

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.