Kaava N202B, Etelä-Nummelan yritysalue II asemakaava / osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivitys

Elinvoimalautakunta 01.11.2022 § 84

Kaavoituspäätös
Kaavatyö ei sisälly kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Kaavoitusohjelman mukaisesti kuntastrategian toteuttamiseen liittyvät, kunnan palvelujen järjestämistä ja taloudellista yhdyskuntarakenteen kehittämistä edistävät kaavahankkeet sekä työpaikka-alueiden kaavat voidaan kuitenkin käynnistää tarvittaessa kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Kaavatyön vaihe
Kaavatyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualue
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 Ahonpäähän. Suunnittelualueen alustava rajaus kattaa noin 166 ha, rajaus tulee tarkentumaan suunnittelun edetessä. ESA- radan linjaus kulkee suunnittelualueen ja Nummelan nykyisen keskusta-alueen välillä, jonne sijoittuu tulevaisuudessa myös Vihti-Nummelan rautatieasema. Asemanseudun rakentumisen yhteydessä suunnittelualue liittyy entistä tiiviimmin joukkoliikenteen piiriin.

Alue soveltuu sijaintinsa, hyvien kulkuyhteyksiensä ja näkyvyytensa ansioista hyvin työpaikka-alueeksi, jolle voi sijoittua mm. teollisuutta, logistiikkaa ja tilaa vaativaa kauppaa.

Suunnittelualueella on jonkin verran haja-asutusta, metsäisiä kallioita sekä hakkuu- ja suoalueita. Suunnittelualueen läpi kulkee Yöviläntie, joka johtaa pohjoisessa alueelta Vanhalle Turuntielle sekä etelässä yli valtatien 1.

Alueen korkeuserot ovat verrattain suuria ja rakennettavuusolosuhteet paikoin hankalia. Alueelle sijoittuu myös suunnittelussa huomioitavia luontoarvoja sekä viheryhteystarpeita.

Tavoitteet
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 yritysalueen asemakaavalla on tarkoitus tutkia työpaikka-alueen sijoittamista eteläiseen Nummelaan erinomaisten liikenneyhteyksien ulottuville ja näkyyvyydeltään erinomaiselle paikalle, joka sijaitsee myös pohjavesialueiden ulkopuolella. 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 päällystettäviksi. Alueelle aiemmin muodostunut haja-asutus pyritään huomioimaan kaavatyössä.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Kaavan vaikutukset
Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa.

Valmistelija etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

1) merkitä tiedoksi kaavan N202, Etelä-Nummelan yritysalue II asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (1.11.2022),
2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille kesken kaavoitusohjelmakauden, sekä
3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointi-suunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Käsittely Varajäsen Helanto jäsen Terkomaan kannattamana, ehdottaa että suunnittelussa kiinnitetään huomiota alueen viihtyisyyteen.

Päätös Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti

1) merkitä tiedoksi kaavan N202, Etelä-Nummelan yritysalue II asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (1.11.2022),
2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille kesken kaavoitusohjelmakauden, sekä

3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointi-suunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Lisäksi lautakunta hyväksyi yksimielisesti varajäsen Helannon ehdotuksen, että suunnittelussa kiinnitetään huomiota alueen viihtyisyyteen.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 14.11.2022 § 225
427/10.02.03/2024

Valmistelija	Tarja Johansson etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 171
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Mika Herpiö
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää

1) kuuluttaa kaavan N202, Etelä-Nummelan yritysalue II asemakaavan vireille kesken kaavoitusohjelmakauden, sekä

2) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta 17.11.2026
427/10.02.03/2024

Kaavatyön vaihe
Kaava N202 on kuulutettu vireille 21.11.2022. Kaava on jaettu ennen kaavaluonnosvaihetta kahteen osaan: N202a Etelä-Nummelan työpaikka-alue II asemakaava ja N202b Etelä-Nummelan työpaikka-alue III asemakaava (Huhmari). Kaavan ensimmäinen osa, N202a, on saanut lainvoiman 27.5.2026. Kaavan N202b osalta on laadittu päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualue
Asemakaava-alue sijoittuu Tarvontien (vt 1) ja Porintien (vt 2) kulmaukseen rajoittuen pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (mt 110). Suunnittelualue jatkaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta aiemmin asemakaavoitettujen alueiden itäpuolelle. Suunnittelualueen pinta-ala on arviolta noin 90 ha.

Tavoitteet
Asemakaavalla on tarkoitus laajentaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta itään valtateiden 1 ja 2 sekä Vanhan Turuntien kulmaukseen jäävälle alueelle. Etelä-Nummelan työpaikka-alueen III asemakaavalla tutkitaan työpaikka- ja erityisesti kaupan toimintojen sijoittamista eteläiseen

Nummelaan erinomaisten liikenneyhteyksien ulottuville ja näkyvyydeltään houkuttelevalle paikalle. Kunnan tavoitteena on sijoittaa alueelle merkittävissä määrin kaupallisia ja muita palveluita.

Suunnittelun lähtökohtia
Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoittamattomalla alueella. Suunnittelualueella on Vihdin kunnan omistamia maa-alueita, mutta myös runsaasti yksityisessä omistuksessa olevaa maata. Suunnittelualueelle ja sen lähiympäristöön sijoittuu myös haja-asutusta. Kaava edellyttää maanhankintaa ja/tai sopimuksia maanomistajien kanssa.

Suunnittelualueen maaston korkeuserot ovat verrattain suuria ja rakennettavuusolosuhteet paikoin haastavia. Alueelle sijoittuu myös suunnittelussa huomioitavia luontoarvoja sekä viheryhteystarpeita. Suunnittelualueen läpi kulkevat Yöviläntie ja Kivistöntie, jotka jatkuvat alueelta etelään Tarvontien ylittävien siltojen välityksellä. Suunnittelualueen liikenne liittyy Vanhan Turuntiehen (mt 110), jota ollaan parhaillaan muuttamassa asemakaavoittamalla tiealueesta kaduksi (kaava N204). Etelä-Nummelan työpaikka-alueen kokoojakatu, Hankasalontie tullaan jatkamaan suunnittelualueelle, jolloin se muodostaa koko työpaikka-alueen läpi kulkevan katuyhteyden. Työpaikka-alueen liikennettä ei tulla ohjaamaan Yöviläntien pohjoisosaan, jonka varrella on olemassa olevaa asutusta, vaan alueelle suunnitellaan uudet katuyhteydet.

Voimassa olevan maakuntakaavan, Vihdin strategisen yleisyleiskaavan sekä Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukaiset kaupan mitoitukset asettavat nykyisellään rajoituksia suunnittelualueen sijoittuvan kaupan laadulle ja mitoitukselle. Alueidenkäyttölain muutoksen on ennakoitu tulevan voimaan vuoden 2027 alussa, jolloin kaupan säätelyä koskevat määräykset tulevat muuttumaan. Kunta on käynnistänyt Vihdin kunnan strategisen yleiskaavan päivitystyön, jossa tarkastellaan mm. Etelä-Nummelan yleiskaavan päivitystarpeita sekä Huhmarin KM-alueen mitoitusta. Nummelan keskustan osalta kaupallisen palvelurakenteen muutoksia ja elinvoimaisuuden vahvistamista käsitellään tekeillä olevan Nummelan osayleiskaavan yhteydessä.

Kaavan vaikutukset
Kaavan laatimisessa ja siihen liittyvissä katujen yleissuunnitelmissa on erityisesti huomioitava alueelle kohdistuvat liikennemäärät sekä niiden aiheuttamat liikennevaikutukset ympäröivälle katu- ja tieverkostolle. Alueen tuleva toiminta edellyttää maaston voimakasta muokkaamista, ja kaavan yhteydessä tarkastellaan alueen massatasapainoa ja rakentamisaikaisia vaikutuksia. Hulevesien hallintaan kiinnitetään erityistä huomiota, koska merkittävä osa rakennuspaikoista tulee todennäköisesti päällystettäviksi. Lisäksi kaavan yhteydessä tulee arvioitavaksi erityisesti alueelle sijoittuvien kaupallisten toimintojen laatuun ja mitoitukseen liittyvät vaikutukset koko sen vaikutusalueella, jonka laajuus määritellään selvityksin. Erityisesti vaikutukset Nummelan keskustan elinvoimaisuuteen sekä elinkeino- ja kaupan rakenteeseen sekä asiakasvirtoihin tullaan tarkastelemaan kaavan yhteydessä.

Toimivalta	Hallintosääntö 23 §, 26 §
Valmistelija	Tarja Johansson etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Mika Herpiö
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää 1) merkitä tiedoksi kaavan N202b, Etelä-Nummelan työpaikka-alue III asemakaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 17.11.2026), ja 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointi-suunnitelmaan kirjatut kaavan N202b tavoitteet.
Päätös	
Tiedoksi	