta.

Kaavamääräykset mahdollistavat korttelialueiden hyödyntämisen myös energiatuotantoalueina (esim. aurinkoenergian tuotanto). Kaavaan lisättiin seuraava määräys: Rakennuksien kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen. Kaavassa on annettu alueelle tehtyyn hulevesiselvitykseen ja yleissuunnitelmatasoiseen hulevesienhallintasuunnitelmaan perustuva hulevesimääräys. Määräykseen on lisätty: Hulevesien käsittelyssä tulee mahdollisuuksien mukaan hyödyntää luonnonmukaisia menetelmiä. Asemakaavassa on myös varattu hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen soveltuvaa suojaviheraluetta.

Kaavan melumääräyksiä tarkennettu ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti, ja alueelle on laadittu tieliikenteen meluselvitys. Koska kaavaa tehdessä alueelle sijoittuva toiminta ei ole vielä tiedossa, tarkemmat alueen toteuttamiseen ja tulevaan toimintaan liittyvät meluselvitykset on tehtävä kaavamääräysten mukaisesti rakennusluvan yhteydessä.

Kaavassa on annettu runsaasti määräyksiä rakennuspaikkojen esirakentamiseen ja maaston tasaamiseen. Kaavassa on osoitettu suojaviheralueelle sijoittuva ohjeellinen maisemoitavalle maavallille varattu alueen osa, joka on tarkoitettu alueen toteuttamisesta muodostuvien ylijäämämaiden hyödyntämiseen. Kaavalla ei kuitenkaan voida vielä määrittää kaikkien ylijäämämaiden ja louheiden tarkkoja sijoituspaikkoja.

7) Vammaisneuvosto

Vammaisneuvosto korostaa lausunnossaan esteettömyyden huomioimista kaavoituksen ja suunnittelun kaikissa vaiheissa. Viher- ja luonnonsuojelualueiden kulkureittien tulee olla esteettömiä sekä valaistuja ja opastettuja, jotta ne ovat kaikille saavutettavissa. Kaavoituksessa

tulee huomioida esteettömät pysäköintipaikat ja mahdollisuus esteettömään julkiseen liikenteeseen. Toimi- ja liiketilojen suunnittelun edetessä on varmistettava esteettömän asioinnin mahdollisuus. Lisäksi huomautetaan, että on tärkeää tiedottaa hyvissä ajoin vaikutusalueen asukkaille maansiirtotöistä ja mahdollisista meluhaitoista.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi ja huomioitavaksi alueen jatkosuunnittelussa.

8) Vanhusneuvosto

Vanhusneuvosto korostaa lausunnossaan, että työpaikka-alueen rakentamisessa tulee huomioida alueen asukkaiden ja siellä asioivien turvallinen ympäristö kiinnittämällä erityistä huomiota huolelliseen suunnitteluun sekä ennakoiwaan tiedottamiseen liittyen mm. meluhaittoihin sekä maansiirtotöihin.

Vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi ja huomioitavaksi alueen jatkosuunnittelussa.

Muistutukset

- 1) Muistutuksessa huomautetaan, että kaavassa ei ole mitään mainintaa louhintasuunnitelmassa esitettyjen ylijäämämaiden loppusijoituksesta. Jotta välttyttäisiin kunnan asukkaille yllätyksenä tulevista ja runsasta haittaa aiheuttavista maanajoista, tulee jo kaavoitusvaiheessa selvittää mihin esirakentamisesta syntyvät ylijäämämaat loppusijoitetaan.

Vastine:

Asemakaavalla ei voida määrätä, minne ylijäämämaat alueen ulkopuolella sijoitetaan. Kunnan sisällä kuitenkin tehdään parhaillaan laajempaa selvitystä ylijäämämaiden sijoittamiseen liittyen, jotta se olisi jatkossa aiempaa hallitumpaa. Asemakaavan määräyksillä ohjataan uusien rakennuspaikkojen esirakentamista ja alueelle on merkitty suojaviheralueelle sijoittuva ohjeellinen maisemoitavalla maavallille varattu alueen osa, jolle on tarkoitus sijoittaa osa alueelta muodostuvista ylijäämämaista.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vihti	Täyttämispvm	9.2.2026
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, ETELÄ-NUMMELAN TYÖPAIKKA-ALUEEN II ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	21.11.2022
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	N202a
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	86,7756	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	86,7756
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	86,7756	100,00	171624	0,20	86,7756	171624
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,4252	7,4	32126	0,50	6,4252	32126
T yhteensä						
V yhteensä	6,7397	7,8			6,7397	
R yhteensä						
L yhteensä	4,2186	4,9			4,2186	
E yhteensä	53,6334	61,8	139498	0,26	53,6334	139498
S yhteensä	15,7587	18,2			15,7587	
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	86,7756	100,00	171624	0,20	86,7756	171624
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	6,4252	7,4	32126	0,50	6,4252	32126
KTY	6,4252	100,0	32126	0,50	6,4252	32126
T yhteensä						
V yhteensä	6,7397	7,8			6,7397	
VL	6,7397	100,0			6,7397	
R yhteensä						
L yhteensä	4,2186	4,9			4,2186	
Kadut	4,2186	100,0			4,2186	
E yhteensä	53,6334	61,8	139498	0,26	53,6334	139498
ET	27,9550	52,1	139498	0,50	27,9550	139498
EV	25,6784	47,9			25,6784	
S yhteensä	15,7587	18,2			15,7587	
SL	15,7587	100,0			15,7587	
M yhteensä						
W yhteensä						