



V/HTA

# Kaava N180 Nummelan korttelin 33 ja Aatteenpuiston asemakaavamuutos

Työväentalon kortteli ja Aatteenpuisto

Kaavaselostus



Kate 17.5.2017 § 44

Kh 12.6.2017 § 134

Kate 17.1.2018 § 3

Kh 22.1.2018 § 8

Kate 16.5.2018 § 42

Kh 28.5.2018 § 75

Kv 4.6.2018 § 15

**Kaavan laatija:**

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti tarja.johansson@vihti.fi  
puh. 044 042 1171

**Varalla:**

Katri Kuusisto, *kaavasuunnittelija*  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti katri.kuusisto@vihti.fi  
puh. 044 767 4785



**Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**Perusselvitykset ja tavoitteet**



**Valmistelumateriaali**



**Kaavaehdotus**



**Kaavan hyväksyminen**

Kate 27.1.2016 5 §  
Kh 8.2.2016 18 §  
Kuulutus vireille 23.2.2016

Kate 11.5.2016 42 §  
Kh 30.5.2016 83 §

Kate 17.5.2017 § 44  
Päivitetty OAS  
Kh 12.6.2017 §134  
Nähtävillä 7.8. – 5.9.2017

Kate 17.1.2018 § 3  
Kh 22.1.2018 § 8  
Nähtävillä 12.2.-13-3-2018

Kate 16.5.2018 § 42  
Kh 28.5.2018 § 75  
Kv 4.6.2018 § 15

Liite 1

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](http://www.finlex.fi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla [www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus)

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi  
Viistoilmakuvat © Vihdin kunta  
Raportin on laatinut Tarja Johansson  
Kaavan havainnekuvat ja asemapiirros: KAS/ Arkkitehtipalvelu Oy

Kaavatyöhön liittyvä mahdollinen katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Nummela
- Kaavan nimi: Nummelan korttelin 33 ja Aatteenpuiston asemakaavamuutos (Työväentalon kortteli)
- Kaavanumero: N180

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää Nummelan keskustan taajamarakennetta. Nummelan korttelin 33 ja Aatteenpuiston asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia alueella olevan rakentamattoman AL- korttelialueen rakennuspaikan (kortteli 33 rakennuspaikka 1) käyttötarkoituksen muuttamista pelkästään asuinrakentamiseen, ja samalla rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamista. Maanomistajan tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta ko. tontilla siten, että se vastaa tehokkuuslukua  $e=1,0$ . Lisäksi kaavamuutoksella tutkitaan, voidaanko osa tarvittavista autopaikoista sijoittaa korttelin 33 tontille 2 tai pienelle osalle Aatteenpuistoa. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että rakentamattomaksi jäänyt rakennuspaikka Nummelan ydinkeskustassa, jossa on olemassa oleva infra, hyvät kulkuyhteydet ja laajat palvelut, saadaan toteutumaan.

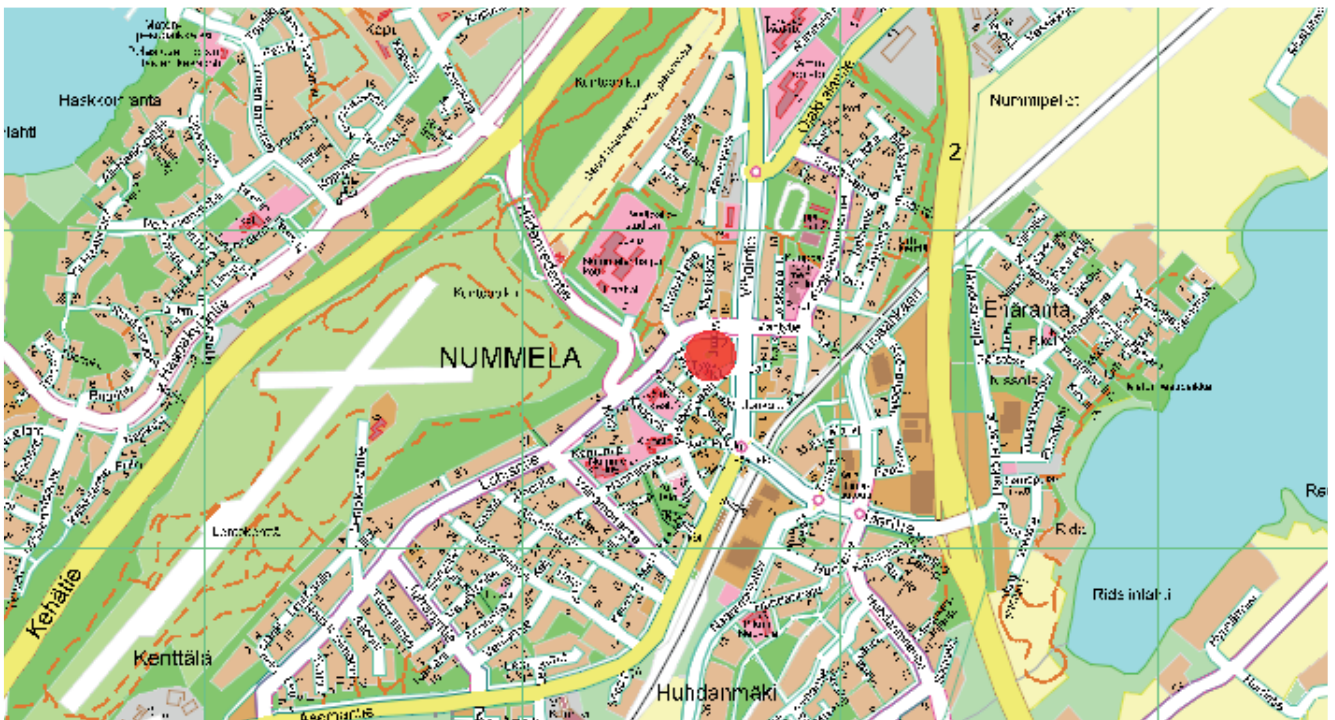
Kaavamuutoksella tutkitaan myös mahdollisuutta osoittaa Aatteenpuistossa sijaitsevalle rakennukselle rakennuspaikka ja korttelialue, joka mahdollistaisi rakennuksen tulevan käytön. Samalla on varmistettava Aatteenpuiston käytettävyys ja mahdollisuus kehittää puistoa sen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden taajaman asukkaita palvelevaksi viher- ja virkistys-alueeksi. Myös puistoon johtavien kevyenliikenteen yhteyksien säilyttäminen on huomioitava kaavaratkaisussa.

## 1.3 Kaava-alueen määrittely

Kaavamuutosalue kattaa korttelin 33 rakennuspaikat 1 ja 2. Alueella ovat kiinteistö Rientola 927-406-3-384, ja pieneltä osaltaan kiinteistö Vierinne 927-406-3-19. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluvat Aatteenpuisto, Aatteenpolku, Vappupolku ja Voimapolku (kiinteistötunnukset 927-406-3-140, 927-406-3-431 ja 927-1-9901-2).

Kaava-alue rajautuu Työväentiehen, Lohjantiehen ja Pisteensaareen sekä asuinkortteleihin 27 ja 37.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,74 ha. Asemakaavan muutos koskee korttelin 33 rakennuspaikan 1 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) ja rakennuspaikan 2 huvi- ja viihdepalveluiden korttelialuetta (PV-1). Lisäksi kaavamuutos koskee Aatteenpuisto -nimistä puistoaluetta (VP), jalankululle ja pyöräilylle varattuja katualueita Aatteenpolkua ja Vappupolkua, sekä jalankululle ja pyöräilylle sekä tontille ajoa varten varattua Voimapolkua.



Kaava-alueen likimääräinen sijainti Nummelan taajaman keskustassa merkittynä punaisella opaskartalle @ Vihtin kunnan mittaustoimi.



## 1.4 Sisällysluettelo

<b>1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>3</b>
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavan tarkoitus	3
1.3 Kaava-alueen määrittely	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo kaava koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	5
<b>2 TIIVISTELMÄ</b>	<b>6</b>
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
<b>3 LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>7</b>
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	13
3.2 Suunnittelutilanne	13
3.2.1 Maakuntakaava	13
3.2.2 Yleiskaava	13
3.2.3 Asemakaavat	13
3.2.4 Rakennusjärjestys	15
3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot	16
3.2.6 Pohjakartta	16
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	17
<b>4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>17</b>
4.1 Suunnittelun tarve	17
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	17
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.4 Asemakaavan tavoitteet	17
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	17
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	17
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	17
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	19
4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	19
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehtojen kuvaus	20
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	20
4.5.2 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	20
4.5.3 Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioonottaminen	23
4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet (lausunnot, muistutukset ja vastineet)	27
<b>5 ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>30</b>
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	32
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	32
5.3 Aluevaraukset	32
5.4 Kaavan vaikutukset	32
5.5 Ympäristön häiriötekijät	34
5.6 Kaavamerkinnot ja määräykset	34
5.7 Nimistö	34
<b>6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN</b>	<b>35</b>
6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen	35
6.2 Toteutuksen seuranta	35
Lisätietoja	35

## 1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivitetty 17.5.2017)

Liite 2. Kaavakartta

Liite 3. Kaavamääräykset

Liite 4. Poistuva asemakaava

Liite 5. Vastineraportti

Liite 6. Asemakaavan seurantalomake

## 1.6 Luettelo kaavaa koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaava, UL 2006
- Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, UL 2010
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, UL 2012
- Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä 2014, Uudenmaanliitto
- Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, YM 2009
- Vihdin yleiskaava -86, kv 1986, vahvistamaton
- Asemakaavat n:ot N 35, N 95 a, N 95 (kaavaehdotus), N 105, N105 a ja N 173
- Vihdin kunnan tasapainoitettu strategia, 2013, kv 3.9.2012 § 35
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025, Skoy 2004
- Vihdin kunnan keskeiset tavoitteet, 2005
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset 2012
- Vihdin kunnan palveluverkkosuunnitelma 14.6.2010
- Vihdin pohjavesialueet, UYK 2005
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Ramboll 2009.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Forsius-Nummela 1994
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys, Tielaitos ja VK 1998
- Nummelan ja Ojakkalan liikennemeluselvitys (vt 2 ja rautatie), Promethor 2008
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP group Oy, 2012
- Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto ja VK 2005
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma, Uudenmaan Ely-keskus, 2012
- Meritien, Vihdintien ja Asemantien toimivuustarkastelu (sis. liikennesuunnitelman ja meluselvityksen), Pöyry ja VK 2011
- Nummelan keskustan liikennesuunnitelma, Vihdin kunta & Esisuunnittelijat Oy, 17.3.2004
- Nummelan liiketilantarve kaavoituksessa, Tuomas Santasalo Ky 2003
- Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisuja E 114 - 2012
- Nummelan- Ojakkalan hulevesisuunnitelma 2013
- Kaavan valmisteluaineistoon liittyvä asemapiirros ja havainnekuvat, KAS/ Arkkitehtipalvelu Oy, 28.3.2017

# 2 TIIVISTELMÄ

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituksen käynnistämissopimus 6.11.2015 (Kh 21.09.2015 § 150).
- Asemakaava N 180 sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2016 ja kunnanvaltuuston 12.12.2016 § 66 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2017-2020.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 27.1.2016 § 5 ja kunnanhallituksen käsittelyssä 8.2.2016 § 18.
- Kaava kuulutettiin vireille 23.2.2016
- Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on laadittu kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen 11.5.2016 § 42.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 30.5.2016 § 83.
- Kaavan valmisteluaineisto sekä päivitetty osallistumis- arviointisuunnitelma on laadittu kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen 17.5.2017 § 44, jossa päätettiin asettaa kaavan valmisteluaineisto nähtävillä vuorovaikutusta varten.
- Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet (päivitetty OAS) 12.6.2017 § 134.
- Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä vuorovaikutusta varten 7.8.-5.9.2017, kuulutus 31.7.2017.
- Kaavaehdotus laadittiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen 17.1.2018 § 3, josta se eteni kunnanhallitukseen 22.1.2018 § 8, joka päätti asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 12.2.-13.3.2018 ja siitä saatiin tuona aikana 6 pyydettyä lausuntoa ja 1 muistutus.
- Kaavaehdotukseen saapuneisiin palautteisiin on laadittu vastineet ja kaava-aineisto on valmistelu hyväksymiskäsittelyyn kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen 16.5.2018, josta hyväksymiskäsittely jatkuu edelleen kunnanhallitukseen ja kunnanvaltuustoon.
- Kaavaan liittyen on allekirjoitettu/allekirjoitetaan hyväksymiskäsittelyn kuluessa kunnanhallituksen hyväksymä maankäyttösopimus Nummelan Työväenyhdistys ELO:n kanssa.



Kuva työväentalosta (kuvan vasemmassa laidassa) ja sen ympäristössä olevista liike- ja asuinrakennuksista Nummelan ydinkeskustassa.



# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Nummela on Vihdin kunnan suurin taajama ja suunnittelualue sijaitsee aivan Nummelan ydinkeskustassa Pisteenskaaren ja Työväentien kulmauksessa. Kaavamuutosalue kattaa korttelin 33 rakennuspaikat 1 ja 2. Alueella sijaitsevat kiinteistö Rientola 927-406-3-384 ja pieneltä osaltaan kiinteistö Vierinne 927-406-3-19. Lisäksi kaava-alueeseen kuuluvat Aatteenpuisto, Aatteenpolku, Vappupolku ja Voimapolku (kiinteistötunnukset 927-406-3-140, 927-406-3-431 ja 927-1-9901-2). Suunnittelualueella sijaitsee Nummelan Työväentalo Rientola, rakentamaton asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontti ja Aatteenpuistossa sijaitseva nykyisin Vihdin kuvataidekoulun käytössä oleva vanha rakennus.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,74 ha. Kaava-alue rajautuu Työväentiehen, Lohjantiehen ja Pisteenskaareen sekä asuinkortteleihin 27 ja 37.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjun kaakkoispuoleisella alatasanteella, johon Nummelan taajama on rakentunut. Maan pinta on loivasti länteen nouseva Vihdintien tasosta +70 m Lohjantielle +80 m. Nummelanharju hallitsee alueen maisemakuvaa.

#### Maaperä, kallioperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on hiekkaa, koska alue sijoittuu Nummelanharjun reunamille (RHKM reunamuodostuma, hiekkavaltainen). Alueen kallioperä on pyrokseenigranodioriittia (Maankamara, GTK). Alueen rakennettavuus on lähtökohtaisesti hyvä.

#### Kasvillisuus, eläimistö ja suojelukohteet

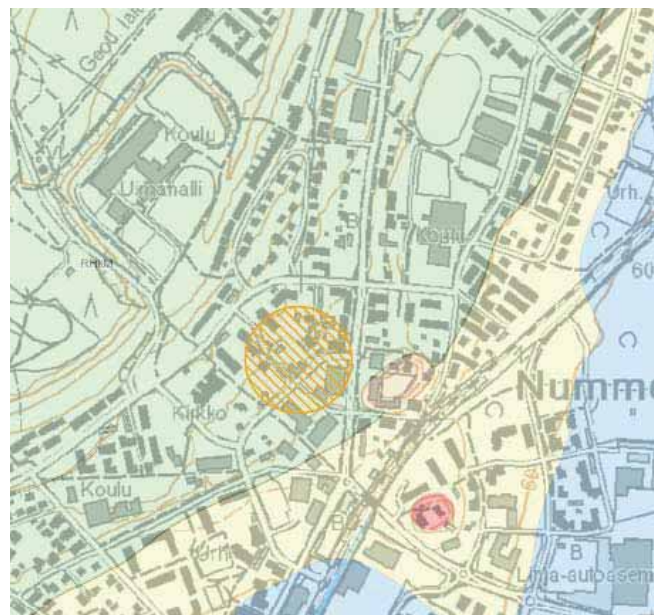
Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen (1b), joka ulottuu eteläisimpien rannikkoseutujen eli hemiboreaalisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläboreaalaisella kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vrk.

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Piha-alueiden ja Aatteenpuiston kasvillisuudessa esiintyy harjumaisemassa tyyppillisiä suuriakin mäntyjä sekä koivuja. Aluskasvillisuutta on suhteellisen vähän. Aatteenpuisto käsittää nykyisin lähinnä kuvataidekoulun rakennuksen piha-alueen pysäköintikenttineen ja siellä on jonkin verran pensasistutuksia ja mäntyjä.

Alueella on asuntoalueelle ominainen linnusto ja eläimistö, eikä sille sijoitu suojelukohteita.



Viistokuva Nummelan työväentalon ympäristöstä vuodelta 2012.



Maaperäkarta © GTK, jossa vihreät alueet ovat hiekkaa, keltainen karkeaa hiekkaa, ruskea hiekkamoreenia, punainen kalliomaata ja sininen savea. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan keltaisella rasteroidulla ympyrällä.

## Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Suunnittelualueen maasto on suojainen ja pienilmastoltaan asumiseen hyvin soveltuvaa.

## Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueelta vedet laskevat Enäjärveen. Suunnittelualueen sisällä ei ole vesistöjä.

## Pohjavesi

Kaavamuuotosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun I-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavedenmuodostumisalueella. Nummelanharjun pohjavesialueen pinta-ala on 12,98 km<sup>2</sup>, josta pohjaveden muodostumisaluetta on 9,28 km<sup>2</sup>.

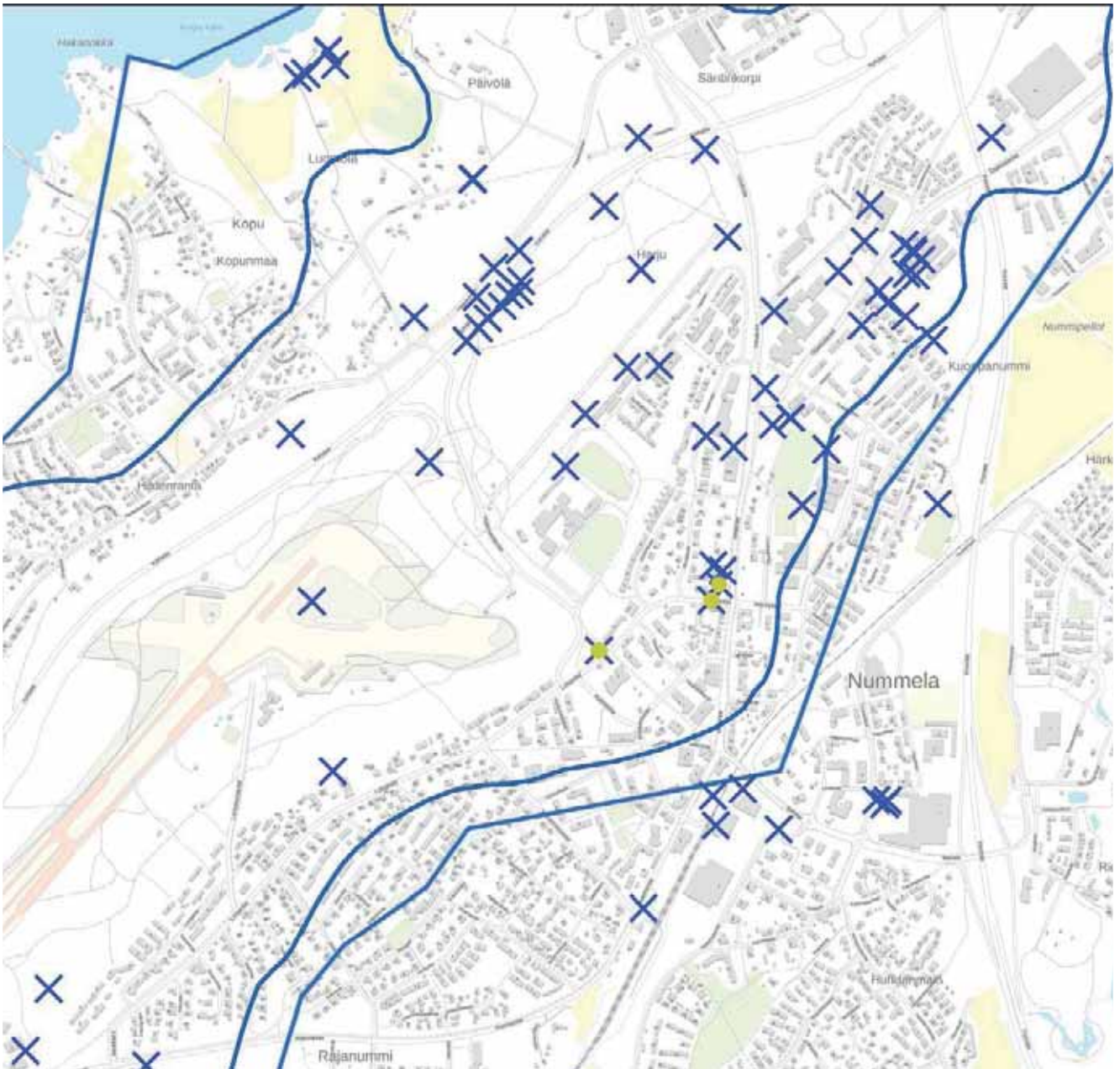
Kaavamuuotosalueen lähialueilla on pohjaveden tarkkailukaivoja (MV2, HP7 ja Ne1), joiden mittaustulosten perusteella voidaan arvioida, että pohjavesi on tällä alueella n. 13-25 m syvyydellä maanpinnasta (lähde SYKE, avoimet ympäristötietojärjestelmät).

Nummelanharjun suojelusuunnitelmassa (1998) mainitaan, että Nummelanharjun pohjavesialueelle laadittavissa maankäytön ja rakentamisen suunnitelmissa tulee pohjaveden suojeleminen ottaa huomioon:

- Kaikkiin kaava-asteisiin tulee merkitä pohjavesialueen raja.
- Pohjavesiolosuhteet tulee selvittää maankäytön suunnitteluprosessin alussa, jotta suunnittelun aikana voidaan arvioida kaavaehdotusten pohjavesivaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.
- Kaavoitusprosessin yhteydessä alueelle voidaan laatia pohjaveden hallintasuunnitelma.
- Pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa uusia tai laajentaa olemassa olevia pohjaveden puhtautta vaarantavia teollisuusalueita. Mahdolliset vaikutukset alueen pohjaveden laatuun ja määrään tulee selvittää riskinarvioinnilla.
- Pohjavesialueelle ei tule suunnitella uusia teitä ennen erillistä tarveharkintatarkastelua ja pohjaveden laadun mahdollisen pilaantumisen riskinarviointia ja vaikutuksia pohjaveden määrään.
- Rakennetuilta alueilta pohjaveden muodostumisalueella ei tule tarpeettomasti johtaa pois puhtaita sadevesiä, jotta pohjaveden muodostuminen pohjavesialueella ei vähene.
- Osoitettaessa kaavalla rakentamista pohjavesialueelle, tulee kaavamääräyksillä edistää pohjaveden suojeleminen. Yksityiskohtaiset määräykset voivat koskea esimerkiksi öljysäiliöiden sijoittamista, ulkovarastointia ja piha- ja liikennealueen päällystämistä sekä näiden hulevesien johtamista. Määräyksiä voi olla esimerkiksi seuraavaa: Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- Edellä mainitut ohjeet tulee huomioida myös rakennuslupamenettelyssä ja muussa alueen suunnittelussa.
- Määräyksiä tulee tarvittaessa aluekohtaisesti täydentää erillisin pohjavesialueella noudatettavaa rakentamistapaa koskevin ohjein.
- Vedenottamoiden lähialueet (vähintään 300 m säteellä vedenottamosta pohjaveden virtaussuunnassa) tulee mahdollisuuksien mukaan rauhoittaa rakentamiselta, eikä alueille tule kaavoittaa uutta asutusta tai muuta rakentamista tai uusia teitä.
- Pohjavesialueen kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että kaava-alueen pinta-alasta riittävä osuus jätetään luonnontilaiseksi tai vettä läpäiseväksi.
- Esitetyistä määräyksistä ja suosituksista voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella poiketa, mikäli riittävillä tutkimuksilla tai selvityksillä voidaan osoittaa, ettei kaavalla osoitetusta toiminnasta aiheudu uhkaa pohjavedelle hydrogeologisin tai rakenteellisin perustein.

Nyt kyseessä olevassa asemakaavamuutoksessa tutkitaan jo aiemmin rakentamiseen osoitetun asemakaava-alueen kaavamerkintöjen ja -määräysten tarkistamista. Alue on yhtä rakennuspaikkaa lukuun ottamatta jo toteutettu. Näin ollen näitä ohjeita sovelletaan kaavatyöhön tähän kaavamuutokseen soveltuvin osin.





Kartalla on osoitettu Pohjavesialueen raja ja Luontolan vedenottamon suoja-alueen raja sekä pohjaveden havaintopisteet Nummelan alueella suunnittelualueen ympäristössä (SYKE).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Nummelan 1960 -luvulta lähtien voimakkaasti kasvanut taajama sijoittuu suureksi osaksi Härköilän kylän maille. Rakentaminen tapahtui aluksi Nummelan reunamuodostelman liepeille hiekka- ja hietamaalle, mutta 1970 -luvulta alkaen myös kylän vanhimmille niityille ja reunamuodostelman lakialueille.

Kylässä on jo 1500 -luvun lopulla ollut viisi taloa. 1800 -luvun alussa taloja oli 6 ja niiden lisäksi 6 torppaa. Liikenteellisesti Härköilän sijainti oli keskeinen ja kylän maiden halki kulki Helsinkiin johtava maantie. Vuonna 1873 valmistunut Hyvinkää - Hanko -rautatie kulkee kylän viljelysmaiden halki Enäjärven ja Salpausselän reunamuodostelman välissä.

#### Rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee paikallishistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas (rakennusinventointi on vuodelta 1998, Mervi Piipponen), asemakaavalla suojeltu Nummelan työväentalo Rientola sekä siihen liittyvä piharakennus. Työväentalo on valmistunut vuonna 1908 ja sitä on laajennettu vuonna 1916, 1960- ja -70 -lukujen taitteessa ja vuonna 1983. Laajennuksista huolimatta rakennuksessa on säilynyt paljon alkuperäisiä piirteitä. Hirsirunkoinen ja pääosin mansardikattoinen rakennus on hyväkuntoinen ja aktiivisessa käytössä. Rakennus on sekä taajamakuvan että rakennus- ja paikallishistorian kannalta tärkeä osa Nummelan keskustaa.



Kuva Työväentalosta Pisteenskaaren suunnasta.

Aatteenpuistossa sijaitsee vielä toistaiseksi Vihdin kuvataidekoulun käytössä oleva rakennus, joka on rakennettu 1940-luvun loppupuolella. Rakennus on alunperin toiminut puusepän verstaana ja asuinrakennuksena. Rakennus on lautarakenteinen ja siinä on peltikatto. Päällisin puolin arvioituna rakennus on hyväkuntoinen. Rakennusinventointiaineiston mukaan (Mervi Piipponen, 1998) rakennuksella on maisemallista arvoa.



Kuva Aatteenpuistossa sijaitsevasta Kuvataidekoulun käytössä olevasta rakennuksesta sekä sen piharakennuksesta.



Työväentalo Rientolan piha-alueella sijaitsee Veikko Hellen muistomerkki. Muistomerkkin on veistänyt kuvanveistäjä Erkki Kannosto kansanedustaja ja ministeri Veikko Hellen kunniaksi, ja se on paljastettu vuonna 2011.

Muistomerkkin materiaali on suomalainen punainen graniitti. Muistomerkki kuvaa lastuja ja pystyyn nostettuja lippuja muistuttavien kolmen paasin muodossa puuseppä ja puhemies Veikko Hellen elämäntyötä. Helle toimi aktiivisesti omassa työväenyhdistyksessään ja teki valtakunnallisesti noteeratun työn parlamentissa, kunnallis- ja elinkeinotoiminnan piirissä, urheiluliikkeessä, veteraanijärjestöissä ja osuuskauppaliikkeessä. Hän oli myös haluttu puhuja ammattiliittojen merkittävimmissä kokouksissa.



### Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalue kuuluu Nummelan keskusta-alueen korttelirakenteeseen ja on ympäristöltään pääosin jo rakennettua. Nummelan keskusta-alue on kuitenkin tiivistymässä edelleen eri asemakaavamuutoshankkeiden toteutumisen myötä, mm. Työväentien vastakkaiselle puolelle on vastikään valmistunut asemakaavamuutoksen myötä osin VI -kerroksinen kerrostalo.

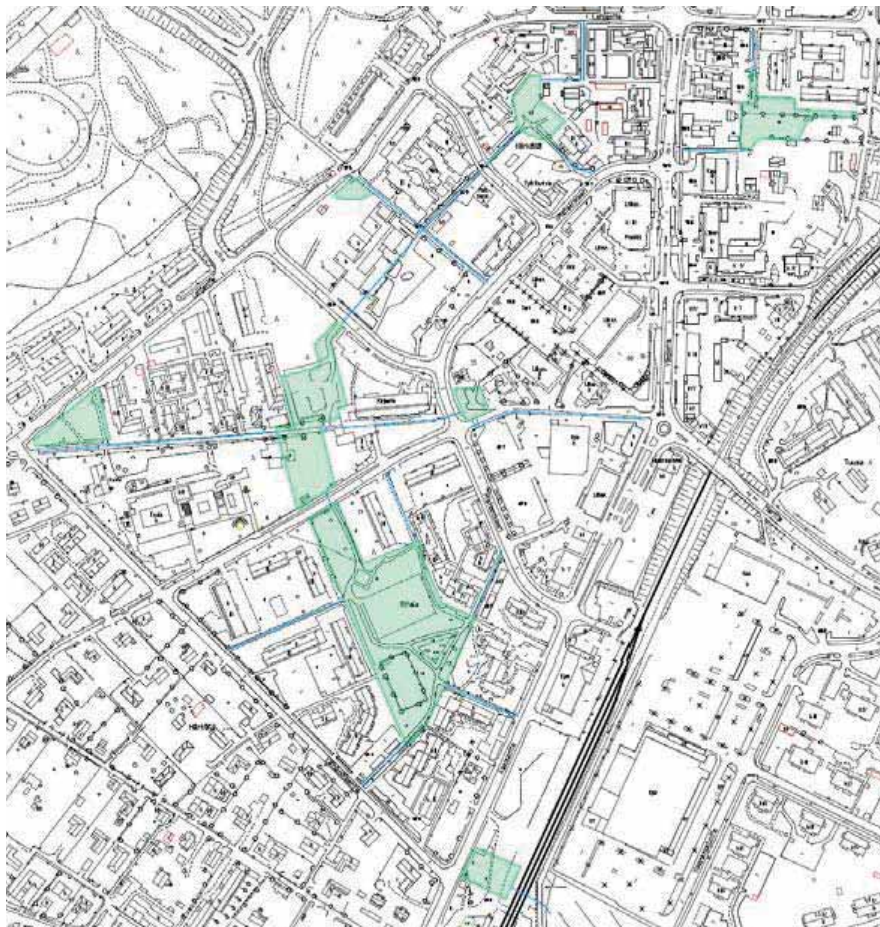
Nummelan ydinkeskustan taajamakuva on kerrostalopainoiteinen ja pikkukaupunkimainen. Suunnittelualan tuntumassa kerrostalot ovat pääsääntöisesti III-IV -kerroksisia. Suunnittelualue itsessään ei ole kaikilta osin toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja on osin edelleen rakentamaton.

Suunnittelualueella ei ole kaupallisia palveluita. Aatteenpuistossa sijaitsee Vihdin kuvataidekoulu. Työväentalon itäpuolella sijaitsee kerrostaloja, joista osassa on liiketiloja niiden ensimmäisessä kerroksessa, joissa toimii mm. lääkärikeskus. Pisteenskaaren vastakkaisella puolella on liike- ja toimistorakennuksia, joissa toimii mm. pankki, kioski, ravintola ja kukkakauppa. Vappupolun pohjoispuolella on kerrostalokortteli.

Kaikki Nummelan keskustan palvelut ovat suunnittelualueelta helposti saavutettavissa. Suunnittelualue sijaitsee myös kattavan julkisen liikenneverkoston alueella. Linja-autoreittejä kulkee sekä Lohjantietä että Vihdintietä pitkin ja lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat aivan suunnittelualueen tuntumassa.

### Virkistys

Alueella sijaitsee korttelialueiden keskelle sijoittuva Aatteenpuisto, muut Nummelan keskustan virkistysalueet sijaitsevat pääosin Nummelanharjulla, jossa on ulkoilupolkujen ja latujen verkosto sekä uimahalli ja pesäpallostadion. Vanha-Nummelan alueella on Vanhan-Nummelan puisto (ns. Väinämöisen puisto), jossa on mm. lasten leikkipaikka ja kuntolaitteita. Kuoppanummen alueelle Nummelan keskustan tuntumaan on sijoittunut mm. jäähalli, tekonurmikenttä/kuplahalli ja yleisurheilukenttä.



Kuva Nummelan ydinkeskustan eli Pisteenskaaren ympäristön olemassa olevasta ja vireillä olevien kaavahankkeiden (N 180 ja N 185) puitteissa muodostuvista puisto- ja virkistysalueista, ns. Nummelan keskustan viherkehästä. Karttaan on vihreällä merkitty puisto ja virkistysalueet ja sinisellä niihin liittyvät kevyenliikenteen yhteydet.





Kuva: Työväentalon lähiympäristö tiivistyy kerrostalorakentamisen myötä. Työväentalo kuvattuna Aatteenpuiston suunnasta.

### Liikenneverkko

Suunnittelualan sijaitessa aivan Nummelan taajaman ydinkeskustassa, Pisteenskaaren ja Työväentien kulmauksessa, on sen lähikadut jo toteutettu ja verrattain vilkkaasti liikennöityjä.

### Tekninen huolto

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskustassa rakennettujen katujen ja olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen piirissä. Pääosin kunnallistekniset verkostot kulkevat katualueilla. Voimassa olevassa kaavassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa korttelin 33 rakennuspaikan 2 itäkulmassa, jolla kulkee vesi- ja viemäriputkia. Samat putket kulkevat edelleen Aattenpolun ja Aatteenpuiston alueella kuvataidekoulun rakennukselle saakka.

### Ympäristöhäiriöt

Liikennemelu aiheuttaa jonkin verran häiriöitä keskusta-alueen asumiselle, ja tämä on huomioitava asemakaavan muutoksen suunnittelussa. Liikennemäärät Työväentiellä ja Pisteenskaarella ovat kuitenkin suhteellisen vähäiset ja ajonopeudet matalat (40 km/h), joten meluhäiriö on keskusta-alueelle tavanomainen.



Kunnallistekniset verkostot suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.



### 3.1.4 Maanomistus

Kortteli 33 ja osa Aattenpolun alueesta on Nummelan Työväenyhdistys Elo ry:n omistuksessa ja aloite asemakaavan muuttamiseksi korttelin 33 alueella on tullut maanomistajalta. Kunta on tehnyt maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen 6.11.2015 (Kh 21.09.2015 § 150). Kaavoituksen edessä on maanomistajan kanssa tehtävä myös maankäytösopimus.

Muu kaava-alue on Vihdin kunnan omistuksessa lukuun ottamatta pientä osaa Voimapolusta (kiinteistötunnus 927-406-3-140), joka on yksityisessä omistuksessa.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### 3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006 ja sitä täydentävä, uudistava ja tarkistava toinen vaihemaakuntakaava 30.10.2014. Maakuntakaavoissa suunnittelukohte on keskustatoimintojen tiivistettävää aluetta. Keskustatoimintojen alue on keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen aluetta, jolla voi olla myös asumista sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot. Tiivistettävä alue -merkinnällä on osoitettu maakuntakaavassa tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.

Nummelanharju on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaaksi harjualueeksi. Nummelanharjun pohjavesialue on myös merkitty maakuntakaavaan. Lisäksi suunnittelualan tuntumassa kulkee viheryhteystarve -merkintä.

#### 3.2.2 Yleiskaava

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

#### 3.2.3 Asemakaavat

Suunnittelualaue lähiympäristöineen on asemakaavoitettu. Asemakaavamuutoksen aluetta koskevat kaava N 105a, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2004, ja kaava N 105, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2002 (HHO 22.5.2003).

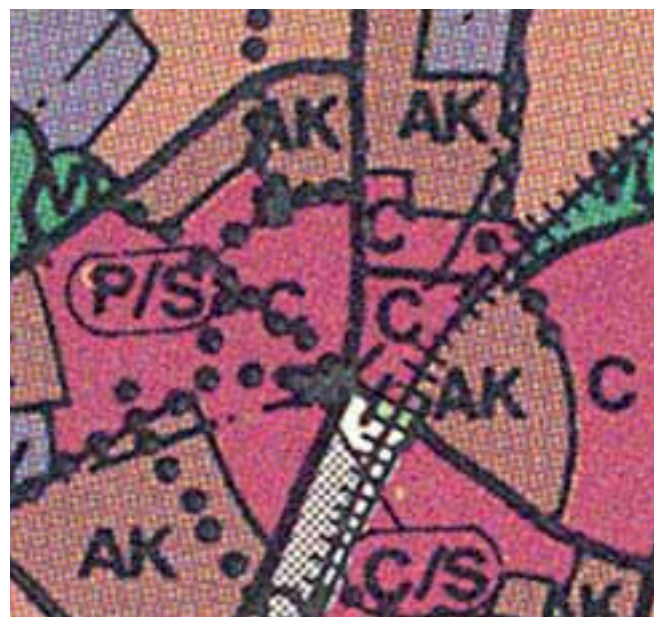
Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualaueen eteläosa on merkitty huvi- ja viihdepalveluiden korttelialueeksi (PV-1), jolla kerrosalasta enintään 20% saa käyttää liike-, toimisto- ja asuintiloja varten. Tällä korttelialueella sijaitsee Nummelan työväentalo, jolle on asemakaavassa annettu merkintä sr-5: Suojeltava



Kartassa on esitetty vihreällä rasterilla kunnan maanomistus suunnittelualaueella, joka on rajattu punaisella.

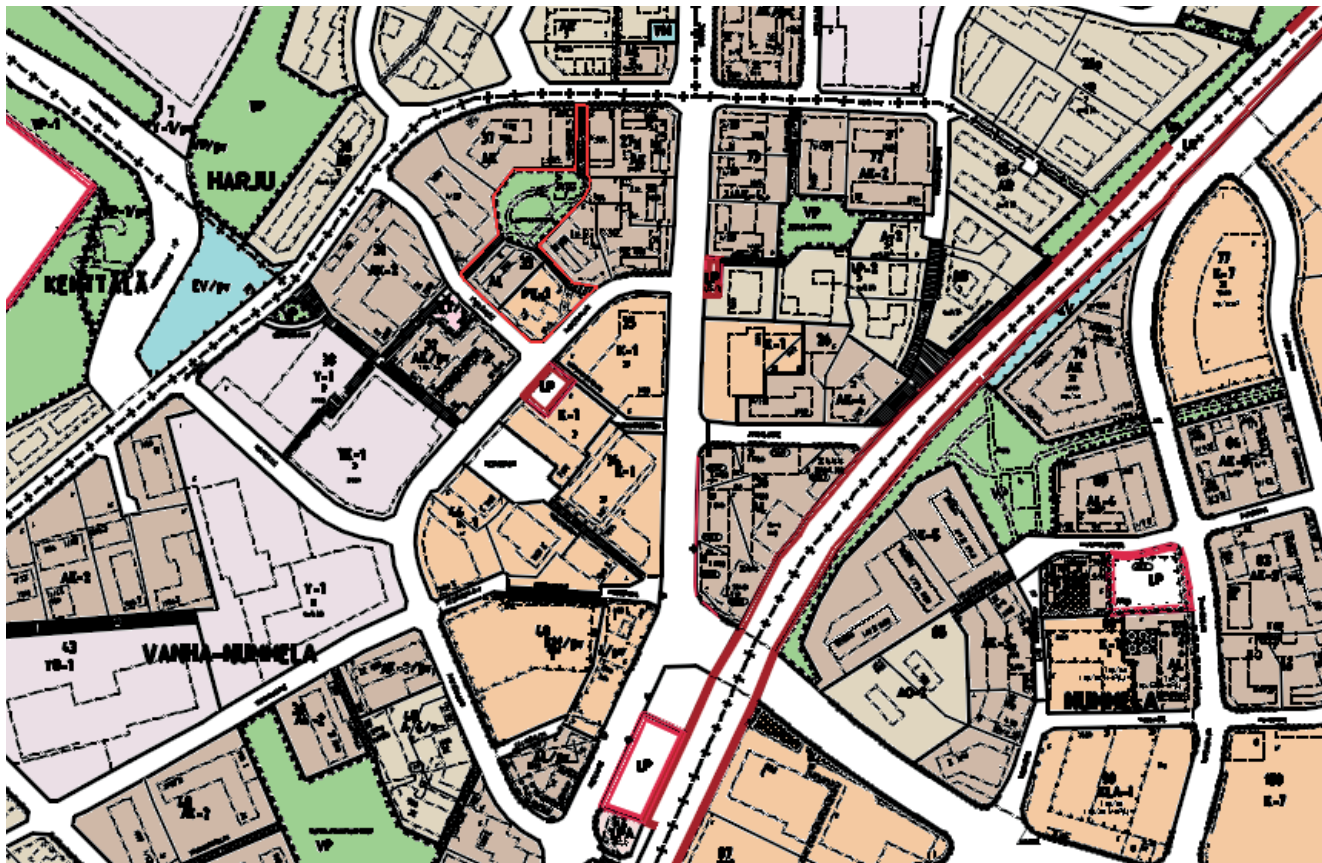


Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta Nummelan keskustan kohdalta, johon suunnittelualaueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.



Ote Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta vuodelta 1986.





Ote Nummelan keskusta-alueen ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu punaisella.

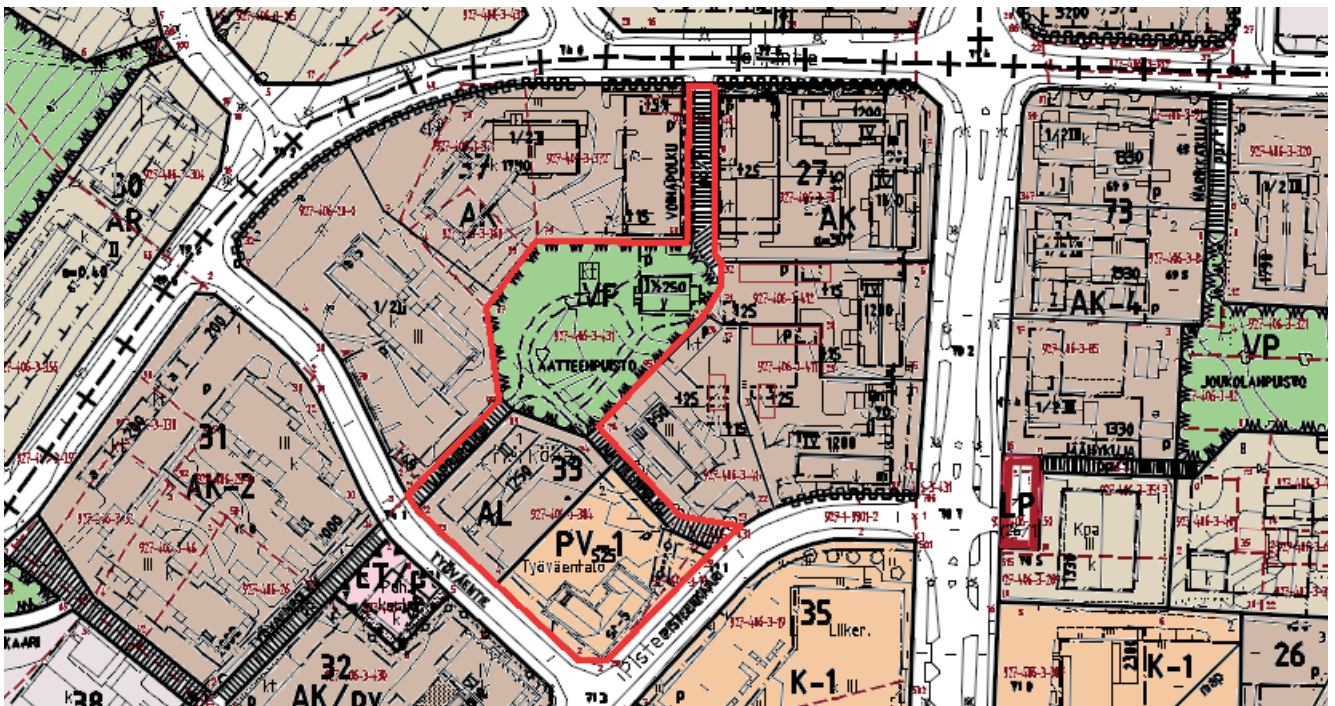


Kaavan N 105 havainnekuva vuodelta 2003.



rakennus. Kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Ennen luvan käsittelyä museovirastolle/maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korttelialueen itälaidalla on maanalaiselle johdolle varattu alueen osa. Autopaikkoja ko. korttelialueelle on osoitettava kaavamääräysten mukaan 1 autopaikka 100 k-m<sup>2</sup> kohti.

Korttelin 33 pohjoisosa on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueeksi (AL), jolla on 1250 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta (vastaa noin tehokkuutta e=0,78), jonka voi toteuttaa III -kerrokseen. Korttelialueella rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus (1 §). Rakennusryhmittäin on myös noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia rakennusten pintamateriaaleja ympäristölautakunnan ohjeiden mukaisesti (14 §). Tälle korttelialueelle tulee varata autopaikkoja 1 autopaikka asuntoa kohden sekä 1 autopaikka 50 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketiloja kohti. Tämä korttelialue ei ole toteunut asemakaavan mukaisesti ja sillä sijaitsee ainoastaan Työväentalon piharakennus.



Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualueen rajaus on merkitty punaisella.

Aatteenpuisto on merkitty puistoksi (VP). Puistoalueella on ohjeellisia puistopolkuja ja rakennusala, jolle saa sijoittaa yleisen rakennuksen (ns. kuvataidekoulun rakennus). Rakennuksen kerrosluku on I 1/2 ja rakennusoikeus 250 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen todellinen kerrosala ei ole tarkalleen tiedossa, mutta arviolta se on suurempi kuin 250 k-m<sup>2</sup>. Puistossa sijaitsevalle talousrakennukselle ei ole varattu rakennusala tai osoitettu rakennusoikeutta. Lisäksi puistoalueella on pieni pysäköintialueelle varattu alueen osa.

Suunnittelualueeseen kuuluu Aatteenpuisto -niminen puistoalue (VP), jalankululle ja pyöräilylle varatut katualueet Aatteenpolku ja Vappupolku, sekä jalankululle ja pyöräilylle sekä tontille ajoa varten varattu Voimapolku.

Suunnittelualueeseen rajoittuvilla korttelialueilla on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK).

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Kuntien tärkein rakentamisen ohjauksen väline on rakennusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Rakennusjärjestys on saatavilla esimerkiksi kunnan nettisivuilta.

### 3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

### 3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on saatettu ajantasalle asemakaavatyön yhteydessä kaavan ehdotusvaiheessa.

### 3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kunnanvaltuuston 15.11.2004 hyväksymässä **Vihdin kunnan kehityskuvassa 2025** kaava-alue on taajama-alueita.

Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 hyväksynyt **Vihdin kunnan ilmastostrategian vuosille 2010-2020**, jossa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta. Ilmastostrategiassa nimettiin 7 eri tavoitetta:

1. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään
2. Yhdyskuntarakennetta eheytetään
3. Sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään
4. Hankinnat ja kuluttaminen ovat kestäväällä tasolla,
5. Kouluissa ja päiväkodeissa lisätään ilmastosuojelutietoisuutta,
6. Kunnan ilmastostrategia jalkautetaan kunnan päättäjäille, työntekijöille, kuntalaisille, yrityksille ja vapaa-ajan asukkaille,
7. Varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakennuksen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista. Vihdin suurimmat kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, sähkönkulutuksesta ja lämmityksestä. Vihdin ilmastostrategia on tarkoitus yhdistää osaksi Vihdin kuntastrategiaa, kun sitä seuraavan kerran päivitetään.

**Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset** (kv 2.4.2012) määräävät ja ohjaavat paikallisiin olosuhteisiin parhaiten soveltuvista ympäristönsuojelullisista toimenpiteistä.



*Valokuvia kaavan suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä: Aatteenpuistosta ja Vappupolusta, Työväentieltä Nummelan keskustan suuntaan, Pisteenskaarelta sekä Kuvataidekoulun rakennuksesta ja sitä ympäröivästä rakentamisesta.*

# 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

## 4.1 Suunnittelun tarve

Korttelin 33 osalta asemakaavamuutokseen on ryhdyttykorttelin 33 maanomistajan aloitteesta. Kaavamuutoksella on tarkoitus tutkia, voidaanko suunnittelualueen kerrostalorakentamiseen osoitettua rakennusoikeutta nostaa vastaamaan tehokkuuslukua  $e=1,00$  ja saadaanko suunnittelualueelle osoitettua riittävästi autopaikkoja tätä asuinrakentamista varten huomioiden myös työväentalon käyttöön liittyvät pysäköintitarpeet. Aatteenpuiston osalta kaavamuutostarve liittyy kunnan kiinteistöjen ns. salkutukseen, jonka pohjalta nykyisin kuvataidekoulun käytössä oleva rakennus on tarkoitus myydä. Jotta se voitaisiin myydä, sille on osoitettava sopivalla käyttötarkoituksella varattu korttelialue. Aatteenpuiston pientä osa-aluetta tutkitaan myös liitettäväksi korttelin 33 rakennuspaikkaan 1.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutos on tullut vireille alueen maanomistajan toimesta, hakemus on saapunut kuntaan 12.3.2015. Kunta on tehnyt maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen 6.11.2015 (Kh 21.09.2015 § 150). Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutostyön sisällyttämisen mukaan vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan kokouksessaan 9.11.2015 § 49. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman Kate 27.1.2016 § 5 ja kaavamuutostyö kuulutettiin vireille 23.2.2016. Kaavan valmisteluvaiheen laatimisen yhteydessä on päätetty laajentaa kaava-aluetta koskemaan myös Aatteenpuistoa ja Voimapolkua.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat ja kaikki ne joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Kate 27.1.2016 § 5, joka on päivitetty 17.5.2017 (liite 1).

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää taajamien keskusta-alueita tiivistämällä ja eheyttämällä niiden rakennetta. Tavoitteena on myöskin muodostaa asemakaavalliset valmiudet sellaiselle rakentamiselle, jolla on mahdollisuus toteutua suunnittelualueella. Uudisrakentaminen on tarkoitus sovittaa Nummelan taajamakuvaan sopivaksi, ja suunnittelussa on etenkin huomioitava Nummelan työväentalo Rientolan maisemallisesti ja paikallishistoriallisesti merkittävä asema Nummelan taajamakuvaan sekä muut alueen kulttuurihistorialliset arvot. Suunnittelussa on myös huomioitava sekä asuinrakentamiselle että työväentalolle osoitettavat riittävät pysäköintitilat ja turvattu Aatteenpuistoon johtavien kevyenliikenteen yhteyksien säilyminen.

Tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se tukee Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020:n mukaisia tavoitteita.

### 4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella. Lisäksi on tarpeen huomioida Nummelan keskusta-alueen liikenteestä aiheutuva melu.

### 4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistyksen soveltuvia alueita.



Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- Virkistykseen soveltuviin alueiden riittävyys

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.



*Viistokuva Nummelan keskustasta. Nummelan työväentalo näkyy kuvan keskivaiheilla takana.*

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palveluiden, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristöjen laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Ja niille on varattava riittävät ja toimivat verkostot. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä. Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin sekä luotava edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

#### 4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavam muutoksen tavoitteena on maanomistajan aloitteesta tutkia alueella olevan kerrostalotontin (korttelin 33 rakennuspaikka 1) rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamista siten, että mahdollistetaan 5 -kerroksisen kerrostalon rakentaminen toistaiseksi rakentamattomalle kerrostalotontille. Maanomistajan tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta ko. tontilla siten, että se vastaa tehokkuuslukua  $e=1,0$ . Lisäksi kaavam muutoksella tutkitaan, voidaanko osa tarvittavista autopaikoista sijoittaa korttelin 33 rakennuspaikalle 2 ja osin myös osalla Aatteenpuistoa.

Vihdin kunnan tavoitteena on myydä Aatteenpuistossa sijaitseva rakennus, joten sille on kaavassa osoitettava sopivalla käyttötarkoituksella varattu korttelialue. Vaikka puistoalue näin ollen pienenee, on kaavalla mahdollistettava sen kehittäminen ja turvattava sinne suuntautuvat kevyenliikenteen yhteydet.

#### 4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Eri viranomaistahoilta on saatu palautetta kaavatyöhön jo sen aloitusvaiheessa.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (2.3.2016) pitää tärkeänä, että Nummelan työväentalon suojelumerkintä säilyy kaavassa. Työväentalon ympärille tulee varata myös riittävän laajuinen piha-alue niin, että muuttuvassa ympäristössä voidaan säilyttää suojellulle rakennukselle soveltuva miljöö edes jossain määrin. Uudisrakentaminen tulee sovittaa sijaintinsa ja ulkoasunsa osalta miljööseen niin, että suojeltavan rakennuksen arvoa ei vaaranneta.

Museovirasto (10.3.2016) on ilmoittanut, ettei heillä ole hankkeeseen kommentoitavaa, eikä heiltä ole siten tarvetta pyytää lausuntoja kaavasta sen jatkokäsittelyvaiheissa.

Vihdin sivistyskeskus/ Vihdin museo (30.3.2016) on esittänyt, paikallishistoriallisesti merkittävän rakennuksen tontille esitetyn uudisrakennuksen tavoiteltua korkeutta ei voida perustella vain naapuritontille rakenteilla olevalla muilla rakennuksilla korkeammalla kerrostalolla, koska pääsääntöisesti suunnittelualueen läheisyydessä olevat asuin kerrostalot ovat noin 3-4 kerroksisia. Työväentalon tontin olennainen osa on sen piha, jota ei saa vaarantaa liian massiivisella ja ympäristön luonnetta olennaisesti muuttavalla rakentamisella. Nummelassa ei myöskään ole enää jäljellä vanhaa rakennuskantaa, kuin yksittäisiä rakennuksia, joten työväentaloa ja sen lähiympäristöä tulee suojella.



## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Alustavaa kaavaratkaisua korttelin 33 osalta on työstetty yhteistyössä KAS:n ja Nummelan Työväenyhdistys Elo Ry:n edustajien kanssa. KAS:n tilauksesta Arkkitehtipalvelut Oy on suunnitellut korttelin 33 alueelle asemapiirroksen, jossa on tutkittu, miten uusi kerrostalo saadaan sijoitettua korttelialueelle parhaalla mahdollisella tavalla, ja miten sekä kerrostalon että Työväentalon tarvitsemat autopaikat saadaan mahduttettua niiden korttelialueille. Kaavan valmisteluaineistoon liittyvä kaavaluonnoskartta on korttelin 33 osalta piirretty tämän asemapiirroksen pohjalta.

#### Kaavan rakenne ja mitoitus

Asuinkerrostalokorttelin varsinaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu kaavaluonnoksessa 1900 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asuinkerrostalon korttelialueelle on varattu rakennusala ja 15 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta talousrakennuksen rakentamiselle. AK-korttelialueella tulee olla vähintään 1 autopaikka kutakin asuntoa kohden.

Aatteenpuistosta osa on osoitettu kaavaluonnoskartalla asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tällä korttelialueella sijaitsee nykyisin kuvataidekoulun käytössä oleva rakennus. Rakennuksen rakennusoikeutta on nostettu, koska arvioiden rakennuksessa on käytetty n. 300 k-m<sup>2</sup>. Myös ko. rakennuksen yhteydessä olevalle talousrakennukselle on osoitettu oma rakennusala ja 70 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Voimapolkua (pp/t) on jatkettu siten, että sen kautta pääsee ajamaan AL-korttelialueen talousrakennukselle ja sen yhteyteen todennäköisesti sijoittuville pysäköintipaikoille. Samalla Voimapolun jatkaminen turvaa kevyenliikenteen yhteydet pohjoisen suunnasta Aatteenpuistoon ja edelleen sen läpi Nummelan keskustan palveluiden ääreen. Aatteenpuistoon on osoitettu ohjeellisia puistopolkuyhteyksiä ja ohjeellinen leikki- ja oleskelualue. Pieni kulmaus Aatteenpuistosta on osoitettu liitettäväksi osaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Kaavaluonnoskartalla on esitetty Työväentalon osalta ne voimassa olevan asemakaavan tarkemmat kaavamerkinnot, jotka on tarkoitus säilyttää ennallaan myös kaavamuutoksessa. Muutoin alueen tarkemmat kaavamääräykset muotoillaan kaavan ehdotusvaiheessa. Tarkemmissa kaavamääräyksissä tullaan antamaan määräyksiä esim. uudisrakennusten ulkoasuun. Kaavan käyttötarkoituksmerkinnöissä on huomioitu, että suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella (/pv). Työväentalon katuliittymä muuttuu kaavamuutoksen myötä Työväentien puolelle, mikä parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

K	T	Kaava-merkintä	Pinta-ala m <sup>2</sup>		Rakennusoikeus k-m <sup>2</sup>				Tehokkuus
				%	Varsinainen rakennusoikeus	Talousrakennusten rakennusoikeus	Rakennusoikeus yhteensä	Käytetty rakennusoikeus	
27	5	AL/pv	853,43	11,5	300	70	370	370	0,43
33	1	AK/pv	1940,58	26,2	1900	15	1915	70	0,99
33	2	PV-1/pv	1720,57	23,2	500	30	530	500	0,31
		VP/pv	1697,48	22,9					
		katualueet	1189	16,1					
<b>Yhteensä</b>			<b>7401,06</b>	<b>100,0</b>	<b>2700</b>	<b>115</b>	<b>2815</b>	<b>940</b>	<b>0,36</b>

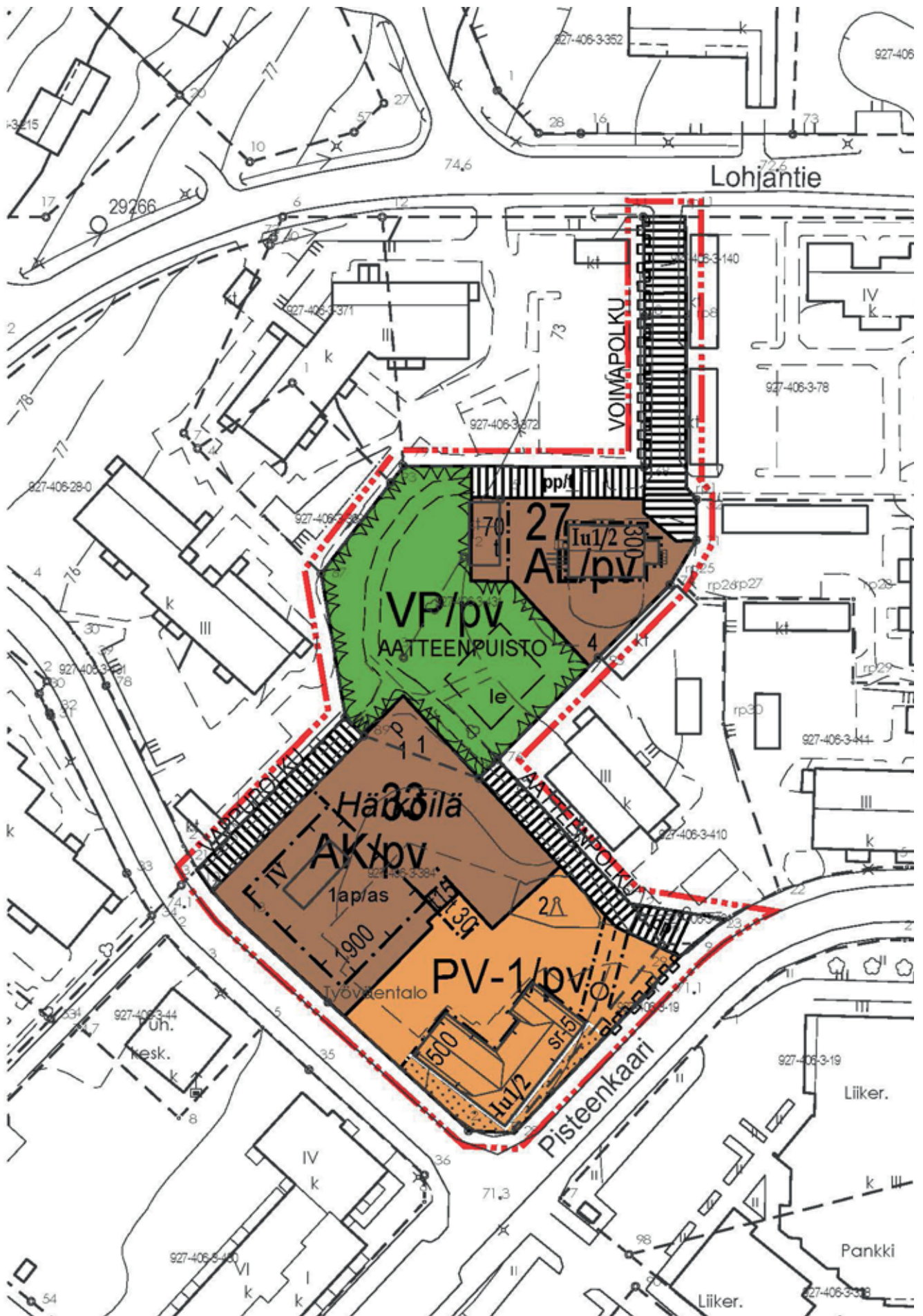
Yllä olevasta taulukosta selviää kaavamuutoksen mukaiset korttelialueiden ja rakennuspaikkojen pinta-alat ja niille osoitettujen rakennusoikeuksien määrä sekä tontti- ja aluetehokkuudet. Rakentamattoman kerrostalon rakennuspaikan suhteen päästään hyvin lähelle tavoiteltua e=1,0 tehokkuutta.

### 4.5.2 Alustavan kaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

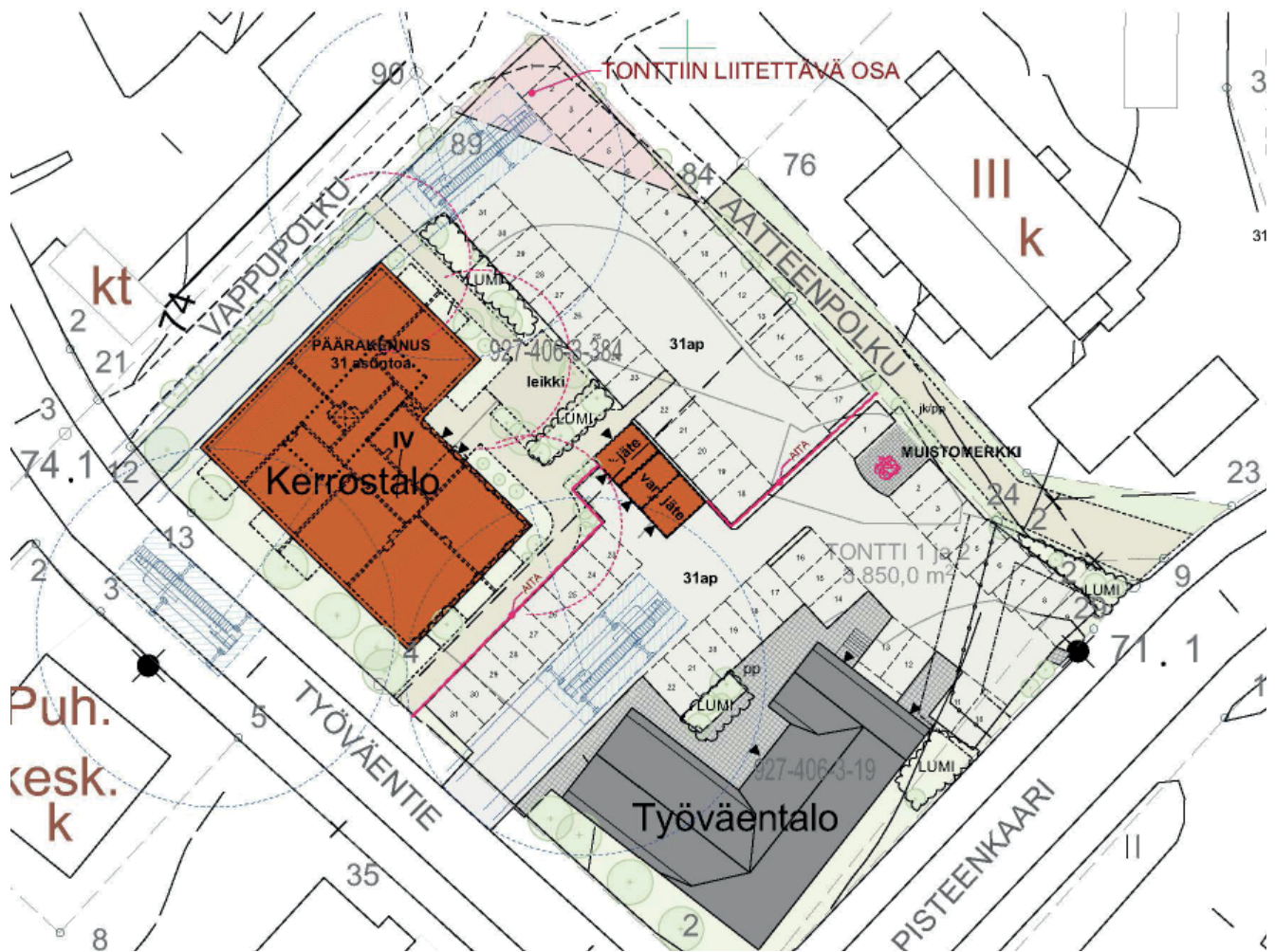
Asemakaavamuutoksen myötä rakentamattomaksi jäänyt rakennuspaikka aivan Nummelan taajaman ydin-keskustassa saadaan toteutumaan. Kerrostalorakentaminen ja sen vaatima rakennusoikeuden nostaminen korttelissa 33 tiivistää Nummelan taajaman keskusta-alueita. Kerrostalo sopii mittasuhteidensa, värityksensä ja kattomuotonsa puolesta hyvin sitä ympäröiviin rakennuksiin täydentäen lähimpien korttelialueiden asuinkerrostalojen luomaa yhtenäistä aluetta.

Kaavan suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että sekä kerrostalon että Työväentalon piha-alueille saadaan osoitettua riittävästi niiden käyttöön tarkoitettuja autopaikkoja. Nummelan keskustassa on verrattain vähän yleisiä pysäköintialueita tai mahdollisuuksia mm. kadunvarsipysäköintiin. Näin on pyritty siihen, että tiivistyvän kerrostalorakentamisen myötä Nummelan keskustaan muodostuisi vähäisistä pysäköintipaikoista



Kaavan N 180 valmisteluaineistoon liittyvä kaavaluonnoskartta.





Korttelin 33 asemapiirros (KAS/ Arkkitehtipalvelu Oy).



Korttelin 33 havainnekuva (KAS/ Arkkitehtipalvelu Oy).

johtuvia ongelmia. Kaavamuutoksen myötä Nummelan keskustan liikennemäärät kasvavat hieman verrattuna voimassa olevan kaavan mukaiseen tilanteeseen, mikäli se olisi toteutunut. Liikennemäärien kasvu ei kuitenkaan ole merkittävää.

#### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnon ympäristöön. Nummelan taajama- ja maisemakuva tiivistyy, kun verrataan siihen, että alue olisi toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Periaatteessa kaavaratkaisun myötä olemassa oleva kaavan mukainen puistoalue pienenee, kun osa Aatteenpuiston VP-alueesta osoitetaan osaksi AK-korttelia ja osasta muodostetaan AL-korttelialue nykyisin kuvataidekoulun käytössä olevan rakennuksen ympärille. Käytännössä puistokäytössä oleva alue ei kuitenkaan pienene, vaan voi käytännössä hieman laajentua, sillä nykyisin valtaosa Aatteenpuistosta toimii kuvataidekoulun piha- ja pysäköintialueena. Kaavaratkaisu mahdollistaa Aatteenpuiston kehittämisen ja rakentamisen lähialueiden virkistystarpeisiin nähden paremmin vastaavaksi. Puistoon voidaan toteuttaa mm. leikki- ja oleskelualue.

Koska kaavamuutos tiivistää Nummelan taajaman ydinkeskustan aluetta luoden lisää asuntoja Nummelan taajaman tarjoamien palveluiden ja hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja alue on jo nykyisellään olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä, eikä aiheuta tarvetta uusien katujen yms. rakentamiselle, sen voidaan katsoa toteutuvan Vihdin kunnan ilmastostrategian mukaisia tavoitteita erinomaisesti.

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin, koska alue on jo voimassa olevassa kaavassa rakennettua ja/tai rakennettavaa aluetta. Kaavaehdotusvaiheessa kaavamääräyksiin liitetään pohjavesialuetta koskevia kaavamääräyksiä, esim. alueelle sijoitettavat pysäköintipaikat on oltava päällystettyjä. Pysäköintipaikkojen päällystäminen parantaa aluetta nykytilanteeseen nähden, sillä esim. Työväentalon ja osa myös Kuvataidekoulun pysäköintipaikoista on tällä hetkellä päällystämättömiä.

#### **Kaavataloudelliset vaikutukset**

Kuvataidekoulun rakennuksen ympärille muodostettava AL-korttelialue mahdollistaa kunnan asettaa ko. rakennus ns. salkutuksen myötä myytäväksi. Kaavassa korttelialueen käyttötarkoitus on pyritty valitsemaan niin, että se ei asettaisi esteitä tai rajoitteita rakennuksen myynnille. Kunta myy myös pienen osan puistoa liitettäväksi AK-korttelialueeseen.

Alueen toteuttaminen ei vaadi kunnalta suuria investointeja, sillä alueen kunnallistekniikka ja kadut on jo rakennettu. Työväentalon liittymän siirtäminen ja uusi ajoneuvoliittymä AK-korttelialueelle vaativat pieniä rakenteellisia muutoksia Työväentien rakenteisiin ja Aatteenpolun linjaus tulee kaavamuutoksen myötä siirtää kaavassa sille jo aiemmin varatulla paikalle siten, ettei se kulje Työväentalon rakennuspaikan kautta. Mikäli Aatteenpuiston puistorakenteita ryhdytään parantamaan, siihen on varattava rahaa parannustöiden laajuuteen suhteutettuna. Kaavamuutos ei kuitenkaan ehdottomasti edellytä näiden välitöntä toteuttamista.

#### **Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen**

Kaavamuutoksen myötä alueen liikenneturvallisuus paranee, kun Työväentalon katuliittymä siirretään nykyistä toimivampaan paikkaan Työväentielle.

Kaavamuutoksella säilytetään hyvät kevyenliikenteen yhteydet Aatteenpuistoon ja mahdollistetaan puistoalueen kehittäminen.

#### **Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin**

Kaavaratkaisun myötä Nummelan keskustaan rakentuu lisää vuokra-asuntoja, joille on paljon kysyntää. Alustavien suunnitelmien mukaisesti uuteen kerrostaloon tulee 31 asuntoa. Myös entisen kuvataidekoulun rakennukseen saattaa muodostua asuntoja ja/tai liike- ja toimistotiloja, jolloin alueelle saattaa muodostua pienessä mittakaavassa myös palveluita ja työpaikkoja.

### **4.5.3 Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioonottaminen**

Kaavan valmisteluaineistosta annettiin nähtävilläolon aikana 7 lausuntoa:

#### **1. ELY-keskus**

ELY-keskus toteaa, että asemakaavamuutos on ohjaavien kaavojen mukainen ja tukee tiivistyvän kaupunkirakenteen tavoitteita Nummelan keskustassa. Kaavaratkaisun myötä Aatteenpuisto pienenee nykyisestä, mutta



muutos ei ole merkittävä, ja lähivirkistykseen jää riittävästi puistoaluetta.

Työväentaloa koskeva suojelumääräys tulee muuttaa esimerkiksi muotoon: Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvalisestisesti merkittävä rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävissä korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida rakennuksen ominaispiirteet. ELY-keskus esittää harkittavaksi myös entisen puusepänverstaan suojelemista osana varhaisempaa rakennetun ympäristön kokonaisuutta, ja sillä on todettu olevan maisemallista arvoa. Kaavaluonnoksen määräyksissä on esitetty kaksi suojelumääräystä, vaikka kaavakartalla on käytetty vain yhtä.

Tontin rakennettavuudesta esitetyt arviot perustuvat aineistoon, joka ei ole tarkoitettu asemakaavatasoiseen suunnitteluun. Asemakaavassa rakennettavuus on selvitettävä maaperä- ja pohjavesitutkimuksin. Tulosten perusteella on esitettävä selostus rakennusten perustamistavasta sekä siitä, kuinka perustukset tullaan rakentamaan. Lisäksi selostuksessa tulee esittää arvio vaikutuksista pohjaveteen. Kaavamääräyksiin tulee myös kirjata määräys öljysäiliöiden sijoittamisesta ja tilavuudesta ja mainita maalämpökiellosta.

Puhtaat katoilta johdettavat sadevedet tulee lähtökohtaisesti imeyttää maaperään kiinteistön alueella, ja imeytämiskaava tulee kirjata kaavan yleismääräyksiin.

*Vastaus: Työväentalon suojelumääräystä tarkistetaan ja entiselle puusepän verstaalle (nyk. kuvataidekoulu) asetetaan myös suojelumerkintä, jolloin kaavakartalle tarvitaan kaksi erillistä toisistaan poikkeavaa sr-merkintää.*

*Kun huomioidaan, että kyseessä on asemakaavamuutos alueelle, joka on pääsääntöisesti jo voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakennettu, on mittavien pohjavesiselvitysten ja vaikutusarvioiden teettäminen ko. alueelta perusteetonta. Kaavamuutosalueella on ainoastaan yksi jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu, mutta vielä rakentamaton rakennuspaikka. Vastaavia selvityksiä ei ole edellytetty tehtäväksi aiemmin laadittujen vastaavien Nummelan keskustan asemakaavamuutosalueiden osalta. Olemassa olevien tietojen ja havaintojen perusteella pohjavesi on Nummelan keskusta-alueella syvällä (lähimpien havaintopisteiden mittaustietojen mukaan n. 13-25 m syvyydellä), eikä se ole aiheuttanut ongelmia tai esim. pohjaveden pinnan alentamisen tarvetta millään lähialueen rakennuspaikalla, ja vaikka niille on suunniteltu esim. maanalaista pysäköintiä, ei pohjaveden pinnankorkeus tulisi sille esteeksi. Vireillä olevassa asemakaavamuutoksessa ei esitetä kellarikerroksen rakentamista. Kaavakarttaan lisätään pohjavesialuetta ja hulevesien käsittelyä koskevat yleiset määräykset. Uudisrakennuksen perustamistavasta päätetään kuitenkin rakennuslupakäsittelyn yhteydessä, ja siinä on huomioitava kaavaan lisättävät pohjavesialuetta koskevat kaavamääräykset. Tiiviisti rakennetulla kerrostaloalueella voi olla lähes mahdotonta imeyttää kattovesiä, joten sitä ei voi asemakaavalla määrätä ehdottomasti. Edellä mainittu huomioiden asemakaavan muutoksella ei voi olla merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen, koska kaavamuutosalueella on vain yksi rakentamaton, mutta kuitenkin jo olemassa oleva asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakennuspaikka, muutoin alueen rakentaminen on jo toteutunut. Kaavaselostukseen lisätään tieto olemassa olevien Nummelan keskustassa sijaitsevien pohjavesiputkien mittaustietoja, joiden perusteella voidaan päätellä, ettei pohjaveden pinta aseta estettä uudisrakennuksen rakentamiselle. Lisäksi kaava-alueelle on tarkoitus sijoittaa uusi pohjaveden tarkkailuputki, mutta kaavaehdotus viedään eteenpäin ennen putken asentamista ja siitä näytteenotolla saatavia tietoja.*

## 2. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseon aiempi kommentointi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan työväentalon ja sen lähiympäristön suojelun näkökulmasta on lausunnon mukaan huomioitu ja kaavaratkaisu on oikeansuuntainen. Työväentalon tekstiä tulee ajanmukaistaa esim. muotoon: Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteelliset arvot ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyvät. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Uudisrakentamisen osalta tulee kaavamuutoksessa määrätä, että se tulee sovittaa sijaintinsa, rakentamistansa ja ulkoasunsa osalta miljööseen siten, että se soveltuu kaupunkikuvallisesti yhteen viereisen suojellun työväentalon kanssa niin, että työväentalon ja sen piha-alueen kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Piha- ja pysäköintialueiden osalta tulee määrätä, että työväentalon piha-alue tulee säilyttää nykyisen kaltaisena avoimena hiekkapihana sen historiallisen luonteen mukaisesti, kun taas viereisellä asuinkerrostalojen korttelialueella (AK) rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä liikenteeseen tai pysäköintiin tulisi etenkin kadunvarsilla ja Aatteenpuiston suuntaan istuttaa. Kaavamerkinnällä istutettavaksi määrättävän alueen osan osoittaminen puiston rajalle on erityisen tärkeää, koska pysäköimisalue on ulotettu osittain olevan puistoalueen sisään. Kaavaratkaisu ei saisi vaikuttaa siten, että Aatteenpuiston puistoalue pienenee.

Aatteenpuiston arvo kulttuurihistoriallisesti merkittävänä puistona tulee turvata myös kaavassa. Kaavaluonnoksessa puistoon on osoitettu leikki- ja oleskelualue. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan leikki- ja oleskelualueen sijoittamista puistoon tulisi vielä harkita etenkin siitä näkökulmasta, millaisen leikki- ja oleskelualueen Aatteenpuistoon voi sijoittaa tai onko leikkialueen sijoittaminen alueelle ylipäätään puiston luonteen ja arvon mukaista. Maakuntamuseon näkemyksen mukaan Aatteenpuistoa tulisi hoitaa ensisijaisesti mahdollisimman luonnonmukaisena, mistä tulisi määrätä myös kaavassa.

Työväentalon lisäksi kaavan suojelumerkinnällä tulee osoittaa Aatteenpuiston laidalla sijaitseva 1940-luvun rakennus, joka on todettu rakennusinventoinnissa maisemallisesti merkittäväksi. Rakennus on hyväkuntoinen, käytössä ja kyläkuvan kannalta merkittävä, joten syytä suojelumerkinnän poisjättämiselle ei ole.

Suunnittelualueella sijaitsevan muistomerkin esittely puuttuu kaavaselostuksesta. Muistomerkki tulee esitellä ja sen sijoituspaikka tulee huomioida myös kaavassa esimerkiksi osa-aluemerkinnällä ja asianmukaisella määräystekstillä.

*Vastaus: Työväentalon suojelumääräystä muokataan esimerkin mukaisesti ja myös entiselle puusepän verstaalle (nyk. Kuvataidekoulun rakennus) osoitetaan suojelumääräys, jonka sisältö on kuitenkin hieman erilainen kuin Työväentaloa koskeva määräys. Pohjavesialueella pysäköintialueet tulisi olla päällystettyjä, joten myös Työväentalon piha tulisi tällä perusteella päällystää. Muistomerkin esittely lisätään kaavaselostukseen ja kaavaan lisätään sitä koskevat merkinnät ja määräykset. Myös uudisrakentamiselle lisätään sen ulkoasua koskevia kaavamääräyksiä. Korttelialueiden istuttamisesta lisätään kaavaan myös määräyksiä.*

*Aatteenpuistosta esitetään laadittavaksi puistosuunnitelma (Vihdin kunnan kunnallistekniikka), jonka avulla puiston arvo voidaan suojata ja korostaa, ja jonka pohjalta määritellään puiston hoitoluokitus. Kaavamääräyksellä ei ole tarkoituksenmukaista ohjata puiston hoitamista luonnonmukaisena alueena, sillä se saattaa käytännössä vaikeuttaa sen tarkoituksenmukaista hoitoa. Ohjeellisen leikki- ja oleskelualueen varaus poistetaan kaavasta.*

### 3. Vihdin ympäristövalvonta

Kaavaan tulisi lisätä seuraavat kaavamääräykset: pysäköintialueiden päällystäminen, kattovesien imeyttäminen ja yleiset pohjaveden suojelumääräykset.

*Vastaus: Kaavamuutoksen määräyksiä täydennetään ehdotetulla tavalla.*

### 4. Elisa Oyj

Elisan alueella olevat telekaapelit tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista.

*Vastaus: Lausunto on toimitettu tiedoksi alueen uudisrakennushankkeen rakentamisesta vastaavalla KAS:ille.*

### 5. Caruna Oy

Uuden kaavan myötä alueen sähkönkäyttö kasvaa ja sen myötä alueelle tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja.

*Vastaus: Lausunto toimitetaan tiedoksi Vihdin kunnan kunnallistekniikan yksikölle.*

### 6. Vammaisneuvosto

Liikkumisen esteettömyys tulee turvata myös rakentamisen aikana. Pisteensaaren liittymän poistaminen ei saa vaikeuttaa liikennöintiä Työväentalolle. Esteettömyyden takaamiseksi invapysäköintipaikat tulee turvata myös uudisrakennukselle. Tarvittaessa Työväentalolle ja uudisrakennukselle voitaisiin suunnitella esimerkiksi yhteisessä käytössä olevia invapaikkoja.

*Vastaus: Lausunnossa mainitut seikat on hyvä huomioida, kun kaava-alueita toteutetaan. Varsinaisilla kaavamääräyksillä näihin seikkoihin ei kuitenkaan voida vaikuttaa.*

### 7. Vanhusneuvosto

Uudisrakennukselle tulee varata muutama vieraspysäköinti- ja invapaikka. Pisteensaarelta tontille johtavan liittymän sulkeminen on kannatettavaa, sillä se parantaa liikenneturvallisuutta. Puistoalueen toimivuus tulee varmistaa niin, että liikkuminen on kaiken ikäisille turvallista, helppoa ja vaivatonta. Puiston viihtyisyyteen tulee panostaa.

*Vastaus: Uudisrakennukselle on kaavassa annettu verrattain tiukka autopaikkamääräys: vähintään 1 autopaikka*



asuntoa kohden. Vieraspysäköinti- ja invapaikat määritellään rakennuslupavaiheessa. Puistosuunnittelusta vastaa Vihdin kunnan kunnallistekniikka, lausunto toimitetaan sinne tiedoksi.

Kaavan valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläolon aikana yksi mielipide:

1. As Oy Nummelan Kanerva, As Oy Vihdin Nummelan Saturinne, As Oy Vihdin Nummelan Satuhovi, As Oy Vihdin Metsäpirtti ja As Oy Nummelan Satulaakso  
Korttelissa 33 sijaitsevat asunto-osakeyhtiöt eivät sellaisenaan voi hyväksyä asemakaavamuutosta. Mielipiteensä vaaditaan, että:

1) Autopaikat tulee sijoittaa nykyisen kaavan osoittamalle kerrostalontontille eikä Työväentalon liittymän sijaintia tule muuttaa. Mielipiteessä katsotaan, että uuteen kerrostaloon liitettyjen autopaikkojen määrän lisäys voi joutaa jopa 120 auton paikoitustarpeeseen Työväentien alueella. Tämän nähdään aiheuttavan paikoitusongelmia korttelin ja koko Nummelan keskustan alueelle. Korttelin taloyhtiöillä jo nyt mittavia autojen paikoitusongelmia, kun autopaikkoja ole riittävästi.

Lisääntyvän autoliikenteen ja Työväentalon tonttiliittymän nähdään aiheuttavan huomattavia vaaratilanteita mm. jalankulkuväylillä. Mielipiteessä vedotaan kunnan 8.5.2014 tekemään päätökseen liittyen Voimapolun kunnossapitoa, pysäköintiä sekä Voimapolun ja Lohjantien liittymää ja katsotaan asemakaavamuutoksen rikkovan tätä.

2) Työväentalon pihapiiri ja Aatteenpuisto tulee säilyttää ennallaan. Kunnan suunnitelma parkkipaikkojen lisäämisestä rikkoo merkittäväällä tavalla Työväentalon ja sen ympäristön harvinaisen kulttuurimaiseman. Koska Työväentalo on suojeltu rakennus, tulee myös sen ympäristö pihapiireineen säilyttää.

Työväentalon nykyiset parkkipaikat ovat täysimääräisesti nykyisellään käytössä, joten rakennettavan kerrostalon myötä aiheutuu myös pysäköintiongelmia. Parkkipaikat tuhoavat kunnan asukkaille merkittävän Veikko Helteen muistomerkkikokonaisuuden. Paikoitusalueen laajentaminen Aatteenpuistoon rikkoo lisäksi rajusti viereisen Aatteenpuiston virkistysarvoa. Aatteenpuisto on Nummelan keskustan ainoa puistoalue, joka palvelee koko keskustan asukkaita. Puiston kasvillisuutta tai puustoa ei tule muuttaa. Kunta ei ole esittänyt olennaisia perusteita ns. kuvataidekoulun asemakaavan muutokselle.

3) Rakennettavan kerrostalon kerrosalan määrä tulee olla vastaavalla tasolla korttelin muiden kerrostalojen kanssa. Korkeimmat kerrostalot Aatteenpuistoa ympäröivissä kortteleissa ovat IV-kerroksisia. Lohjantien puolelle sijoittuvat vanhemmat kerrostalot ovat 1/2kII –kerroksisia. Uuden kerrostalon kerrosala ei toteuta korttelissa vallitsevaa suuntausta eikä sitä voida verrata kadun vastakkaiselle puolelle rakennettuun VI-kerroksiseen kerrostaloon, koska se palvelee torin ympäristöä eikä sen ympäristössä ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Rakennettu uusi kerrostalo on aiheuttanut paikoitusongelmia alueella.

4) Kaavassa tulee olla merkittynä paikoitusalueen ja Aatteenpuiston välinen aitaus, sillä puistoaletta rajaa nykyiselläänkin puu- ja pensasaita As Oy Nummelan Kanervan osuudella.

*Vastaus: Uuden kerrostalon rakennuspaikalle on osoitettu kaavamääräys, joka edellyttää rakentamaan sille vähintään yhden autopaikan jokaista asuntoa kohden. KAS on tehnyt luonnossuunnitelman ko. rakennuksesta, jossa tulisi olemaan 31 asuntoa. Näin ollen ko. rakennuspaikalle tulee rakentaa 31 autopaikkaa. Tätä on nykytilanteessa, jossa vallitsevana trendinä pidetään autopaikkainormien purkamista – etenkin taajamien keskusta-alueilla, joissa joukkoliikennetyhteydet ovat parhaiten saavutettavissa, pidettävä erittäin tiukkana kaavamääräyksenä. Ei ole tiedossa, että missään olisi käytetty tätä tiukempaa autopaikkavaadetta kerrostaloille. Olemassa olevien vanhempien kerrostaloyhtiöiden pysäköintiongelmia voidaan helpottaa lisäämällä pysäköintipaikkoja näillä suhteellisen väljästi toteutetuilla rakennuspaikoilla, sillä kaavan autopaikkamääräys on vähimmäismäärä. Pisteensaarella on myös yleinen pysäköintialue (LP) ja kadunvarsipysäköintiä, mikä helpottaa tilapäistä suurempaa pysäköintipaikkojen tarvetta.*

*Kunnan liikennesuunnittelija ja kunnallistekniikan asiantuntijat ovat pitäneet Työväentalon liittymän siirtämistä Pisteensaareltä Työväentielle nimenomaan liikenneturvallisuuksi parantavana tekijänä, koska Työväentien liikennemäärät ovat alhaisemmat kuin Pisteensaaren, näkymät ovat paremmat ja lisäksi maasto on tasaisempi. Asemakaavan muutos ei millään tavalla riko Voimapolun kunnossapidosta tehtyä sopimusta. Voimapolku pysyy kaavamuutoksessa edelleen jalankululle (ja pyöräilylle) varattuna katuna. Koska se ei mitoitukseltaan vastaa varsinaisen kadun vaatimaa leveyttä, sitä ei ole mahdollista muuttaa kaduksi eikä sitä ole mahdollista myöskään käyttää pysäköintiin. Myöskään näkemäviistettä sille ei voida viereisten rakennuspaikkojen jo toteuduttua tehdä.*

Korttelissa 33 eli nykyisin Työväentalon pihamaana toimivalla alueella on jo voimassa olevassa asemakaavassa rakennuspaikka asuin-, liike- ja toimistorakennukselle. Se ei siten ole voimassa olevassakaan asemakaavassa kokonaisuudessaan Työväentalon pihapiiriä, vaikka sitä sellaisena onkin käytetty. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa kaavaa siten, että tämä rakentamaton rakennuspaikka saadaan toteutumaan. Nykyisellä käytötarkoituksella ja rakennusoikeudella sille ei ole löytynyt toteuttajaa, koska se ei vastaa niitä todellisia tarpeita, joita taajaman keskustaan sijoittuvalle asuinrakentamiselle nykyisin on.

Työväentalon status suojeltuna rakennuksena ei tule kaavamuutoksella muuttumaan ja sen pihapiiriä säilytetään siinä määrin kuin se on mahdollista, mutta se muuttuu väistämättä, koska mm. pohjavesialueilla pysäköintialueet tulee aina olla päällystettyjä. Työväentalolle varataan kaavalla mahdollisimman hyvin sen käyttöön suhteutettu määrä autopaikkoja, mutta täytyy huomioida, että ko. autopaikat eivät tule olemaan jatkuvassa käytössä koko laajuudessaan johtuen Työväentalon käytön luonteesta. Muistomerkillä osoitetaan kaavaehdotuksessa sijainti ja tarvittavat kaavamääräykset.

Aatteenpuiston virkistysarvo on nykyisellään erittäin vähäinen, koska valtaosa asemakaavaan merkitystä puistoalueesta toimii käytännössä Kuvataidekoulun piha- ja pysäköintialueena. Kuvataidekoulun osalta kaavamuutoksen tarvetta on mm. kaavaselostuksessa perusteltu sillä, että kunta on jo tehnyt päätöksen asettaa ko. rakennus myyntiin ns. kiinteistöjen salkutuksen yhteydessä. Jotta rakennus voitaisiin myydä, olisi selkeämpää, että sillä olisi asemakaavassa varattu korttelialue ja siten kaavan mukainen rakennuspaikka. Nykyisellään Kuvataidekoulun rakennus sijaitsee puistoalueella. Tämän vuoksi osa puistosta on asemakaavan valmisteluaineistossa esitetty erillinen AL-korttelialue Kuvataidekoulun rakennukselle. Huomioitava on, että tämä rakennuspaikka on huomattavasti pienempi kuin nykyisin Kuvataidekoulun piha- ja pysäköintialueena toimiva alue, jolloin varsinaiselle puistolle vapautuu enemmän tilaa. Näin ollen asemakaavan muutoksen voidaan nähdä parantavan Aatteenpuiston virkistysarvoa ja jopa lisäävän varsinaiseen puistokäyttöön käytettävää aluetta nykyiseen tilanteeseen nähden, vaikkakin pieni kulmaus (vain n. 100 m<sup>2</sup>) puistosta osoitetaan osaksi kerrostalokorttelia. Kuten myös Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausunnossa on todettu, tulee puistoa kaavamuutoksen jälkeen kunnostaa luonnonmukaisena kulttuurihistoriallisesti merkittävänä puistoalueena. Puistosuunnittelusta ja suunnitelmien toteuttamisesta vastaa Vihdin kunnan kunnallistekniikka. Kaavoituksen tavoitteena on myös muiden vireillä olevien ja vireille tulevien Nummelan keskustan asemakaavamuutosten myötä (kuten Kirjastorinteen asemakaavamuutos) luoda Nummelan ydinkeskustaa kiertävä toisiinsa yhteydessä olevien virkistysalueiden muodostama ns. viherkehä, jonka osana myös Aatteenpuisto toimii. Tarkoituksena on siten kaikkiaan lisätä virkistyskäytössä olevia alueita Nummelan keskustaan.

Sekä Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet että voimassa oleva Uudenmaan maakuntakaava, jotka ohjaavat kuntien (asema)kaavoitusta, edellyttävät taajamien keskustojen tiivistämistä. Tätä puoltavat mm. rakentamisen edullisuus olemassa olevan infrastruktuurin piirissä ja olemassa olevassa palvelurakenteessa, julkisen liikenteen saavutettavuus ja kunnan ilmastostrategian asettamat tavoitteet. Tästä johtuen myös Vihdin kunnan tavoitteena on kaavoituksen keinoin saada nykyisiä taajamia tiivistettyä ja samalla vastata myös keskusta-alueiden kerrostaloasuntojen kovaan kysyntään. Näin ollen Nummelan aivan ydinkeskustan tuntumassa sijaitsevilla rakennuspaikoilla ei ole millään tavoin perusteltua suosia alhaista rakentamisen tehokkuutta. Se, että samassa korttelissa on 1980-luvulla tehottomasti (e=0,40) kaavoitettua pienkerrostaloaluetta, ei voi estää rakentamattomien rakennuspaikkojen tehokkaampaa rakentamista. Uudisrakennus on suunniteltu ulkoasultaan, mm. julkisivumateriaaleiltaan ja -väreiltään sekä kattomuodoltaan korttelin muuhun rakentamiseen sopivaksi, jolloin se tukee Aatteenpuiston ympäristön yhtenäistä ilmettä. Rakennus ei kerrosluvultaan (IV) poikkea korttelin 27 nykyisellään korkeimmista rakennuksista.

Asemakaavan muutosehdotukseen on mahdollista lisätä kaavamääräys siitä, että asuinkerrostalon korttelialueen rakennuspaikka tulee aidata puiston suuntaan.

#### 4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta laadittiin asemakaavaehdotus, johon lisättiin myös kaavartakaisua koskevat tarkemmat kaavamerkinnot, ks. kappale 5.

Asemakaavan muutosehdotus on julkisesti nähtävillä 12.2.-13.3.2018, joilloin siitä pyydettiin tarvittavat lausunnot. Julkisen nähtävillä olon aikana saapui 6 lausuntoa ja 1 muistutus. Seuraavassa lausunnot ja muistutus referoitiin, sekä niihin annetut vastineet.



## Lausunnot

### 1) Vanhusneuvosto (28.2.2018)

Vanhusneuvostolle ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa. Aiemmin annettu lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa.

*Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.*

### 2) Vihdin museo (16.2.2018)

Vihdin museo pidättäytyy aiemmin antamissaan lausunnoissa. Kulttuurihistoriallisten rakennusten ulkoasun säilyminen on kaavamääräyksillä turvattu, mutta lausunnossa kysytään riittääkö se, kun piha rakennusten ympäriltä poistetaan. Lausunnossa kysytään myös, täydentääkö uudisrakentaminen kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja niihin liittyvän puiston luomaa aiemmin yhtenäistä aluetta.

*Vastine: On muistettava, että kyseessä on asemakaavamuutos ja osa työväentalon "pihasta" on jo nykyisellään rakennuspaikka, joka ei vain ole toistaiseksi toteutunut. Kaavamuutoksella piha-alueen muoto muuttuu samoin kuin se kokokin vähäisessä määrin. Taajaman keskustassa vanhojen suojeltavien rakennusten ympäristöjä on usein miten lähestulkoon mahdotonta säilyttää täysin muuntumattomina. On olemassa paljon esimerkkejä onnistuneista ratkaisuista, joissa ympäristön uudisrakentamisesta huolimatta vanhat rakennukset säilyttävät kulttuurihistorialliset arvonsa osana rakentamisen monikerroksellisuutta, vaikka niiden ympäristö on voinut muuttua hyvinkin radikaalisti, eikä uudisrakentaminen mitenkään ole pyrkinyt imitoimaan vanhoja rakennuksia. Aatteenpuistoa ympäröivän kerrostalorakentamisen yhtenäinen ulkoasu tukee sitä, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset nousevat esiin ympäristöstänsä positiivisella tavalla.*

### 3) Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (20.3.2018, pyydetty ja saatu lisäaikaa)

ELY-keskus huomauttaa, että PV-korttelialueelle on lisättä /pv –merkintä. Pohjavedensuojelumääräyksessä on virheelliset vesilain ja ympäristönsuojelulain pykälät, jotka tulee korvata avaamalla pykälien sisältöä ja poistamalla viitteet lakipykäliin: "Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta käyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset. Rakennuslupaa haettaessa on tarkistettava vesilain mukaisen luvan tarve valtion valvontaviranomaiselta."

*Vastine: /pv –merkinnän puuttuminen kaavaehdotuskartalta on tekninen virhe, joka korjataan kaavan kaavakartalle. Myös pohjavedensuojelumääräys tarkistetaan.*

### 4) Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (12.3.2018)

Kaikkiin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omatoimiset varatiet huoneistoittain tai tulee tarkastella varatievaatimuksen korvaavia ratkaisuja, mikä tulisi mainita kaavamääräyksissä.

*Vastine: Varatiejärjestelyt ovat osa rakennusten paloturvallisuutta koskevia määräyksiä ja asetuksia, jotka koskevat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaikkea rakentamista, joten näistä ei ole tarvetta mainita erikseen kaavamääräyksissä.*

### 5) Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (7.3.2018)

Maakuntamuseon aiemmin esittämät kommentit on pääosin huomioitu kaavan jatkovalmistelussa eikä maakuntamuseolla ole muuta tai uutta kommentoitavaa asiaan. Selkeyden vuoksi puistoa koskevan kaavamerkinnän yhteydessä voitaisiin kuitenkin mainita jotain puiston luonteesta tai sen hoitamisesta mahdollisimman luonnonmukaisena, ellei erillistä hoito- ja käyttösuunnitelmaa laadita. Samoin muistomerkkiä koskevassa määräyksessä voitaisiin kertoa myös, mikä muistomerkki paikalla sijaitsee.

*Vastine: Aatteenpuiston puistosuunnitelma laaditaan Vihdin kunnan kunnallistekniikassa, jossa puiston luonnon säilyttämiseen liittyvät tavoitteet ovat tiedossa. Sanan "luonnonmukainen" liittäminen kaavamääräykseen on kyseenalaista, sillä se voidaan tulkita monella tavalla. Muistomerkeille ei ole olemassa varsinaista ympäristöministeriön ohjeen mukaista kaavamerkintää (kohdemerkintä) ja monesti niitä ei ole merkitty asemakaavoihin lainkaan. Vihdissä joitakin muistomerkkejä on merkitty myös asemakaavoihin, mutta tapana ei ole ollut nimetä muistomerkkejä kaavan yhteydessä. Tällä kaavalla halutaan jatkaa kunnassa aiemmin valittua linjaa muistomerkkien merkitsemisen suhteen.*

### 6) Caruna Oy (9.3.2018)

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Johtojen siirto edellyttää, että niille löytyy uusi pysyvä sijainti. Lausunnossa ei ole lisättävää aiemmin annettuun lausuntoon nähden. Lausunnonantaja pyytää saada tiedoksi kaavan hyväksymisen.

*Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.*

## Huomautukset

1) As Oy Vihdin Nummellan Kanerva, As Oy Vihdin Nummellan Saturinne, As Oy Vihdin Nummellan Satuhovi, As Oy Vihdin Nummellan Satulaakso ja As Oy Vihdin Metsäpirtti (9.3.2018)  
Korttelissa 33 sijaitsevat asunto-osakeyhtiöt eivät hyväksy alueen rakentamista tiivistävää asemakaavaehdotusta.

- Rakennusoikeuden ja varastorakennuksen lisäys kuvataidekoulun alueelle: Kuvataidekoulu on suojeltu rakennus, jolloin sen ympäristö on suojelupäätöksen nojalla säilytettävä ennallaan. Asemakaavaehdotukseen lisätty 70 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus varastorakennukselle tulee tuhoamaan suojellun rakennuksen ja sitä ympäröivän kulttuurihistoriallisen maiseman.
- Rakennettavan kerrostalon rakennusoikeus ja autopaikat tulee sijoittaa nykyisen kaavan osoittamalle kerrostalotontille: Aatteenpuistosta ei voi ottaa tilaa parkkipaikoille. Rakennettavalle tontille lisätty rakennusoikeus ja siihen liittyvä paikoitusalueen laajennus rikkovat räikeästi Aatteenpuiston virkistysarvoa, jonka kunta haluaa tuhota. Kunnan tulee pyrkiä säilyttämään asukkaiden Aatteenpuistoa kohtaan tuntemat ja kokemat luontoarvot ja pyrkiä poistamaan alueelta siellä havaittu luvaton pysäköinti.
- Veikko Hellen muistomerkki: Muistomerkille on varattava riittävä tila ja varmistettava, että se on sijoitettu arvonsa mukaiselle paikalle.
- Muita huomautuksia:
  - Aatteenpuiston, Työväentalon ja rakennettavan kerrostalon rajaaminen on toteutettava lauta-aidoituksin, koska ainoastaan siten voidaan turvata se, että asianmukaisia kulkureittejä noudatetaan ja lumien ajot suoritetaan oikean tontin puolelle.
  - Pelastusteilteille jätetään riittävästi tilaa.
  - Kaavamuutos ei juurikaan tehosta korttelin kaavallista tehokkuutta.

*Vastine: Kuvataidekoulu ei ole nykyisellään suojeltu rakennus. Nyt valmisteilla olevassa asemakaavamuutoksessa sille ollaan lisäämässä asianmukaista suojelumerkintää. Rakennuksen suojelu ei edellytä, että sen ympäristö täytyisi säilyttää täysin muuttumattomana. Kuvataidekoulun pihalla on olemassa oleva talousrakennus, joka on kaavamuutosehdotuksessa huomioitu noin nykyistä rakennusta vastaavalla rakennusalueella ja -oikeudella. Tämä merkintä ei siten muuta olemassa olevaa ympäristöä mitenkään. Rakennussuojelun kannalta asemakaavamuutos edistää kuvataidekoulun rakennuksen säilymistä alueella.*

*Aatteenpuistosta liitetään AK-korttelialueeseen erittäin pieni (n. 100 m<sup>2</sup>) kulmaus, millä ei ole merkitystä Aatteenpuiston virkistysarvolle. Kunnan tavoitteena on tiivistää Nummellan taajaman keskusta-alueita, mahdollistaa rakentamattoman rakennuspaikan toteutuminen ja taata Aatteenpuiston virkistys- ja kulttuurihistorialliset arvot. Kunnallistekniikassa on laadittu Aatteenpuiston kunnostamissuunnitelma, jonka toteutuessa Aatteenpuiston virkistysarvot ja myös kulttuurihistorialliset arvot tulevat nousemaan. Pysäköinti puistoalueella tulee kaavaratkaisun myötä päättymään, kun kuvataidekoulun rakennus siirtyy muuhun käyttöön ja ajoyhteys sen pihalta puistoon estetään (puistosuunnitelmassa esitetty aita puiston laidalle).*

*Veikko Hellen muistomerkki on huomioitu kaavakartalla tarvittavin merkinnöin. Muistomerkin ympäristön tarkempi suunnittelu ja toteutus eivät ole asemakaavamuutoksella ratkaistavia asioita. Aitamateriaalit ja pelastustiet ovat rakennuslupavaiheessa ratkaistavia asioita. Kaavamuutos mahdollistaa lauta-aitojen rakentamisen ja määräysten mukaisten pelastusteidien osoittamisen alueelle. Kaavamuutoksella tehostetaan vain sitä koskevan alueen eli korttelin 33 ja tarkemmin sen rakennuspaikan 1 tehokkuutta. Mikäli Aatteenpuistoa ympäröivillä muilla olemassa olevilla rakennuspaikoilla on tarvetta tehostaa rakentamista, sitä käsitellään erillisenä kaavahankkeenaan.*

Saatujen lausuntojen ja muistutuksen seurauksena kaavakarttaan tehtiin tekninen tarkistus, jossa kaavamerkintään PV-1 lisättiin /pv -pohjavesimerkintä.



# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Asuinkerrostalokorttelin (AK) varsinaiseksi rakennusoikeudeksi on osoitettu kaavaehdotuksessa 1900 k-m<sup>2</sup> (vastaa tehokkuutta e=1,0) ja kerrosluvuksi IV. Lisäksi asuinkerrostalon korttelialueelle on varattu rakennusala ja 15 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta talousrakennuksen rakentamiselle. AK-korttelialueella tulee olla vähintään 1 autopaikka kutakin asuntoa kohden.

Aatteenpuistosta osa on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Tällä korttelialueella sijaitsee nykyisin kuvataidekoulun käytössä oleva rakennus. Rakennuksen rakennusoikeutta on nostettu, koska rakennuksessa on käytetty arviolta n. 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennukselle on osoitettu kaavaehdotuksessa suojelumääräys: *Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua saa oleellisesti muuttaa. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.* Myös ko. rakennuksen yhteydessä olevalle talousrakennukselle on osoitettu oma rakennusala ja 70 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Voimapolkua (pp/t) on jatkettu siten, että sen kautta pääsee ajamaan AL-korttelialueen talousrakennukselle ja sen yhteyteen todennäköisesti sijoittuville pysäköintipaikoille. Samalla Voimapolun jatkaminen turvaa kevyenliikenteen yhteydet pohjoisen suunnasta Aatteenpuistoon ja edelleen sen läpi Nummelan keskustan palveluiden ääreen. Aatteenpuistoon on osoitettu ohjeellisia puistopolkuyhteyksiä. Pieni kulmaus Aatteenpuistosta on osoitettu liitettäväksi osaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK).

Työväentalon rakennuspaikka on osoitettu huvi- ja viihdepalvelujen korttelialueeksi (PV). Rakennukselle varattu rakennusoikeus ja kerrosluku säilyvät ennallaan. Rakennuksen suojelumääräystä ajanmukaistetaan seuraavasti: *Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua saa oleellisesti muuttaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteelliset arvot ja kyläkuvan kannalta merkittävät luonne säilyvät. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.*

Kaavaehdotuksessa on annettu seuraavat yleiset määräykset koskien rakentamista:

Uudisrakentaminen tulee ulkoasultaan sovittaa kortteleiden 27, 33 ja 37 olemassa olevaan rakennuskantaan. Asuinkerrostalojen julkisivumateriaalin tulee olla punatiili ja muissa rakennuksissa, kuten talousrakennuksissa, punaiseksi maalattu puu. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Kylmät ulkoportaot ja parvekkeet sekä niiden tukemiseen tarvittavat rakenteet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Asuinkerrostalojen rakennuspaikat tulee aidata viereisten rakennuspaikkojen, puiston ja kevyenliikenteenväylien suuntaan. Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Autopaikat:

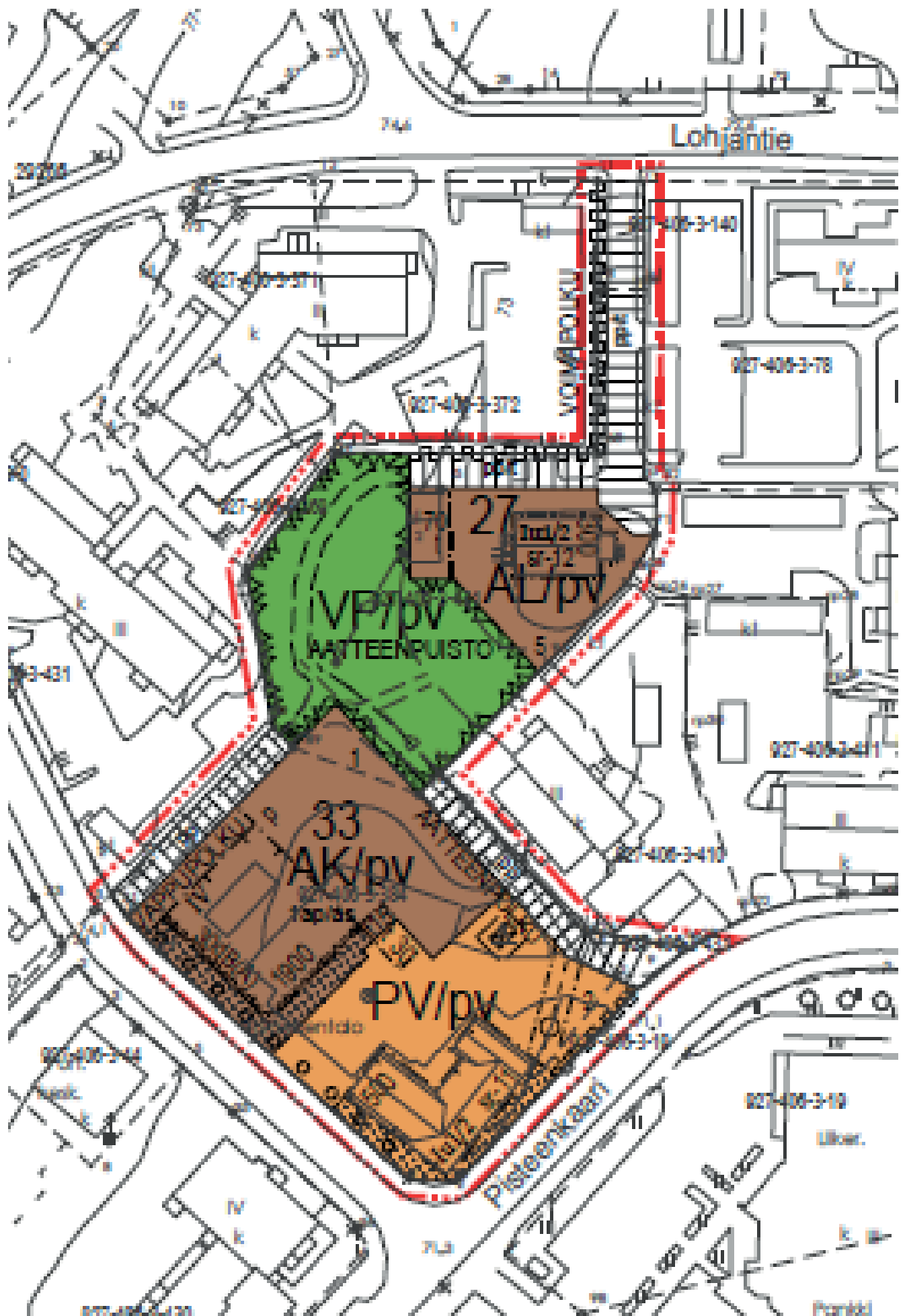
Rakennuspaikalle on sijoitettava vähintään:

- 1 autopaikka asuntoa kohti ja
- 1 autopaikka 50 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa kohti ja
- 1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti.

Kaavaehdotuksessa annettu koko aluetta koskeva pohjaveden suojelumääräys:

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa öljynjalostamotuotteiden, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden myyntivarastoja, jakelupaikkoja tai johtoja. Näitä aineita käyttävän tai tuottavan teollisuuden sijoittaminen on kielletty. Rakennusten ja laitosten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömien öljyjalosteiden sijoittaminen on sallittu. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Yleisen tien alueeksi tarkoitettujen liikenneväylien ja niiden luiskat sekä katualueiden ajoradat, pysäköimispaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.





Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Kaavaehdotukseen on lisätty myös seuraava hulevesimääräys:

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää. Tonteilla vettä läpäisemättömiltä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Kaavan käyttötarkoituksmerkinnöissä on huomioitu, että suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella (/pv). Työväentalon katuliittymä muuttuu kaavamuutoksen myötä Työväentien puolelle, mikä parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisu tiivistää Nummelan taajaman keskustaa ja se mahdollistaa rakentamattomaksi jääneen rakennuspaikan toteutumisen, minkä johdosta Nummelan keskustaan tuotetaan uusia vuokra-asuntoja, joille on suuri kysyntä. Uudisrakentaminen on sovitettu rakennuspaikalle sen ympäristö huomioiden siten, että Aatteenpuiston korttelialueiden suhteellisen yhtenäisen kokonaisuus saa jatkoa. Aatteenpuiston rajausta muuttuu, jolloin puiston käytettävyys virkistysalueena ja viihtyisyys arvokkaana puistoympäristönä vaatii panostuksia puistoalueen suunnitteluun ja toteutukseen, joille kaavamuutoksen myötä luodaan mahdollisuudet. Kulttuurihistorialliset rakennukset on kaavamuutoksessa huomioitu tarvittavin suojelumääräyksin, jolloin niiden säilyminen ulkoasultaan muuttumattomina on kaavoituksen keinoin turvattu. Myös aluella sijaitseva muistomerkki on huomioitu kaavamuutoksessa tarvittavin merkinnöin.

## 5.3 Aluevaraukset

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), huvi- ja viihdepalveluiden korttelialue (PV) sekä puisto (VP). Näiden tarkempi kuvaus on esitetty kappaleessa 5.1.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen myötä rakentamattomaksi jäänyt rakennuspaikka aivan Nummelan taajaman ydinkeskustassa saadaan toteutumaan. Kerrostalorakentaminen ja sen vaatima rakennusoikeuden nostaminen korttelissa 33 tiivistää Nummelan taajaman keskusta-alueita. Kerrostalo sopii mittasuhteidensa, värityksensä ja kattomuotonsa puolesta hyvin sitä ympäröiviin rakennuksiin täydentäen lähimpien korttelialueiden asuinkerrostalojen luomaa yhtenäistä kokonaisuutta.

Nummelan keskustassa on verrattain vähän yleisiä pysäköintialueita tai mahdollisuuksia mm. kadunvarsipysäköintiin. Ja vaikka Nummelan keskustasta onkin verrattain hyvä julkisen liikenteen yhteydet, on julkinen liikenne Vihdissä vielä toistaiseksi kehittämätöntä, joten käytännössä autopaikkojen tarve on uusimmissakin kerrostalokohteissa osoittautunut käytännössä suureksi. Näin ollen Vihdissä ei ole vielä edellytyksiä purkaa kaavoituksen autopaikkanormeja. Siksi kaavamuutoksen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota siihen, että sekä kerrostalon että Työväentalon piha-alueille saadaan osoitettua riittävästi niiden käyttöön tarkoitettuja autopaikkoja. Näin on pyritty siihen, että tiivistyvän kerrostalorakentamisen myötä Nummelan keskustaan ei muodostuisi vähäisistä pysäköintipaikoista johtuvia ongelmia.

Kaavamuutoksen myötä Nummelan keskustan liikennemäärät kasvavat hieman verrattuna voimassa olevan kaavan mukaiseen tilanteeseen, koska uudisrakennukseen voidaan kaavamuutoksen myötä toteuttaa aiempaa enemmän asuntoja. Liikennemäärien kasvu ei kuitenkaan ole merkittävää, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia liikenteen toimivuuteen Nummelan keskusta-alueella. Alueen liikennemääriin vaikuttaa myös se, millaiseen käyttöön nykyisin kuvataidekoulun käytössä oleva rakennus tulevaisuudessa myymisen seurauksena tulee. Rakennuksessa olevan toiminnan muuttuessa, voivat myös Voimapolun liikennemäärät pienentyä.

### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnon ympäristöön, sillä alue on lähes kokonaisuudessaan jo voimassa olevan asemakaavan puitteissa toteutunut. Nummelan taajama- ja mai-

semakuva tiivistyy, kun verrataan siihen, että alueella oleva rakentumaton rakennuspaikka olisi toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Periaatteessa kaavaratkaisun myötä olemassa oleva kaavan mukainen puistoalue pienenee, kun osa Aatteenpuiston VP-alueesta osoitetaan osaksi AK-korttelia ja osasta muodostetaan AL-korttelialue nykyisin kuvataidekoulun käytössä olevan rakennuksen ympärille. Käytännössä puistokäytössä oleva alue ei kuitenkaan pienene, vaan voi käytännössä hieman laajentua, sillä nykyisin valtaosa Aatteenpuistosta toimii kuvataidekoulun piha- ja pysäköintialueena eikä se siten ole puistokäytössä nykyiselläänkään. Kaavaratkaisu mahdollistaa Aatteenpuiston kehittämisen ja rakentamisen lähialueiden virkistystarpeisiin paremmin vastaavaksi. Puiston olemassa olevaa kasvillisuutta ja etenkin suuria mäntyjä olisi syytä pyrkiä säilyttämään.

Koska kaavamuutos tiivistää Nummelan taajaman ydinkeskustan aluetta luoden lisää asuntoja Nummelan taajaman tarjoamien palveluiden ja hyvien julkisten liikenneyhteyksien ja alue on jo nykyisellään olemassa olevan kunnallistekniikan piirissä, eikä aiheuta tarvetta uusien katujen yms. rakentamiselle, sen voidaan katsoa toteutuvan Vihdin kunnan ilmastostrategian mukaisia tavoitteita erinomaisesti.

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin, koska alue on jo voimassa olevassa kaavassa rakennettua ja/tai rakennettavaa aluetta. Kaavaehdotusvaiheessa kaavamääräyksiin on liitetty pohjavesialuetta ja hulevesien käsittelyä koskevia kaavamääräyksiä, esim. alueelle sijoitettavat pysäköintipaikat on oltava päällystettyjä. Pysäköintipaikkojen päällystäminen parantaa aluetta nykytilanteeseen nähden, sillä esim. Työväentalon ja osa myös Kuvataidekoulun pysäköintipaikoista on tällä hetkellä päällystämättömiä.

#### **Kaavataloudelliset vaikutukset**

Kuvataidekoulun rakennuksen ympärille muodostettava AL-korttelialue mahdollistaa kunnan asettaa ko. rakennus ns. salkutuksen myötä myytäväksi. Kaavassa korttelialueen käyttötarkoitus on pyritty valitsemaan niin, että se ei asettaisi esteitä tai rajoitteita rakennuksen myynnille. Kunta myy myös pienen osan puistoa liitettäväksi AK-korttelialueeseen.

Alueen toteuttaminen ei vaadi kunnalta suuria investointeja, sillä alueen kunnallistekniikka ja kadut on jo rakennettu. Työväentalon liittymän siirtäminen ja uusi ajoneuvoliittymä AK-korttelialueelle vaativat pieniä rakenteellisia muutoksia Työväentien rakenteisiin ja Aatteenpolun linjaus tulee kaavamuutoksen myötä siirtää kaavassa sille jo aiemmin varatulla paikalle siten, ettei se kulje Työväentalon rakennuspaikan kautta. Mikäli Aatteenpuiston puistorakenteita ryhdytään parantamaan, siihen on varattava rahaa parannustöiden laajuuteen suhteutettuna.

#### **Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen**

Kaavamuutoksen myötä alueen liikenneturvallisuus paranee, kun Työväentalon katuliittymä siirretään nykyistä toimivampaan paikkaan Työväentielle. Työväentien liikennemäärät ovat alhaisempia kuin Pisteenskaareen ja lisäksi tonttiliittymän näkyvyys on parempi ja se sijaitsee tasaisemmassa maastossa.

Kaavamuutoksella säilytetään hyvät kevyenliikenteen yhteydet Aatteenpuistoon ja mahdollistetaan puistoalueen kehittäminen.

#### **Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin**

Kaavaratkaisun myötä Nummelan keskustaan rakentuu lisää vuokra-asuntoja, joille on paljon kysyntää. Alustavien suunnitelmien mukaisesti uuteen kerrostaloon tulee 31 asuntoa. Myös entisen kuvataidekoulun rakennukseen saattaa muodostua asuntoja ja/tai liike- ja toimistotiloja, jolloin alueelle saattaa muodostua pienessä mittakaavassa myös palveluita ja työpaikkoja.



## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella esiintyy taajaman keskustalle tyypilliseen tapaan liikenteestä aiheutuvaa häiriötä, joka on kuitenkin ko. alueella suhteellisen vähäistä johtuen lähikatujen melko vähäisestä liikennemäärästä ja matalista ajonopeuksista. Uudisrakentamiselle on liikennemelun takia asetettu julkisivurakenteita koskeva melumääräys.

## 5.6 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty liitteessä 3.

## 5.7 Nimistö

Alueen nimistöön ei kaavamutoksella tule muutoksia.

# 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

## 6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Alueen kadut ja kunnallistekniikka on jo toteutettu, joten se ei aseta aikataulullisia esteitä kaavan toteuttamisen aloittamiselle.

Vihdin kunnallistekniikka toteuttaa Aatteenpolun pään siirtämisen kaavassa osoitetulle alueelle sekä Aatteenpuistoon laaditun parannussuunnitelman toteuttamisen.

## 6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutuessa seurattavia asioita ovat ainakin alueen asukasmäärän kehittyminen, kerrosalan toteutuminen, pysäköintipaikkojen tarve sekä asukkaiden ja käyttäjien palaute.

Vihdissä 16.5.2018

Suvi Lehtoranta, kaavoituspäällikkö

Tarja Johansson, kaavasunnittelija





# Lisätietoja

## Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

## Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla  
[www.vihti.fi /asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus)

[www.vihti.fi//asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet](http://www.vihti.fi//asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet)

## Kaavatiedustelut

Kaavaa koskeviin tiedusteluihin vastaa:  
Tarja Johansson, kaavasuunnittelija  
puh. 0440 421 171  
s-posti: [Katri.kuusisto@vihti.fi](mailto:Katri.kuusisto@vihti.fi)

varalla:  
Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija  
puh. 044 767 4785  
s-posti: [tarja.johansson@vihti.fi](mailto:tarja.johansson@vihti.fi)

Kaavaotteet:  
Eila Siikanen, suunnitteluavustaja  
puh. 044 467 5285  
s-posti: [eila.siikanen@vihti.fi](mailto:eila.siikanen@vihti.fi)

Kaavoitustoimen käyntiosoite:  
Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:  
Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,  
PL 13, 03101 Nummela

## Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskevat tiedustelut

Jarkko Riipinen, katupäällikkö  
puh. (09) 4258 3597  
[jarkko.riipinen@vihti.fi](mailto:jarkko.riipinen@vihti.fi)

Kristiina Kempainen, suunnittelija  
puh. (09) 4258 3137  
[kristiina.kempainen@vihti.fi](mailto:kristiina.kempainen@vihti.fi)

Kalle Simonen, liikennesuunnittelija  
puh. (09) 4258 3857  
[kalle.simonen@vihti.fi](mailto:kalle.simonen@vihti.fi)



V/HTI





# Kaava N180 Nummellan korttelin 33 ja Aatteenpuiston asemakaavamuutos

(Työväentalon kortteli)

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma*



Kate 27.1.2016 § 5	om
Kh 8.2.2016 § 18	om
Kate 17.5.2017 § 44	liite 12
Kh 12.6.2017 § 134	liite 1

**Kaavan laatija:**

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti tarja.johansson@vihti.fi  
puh. (09) 4258 3131, matkap. 044 042 1171

**Varalla:**

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti katri.kuusisto@vihti.fi  
puh. 044 767 4785



**KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Perusselvitykset ja tavoitteet



Valmistelumateriaali



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kate 27.1.2016	5 §	Kate oheismateriaali
Kh 8.2.2016	18 §	Kh oheismateriaali
Kuulutus vireille	23.2.2016	
Kate 17.5.2017	44 §	Kate liite 12
Kh 12.6.2017	134 §	Kh liite 1
Kate 11.5.2016	42 §	Kate oheismateriaali
Kh 30.5.2016	83 §	Kh liite 2
Kate 17.5.2017	44 §	Kate liite 14

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](http://www.finlex.fi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla [www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ asemakaavoitus](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/ asemakaavoitus)

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi  
Viistoilmakuvat © Vihdin kunta  
Raportin on laatinut Tarja Johansson

Kaavatyöhön liittyvä mahdollinen katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.



# OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.*

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan korttelin 33 (Työväentalon kortteli) asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä mahdollisten alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 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 internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

## **MRL 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.*

*Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.*





# SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA SUUNNITTELUN TAVOITTEET

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

## **Kunnan asettamat tavoitteet**

Kunnan tavoitteena on kehittää taajamien keskusta-alueita tiivistämällä ja eheyttämällä niiden rakennetta. Tavoitteena on myöskin muodostaa asemakaavalliset valmiudet sellaiselle rakentamiselle, jolla on mahdollisuus toteutua suunnittelualueella. Uudisrakentaminen on tarkoitus sovittaa Nummelan taajamakuvaan sopivaksi, ja suunnittelussa on etenkin huomioitava Nummelan työväentalo Rientolan maisemallisesti ja paikallishistoriallisesti merkittävä asema Nummelan taajamakuvaan sekä muut alueen kulttuurihistorialliset arvot. Suunnittelussa on myös huomioitava sekä asuinrakentamiselle että työväentalolle osoitettavat riittävät pysäköintitilat ja turvattu Aatteenpuistoon johtavien kevyenliikenteen yhteyksien säilyminen.

Tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se tukee Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020:n mukaisia tavoitteita.

Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella. Lisäksi on tarpeen huomioida Nummelan keskusta-alueen liikenteestä aiheutuva melu.



Kuva työväentalosta ja sen ympäristössä olevista liike- ja asuinrakennuksista.

## **MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset**

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saataavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioidaan ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.*

## **MRA 41 § Katusuunnitelma**

*Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeuttaminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen rakentamistoimenpiteen luonteen vuoksi on tarpeen.*

*Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.*

## **Osallisten tavoitteet**

Kaavamuutoksen tavoitteena on maanomistajan aloitteesta tutkia alueella olevan kerrostalotontin (korttelin 33 rakennuspaikka 1) rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamista siten, että mahdollistetaan 5 -kerroksisen kerrostalon rakentaminen toistaiseksi rakentamattomalle kerrostalotontille. Maanomistajan tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta ko. tontilla siten, että se vastaa tehokkuuslukua  $e=1,0$ . Lisäksi kaavamuutoksella tutkitaan, voidaanko osa tarvittavista autopaikoista sijoittaa korttelin 33 rakennuspaikalle 2 ja osin myös osalla Aatteenpuistoa.

Vihdin kunnan tavoitteena on myydä Aatteenpuistossa sijaitseva rakennus, joten sille on kaavassa osoitettava sopivalla käyttötarkoituksella varattu korttelialue. Vaikka puistoalue näin ollen pienenee, on kaavalla mahdollistettava sen kehittäminen ja turvattava sinne suuntautuvat kevyenliikenteen yhteydet.

Eri viranomaistahoilta on saatu palautetta kaavatyöhön jo sen aloitusvaiheessa:

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (2.3.2016) pitää tärkeänä, että Nummelan työväentalon suojelumerkintä säilyy kaavassa. Työväentalon ympärille tulee varata myös riittävän laajuinen piha-alue niin, että muuttuvassa ympäristössä voidaan säilyttää suojellulle rakennukselle soveltuva miljöö edes jossain määrin. Uudisrakentaminen tulee sovittaa sijaintinsa ja ulkoasunsa osalta miljööseen niin, että suojeltavan rakennuksen arvoa ei vaaranneta.

Museovirasto (10.3.2016) on ilmoittanut, ettei heillä ole hankkeeseen kommentoitavaa, eikä heiltä ole siten tarvetta pyytää lausunto- ja kaavasta sen jatkokäsittelyvaiheissa.

Vihdin sivistyskeskus/ Vihdin museo (30.3.2016) on esittänyt, paikallishistoriallisesti merkittävän rakennuksen tontille esitetyn uudisrakennuksen tavoiteltua korkeutta ei voida perustella vain naapuritontille rakenteilla olevalla muita rakennuksia korkeammalla kerrostalolla, koska pääsääntöisesti suunnittelualueen läheisyydessä olevat asuinkerrostalot ovat noin 3-4 kerroksisia. Työväentalon tontin olennainen osa on sen piha, jota ei saa vaarantaa liian massiivisella ja ympäristön luonnetta olennaisesti muuttavalla rakentamisella. Nummelassa ei myöskään ole enää jäljellä vanhaa rakennuskantaa, kuin yksittäisiä rakennuksia, joten työväentaloa ja sen lähiympäristöä tulee suojella.

## **Kaavoitustilanteesta johtuvat tavoitteet**

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

## **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana hyvin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan alue-

rakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palveluiden, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristöjen laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Ja niille on varattava riittävät ja toimivat verkostot. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä. Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin sekä luotava edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

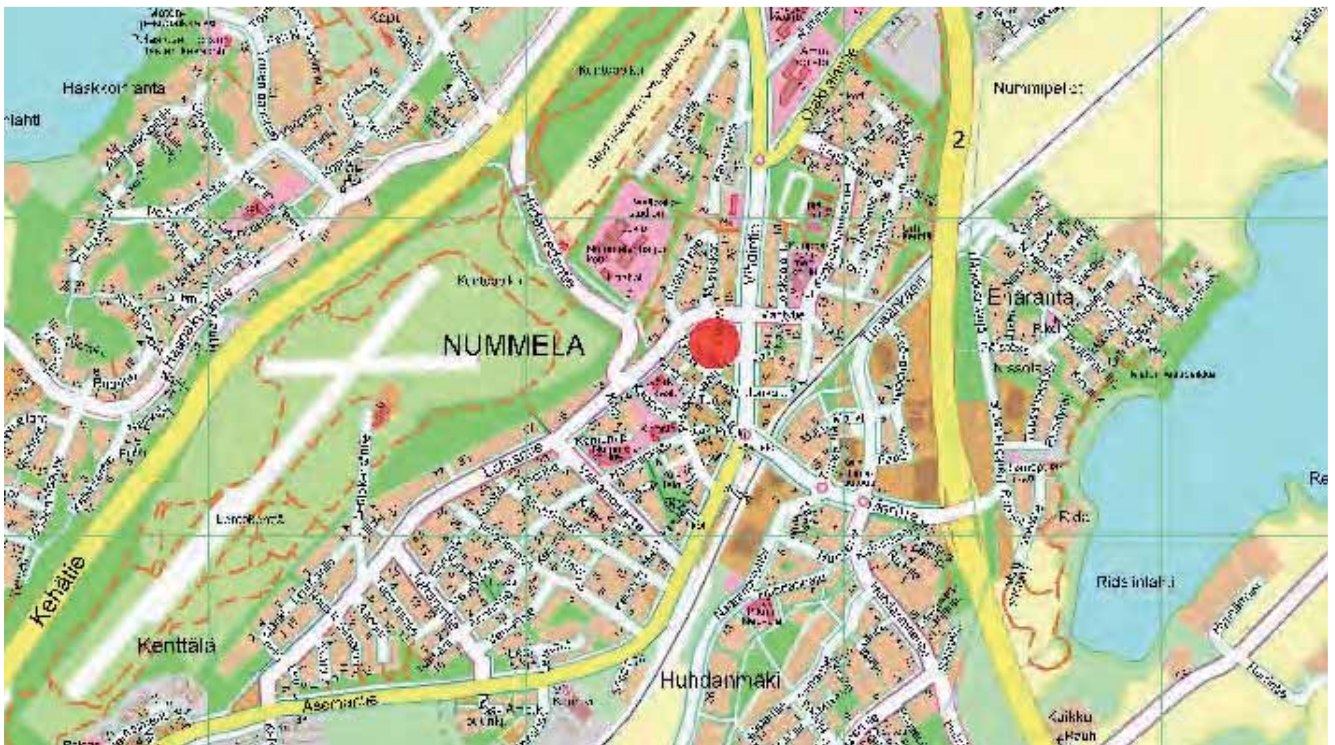


*Aatteenpuistossa sijaitseva Vihdin Kuvataidekoulun käytössä tällä hetkellä oleva rakennus.*



# SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

*Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kunnan suurimman taajaman Nummelan ydinkeskustassa Pisteenaaren ja Työväentien kulmauksessa. Suunnittelualue kattaa korttelin 33, Aatteenpuiston, Aatteenpolun, Vappupolun ja Voimapolun. Suunnittelualueella sijaitsee Nummelan työväentalo, rakentamaton kerrostalotontti ja puistoaluetta, jolla sijaitseen Vihdin Kuvataidekoulun käytössä oleva rakennus sekä katualueita.*



*Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkittynä punaisella opaskartalle @ Vihdin kunnan mittaus-toimi.*

Kaavamuuotosalue kuuluu Nummelan keskusta-alueen korttelirakenteeseen ja on ympäristöltään pääosin jo rakennettua. Nummelan keskusta-alue on kuitenkin tiivistymässä edelleen eri asemakaavamuutoshankkeiden toteutumisen myötä, mm. Työväentien vastakkaiselle puolelle on rakennettu asemakaavamuutoksen myötä osin VI -kerroksinen kerrostalo.

Nummelan ydinkeskustan taajamakuva on kerrostalopainoittinen ja pikkukaupunkimainen. Suunnittelualueen tuntumassa kerrostalot ovat pääsääntöisesti III-IV -kerroksisia. Suunnittelualue itsessään ei ole toteutunut kaikilta osin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja on osin edelleen rakentamaton.

Suunnittelualueella sijaitsee paikallishistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas, asemakaavalla suojeltu Nummelan työväentalo sekä Kuvataidekoulun käytössä oleva rakennus sekä näihin liittyvät piharakennukset. Suunnittelualueella ympäröivät asuinkerrostalojen korttelialueet, joissa on osin myös liiketiloja. Asuinkortteleiden keskellä sijaitsee Aatteenpuisto, jonne johtaa kolme kevyenliikenteen väylää: Aatteenpolku, Vappupolku ja Voimapolku.



*Viistokuva Nummelan työväentalon ympäristöstä vuodelta 2012.*

Suunnittelualueen sijaitessa aivan Nummelan taajaman ydinkeskustassa on sen lähikadut verrattain vilkkaasti liikennöityjä. Liikennemelu aiheuttaa jonkin verran häiriöitä keskusta-alueen asumiselle, ja tämä on huomioitava asemakaavan muutoksen suunnittelussa.

Asemakaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen katujen ja olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen piirissä. Voimassa olevassa kaavassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa korttelin 33 rakennuspaikan 2 itäkulmassa ja putkilinjat jatkuvat edelleen Aatteenpolulle ja Aatteenpuistoon.

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjun kaakkoispuoleisella alatasanteella, johon Nummelan taajama on rakentunut. Maanpinta on loivasti länteen nouseva Vihdintien tasosta +70 m Lohjantielle +80 m. Alue on vanhastaan asutettu. Piha-alueiden ja Aatteenpuiston kasvillisuudessa esiintyy harjumaisemassa tyyppillisiä suuriakin mäntyjä sekä koivuja.

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjun I-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

### Maanomistus ja aluetta koskevat sopimukset

Kortteli 33 on yksityisessä omistuksessa ja aloite asemakaavan muuttamiseksi korttelin 33 alueella on tullut maanomistajalta. Kunta on tehnyt maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen 6.11.2015 (Kh 21.09.2015 § 150). Kaavoituksen edetessä on maanomistajan kanssa tehtävä myös maankäyttösopimus. Muutoin suunnittelualue on pääosin Vihdin kunnan omistuksessa.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muuttamisen vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan, kv 9.11.2015, § 49. Kaavoitusohjelmasta on kuitenkin jätetty valitus, ja siten siitä tehty hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen. Tämän vuoksi Nummelan korttelin 33 asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen ja kunnanvaltuustoon saakka, jotta kunnanvaltuusto voi hyväksyä kaavaprosessin aloittamisen ja päättää kuuluttaa kaavan vireille tulon.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palveluiden, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristöjen laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri

#### MRL 22 §

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

*Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:*

*1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energia-verkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;*

*2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai*

*3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyys-teen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.*

*Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on otettava huomioon tämän lain yleiset tavoitteet ja 5 §:ssä säädetty alueiden käytön suunnittelun tavoitteet.*

#### MRL 24 § Tavoitteiden toteuttaminen ja huomioon ottaminen

*Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta.*

*Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.*



väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Ja niille on varattava riittävät ja toimivat verkostot. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä. Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin sekä luotava edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiselle.

Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

## Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006 ja sitä täydentävä, uudistava ja tarkistava toinen vaihemaakuntakaava 30.10.2014. Maakuntakaavoissa suunnitelukohde on keskustatoimintojen tiivistettävää aluetta. Keskustatoimintojen alue on keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen aluetta, jolla voi olla myös asumista sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot. Tiivistettävä alue -merkinnällä on osoitettu maakuntakaavassa tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.

Nummelanharju on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaaksi harjualueeksi. Ja Nummelanharjun pohjavesialue on myöskin merkitty maakuntakaavaan. Lisäksi suunnittelualueen tuntumassa kulkee viheryhteistarve -merkintä.

## Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C). Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

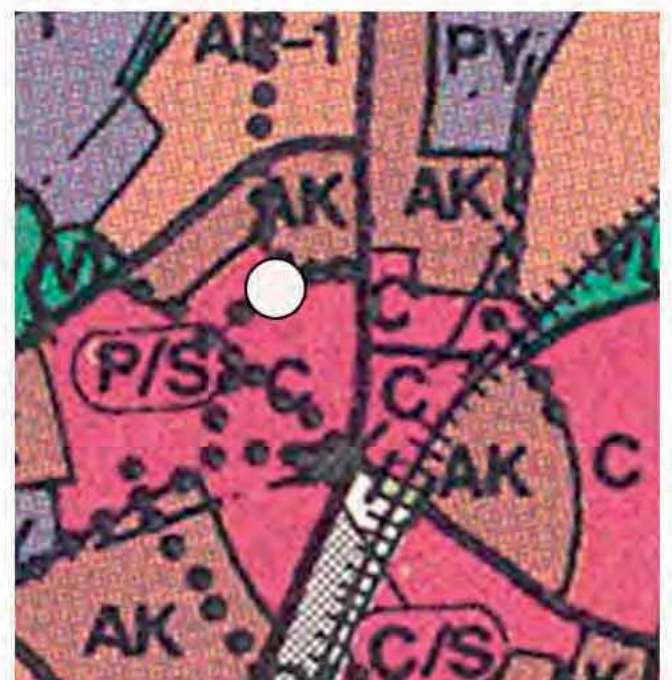
## Asemakaavat

Suunnittelualue lähiympäristöineen on asemakaavoitettu. Asemakaavamuutoksen aluetta koskevat kaava N 105a, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2004, ja kaava N 105, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2002 (HHO 22.5.2003 ja Kv 7.10.2003).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueen eteläosa on merkitty huvi- ja viihdepalveluiden korttelialueeksi (PV-1), jolla kerrosalasta enintään 20% saa käyttää liike-, toimisto- ja asuintiloja varten. Tällä korttelialueella sijaitsee Nummelan työväentalo, jolle on asemakaavassa annettu merkintä sr-5: Suojeltava rakennus. Kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Ennen luvan käsittelyä museovirastolle/maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Raken-



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta Nummelan keskustan kohdalta, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä..



Ote Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta vuodelta 1986, johon suunnittelualueen likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.



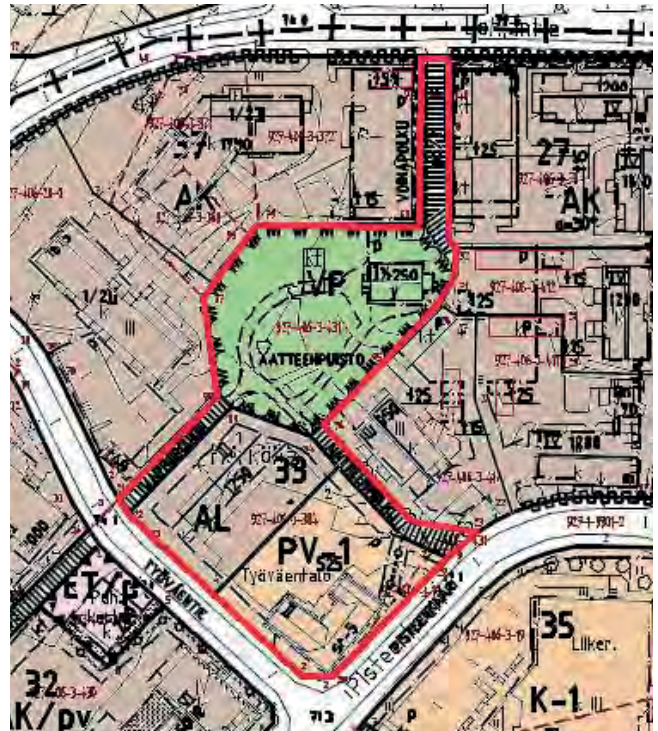
nuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korttelialueen itälaidalla on maanlaiselle johdolle varattu alueen osa. Autopaikkoja ko. korttelialueelle on osoitettava kaavamääräysten mukaan 1 autopaikka 100 k-m2 kohti.

Korttelin 33 pohjoisosa on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueeksi (AL), jolla on 1250 k-m2 rakennusoikeutta (vastaa noin tehokkuutta  $e=0,78$ ), jonka voi toteuttaa III -kerrokseen. Korttelialueella rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus (1§). Rakennusryhmittäin on myös noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia rakennusten pintamateriaaleja ympäristöautakunnan ohjeiden mukaisesti (14 §). Tälle korttelialueelle tulee varata autopaikkoja 1 autopaikka asuntoa kohden sekä 1 autopaikka 50 k-m2 toimisto- ja liiketiloja kohti. Tämä korttelialue ei ole toteunut asemakaavan mukaisesti ja sillä sijaitsee ainoastaan Työväentalon piharakennus.

Aatteenpuisto on merkitty puistoksi (VP). Puistoalueella on ohjeellisia puistopolkuja ja rakennusala, jolle saa sijoittaa yleisen rakennuksen (ns. kuvataidekouluun rakennus). Rakennuksen kerros-luku on I 1/2 ja rakennusoikeus 250 k-m2. Rakennuksen todellinen kerrosala ei ole tarkalleen tiedossa, mutta arviolta se on suurempi kuin 250 k-m2. Puistossa sijaitsevalle talousrakennukselle ei ole varattu rakennusala tai osoitettu rakennusoikeutta. Lisäksi puistoalueella on pieni pysäköintialueelle varattu alueen osa.

Suunnittelualueeseen kuuluu Aatteenpuisto -niminen puistoalue (VP), jalankululle ja pyöräilylle varatut katualueet Aatteenpolku ja Vappupolku, sekä jalankululle ja pyöräilylle sekä tontille ajoa varten varattu Voimapolku.

Suunnittelualueeseen rajoittuvilla korttelialueilla on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK).



Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualueen alustava raja on merkitty punaisella.



Ote kaavan N 105 havainnekuvasta vuodelta 2003.

## Tärkeimmät selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto; (useita vuosilta 2006-2014)
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi, Ramboll Oy, 9.11.2009
- Kaava 35 Nummela, Uudenmaan lääninhallitus 16.1.1987
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Kv 14.6 2010 § 25
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP Group Oy, 2012
- Nummelan keskustan liikennesuunnitelmat ja toimivuustarkastelut (useita)
- Kaavoitusohjelma 2016, kv 9.11.2015, § 49
- Asemakaavamuutos N105, N105a ja N173:n valmisteluaineisto

# VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

*Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 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

### MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

*Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

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.

## Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasunnitelman vaikutuksia:

### Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (ehyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen (virkistysmahdollisuudet; lisääntykö, kaventuuko, muuttuuko)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

### Vaikutukset talouteen

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin, uusiin veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)

### Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumiskäsit, ilmanlaatu)

### Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- mm. kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrään, väestö- ja ikärakenteeseen sekä eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin



## Rakentamisratkaisujen vaikutuksia arvioidaan olemassa oleviin katuihin mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, auraslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaali muutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito

Mikäli katusuunnitelmiin tarvitaan muutoksia voidaan ne tehdä tarvittaessa, koska ympäröivät kadut sijaitsevat voimassa olevien kaavojen katualueilla. Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että valmis ympäristö on toimiva, viihtyisä, turvallinen ja ulkoasultaan kaunis katu sekä katutila.

## Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevinä. Esimerkiksi kaavamutoksen ympäristövaikutukset jäänevät paikallisiksi mahdollisia rakentamisen aikaisia meluvaikutuksia lukuunottamatta. Palvelujen käyttämisen kannalta vaikutusalue on merkittävästi laajempi kattaen ainakin Nummelan taajaman. 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 osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.



Viistokuva Nummelan keskustasta. Nummelan työväentalo näkyy kuvan keskivaiheilla.



# 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 laatijaan voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava mieluiten etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.*

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

## Suunnittelun käynnistyminen

Aloite asemakaavan muuttamiseksi korttelissa 33 on tullut kiinteistön omistajalta. Kunta on tehnyt maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen 6.11.2015. Kaavoituksen edetessä on maanomistajan kanssa tehtävä myös maankäyttö-sopimus.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muuttamisen vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan, kv 9.11 2015, § 49. Kaavoitusohjelmasta on kuitenkin jätetty valitus, ja siten siitä tehty hyväksymispäätös ei ole lainvoimainen. Tämän vuoksi Nummelan korttelin 33 asemakaavanmuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen ja kunnanvaltuustoon saakka, jotta kunnanvaltuusto voi hyväksyä kaavaprosessin aloittamisen ja päättää kuuluttaa kaavan vireille tulon.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevista puutteellisuuksista 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 alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, puh. 0295 021 000.

Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

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

## Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan

hyväksytyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavan valmisteluaineisto ts. kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään tarvittaessa ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

## Asemakaavaehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 14 tai 30 päivän ajaksi (MRL 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 oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

## Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset) ja internet-kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu tarvittaessa

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä Vihdin kunnan kotisivuilla.

Mielipiteensä katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuihin voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielipiteet kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myöskin kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat lausua suunnittelua koskevia mielipiteitä. Yhdyskuntatekniikan verkostoja alueelle rakentavat laitokset osallistuvat suunnittelu-prosessiin.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, johon annetaan kunnan vastine.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat hyväksyy kaavoitus- ja tekninenlautakunta asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

## Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

### Nummelan työväentalon (korttelin33) kaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
  - Vihdin yrittäjät ry
  - Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
  - rakennusvalvonta
  - ympäristövalvonta
  - kunnallistekniikka
  - mittaustoimi
  - tilapalvelu
  - museotoimi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
  - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
  - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
  - Vihdin Vesi
  - Gasum Oy
  - Caruna Oy
  - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
  - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
  - Rosk'n Roll Oy Ab
  - vanhusneuvosto
  - vammaisneuvosto
  - nuorisovaltuusto



Nummelan työväentalon pihapiirissä oleva piharakennus ja pysäköintialuetta.

# TIEDOTTAMINEN

*Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelutyö koskee, on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.*

Kaavan (sekä tarvittaessa katujen ja yleisten alueiden) suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan Vihdin Uutisissa, kunnan internetkotsivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksilla kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla ([www.vihti.fi](http://www.vihti.fi)) ja ilmoitustaululla. Yleisten kuulutusten ohella ilmoitetaan ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen kiinteistönomistajille pidettävistä yleisötilaisuuksista kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto, asemakaavaehdotus (sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat) asetetaan nähtävillä Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista 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 [www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus)

## AIKATAULU

*Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 §49 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2016.*

### **Perusselvitykset ja tavoitteet**

Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on viety kaavoitus- ja tekniseen lautakuntaan tiedoksi 11.5.2016 ja tavoitteet siitä edelleen kunnahallitukseen hyväksyttäväksi 30.5.2016.

### **Kaavan valmisteluaineisto**

Kaavan valmisteluaineisto viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn ja se on tarkoitus asettaa nähtävillä alkukesästä 2017. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty kaavan valmisteluvaiheen aikana.

### **Kaavaehdotus**

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtävillä vuoden 2017 loppupuolella. (Mahdolliset katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtävillä yhdessä kaavaehdotuksen kanssa, mikäli niitä tarvitaan.)

### **Kaavan hyväksyminen**

Tavoitteena on saada asemakaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2018 alussa.



# LISÄTIETOJA

## Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

## Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla  
[www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus)  
[www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet)

## Tiedustelut

### **Kaavaa koskeviin tiedusteluihin vastaa:**

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija  
puh. 0440 421 171  
s-posti: tarja.johansson@vihti.fi

varalla:  
Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija  
puh. 044 767 4785  
s-posti: tarja.johansson@vihti.fi

### **Kaavaotteet:**

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja  
puh. 044 467 5285  
s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

### **Kaavoitustoimen käyntiosoite:**

Asemantie 30, 03100 Nummela

### **Kaavoitustoimen postiosoite:**

Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,  
PL 13, 03101 Nummela

### **Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:**

Jarkko Riipinen, katupäällikkö  
puh. (09) 4258 3597  
jarkko.riipinen@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija  
puh. (09) 4258 3137  
kristiina.kemppainen@vihti.fi

Kalle Simonen, liikennesuunnittelija  
puh. (09) 4258 3857  
kalle.simonen@vihti.fi







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 muun muassa osoitteesta  
[www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.





**VIHTI Kaavan pohjakartta Kaava 927-N180**

Nummelan korttelin 33 ja Aatteenpuiston asemakaavamuutos

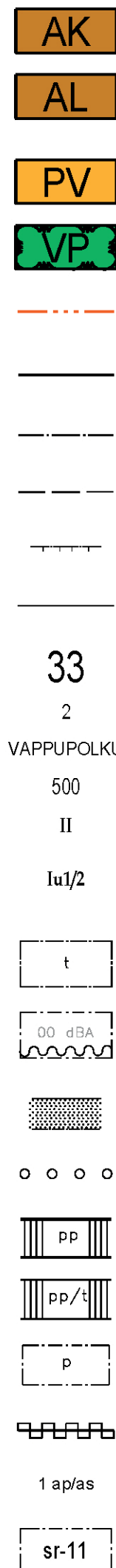
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty

Mittaaluokka 2  
Mittakaava 1 : 1000

Vihdissä  
21.12.2017

Usko Kettunen  
maanmittausteknikko

Tasokoordinaatisto ETRS-GK24  
Korkeusjärjestelmä N60



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.

Puisto.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

VAPPUPOLKU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

500

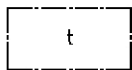
Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Iu1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



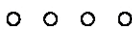
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



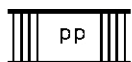
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB (A) .



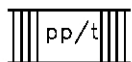
Istutettava alueen osa.



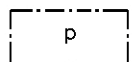
Säilytettävä/istutettava puurivi.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



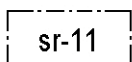
Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua saa oleellisesti muuttaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteelliset arvot ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyvät. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



sr-12

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua saa oleellisesti muuttaa. Korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaistajohtoa varten varattu alueen osa.

/pv

Sijaitsee pohjaveden muodostamisalueella.

Ohjeellinen muistomerkin alue.

#### Pohjaveden suojelumääräys:

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa öljyjalostamotuotteiden, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden myyntivarastoja, jakelupaikkoja tai johtoja. Näitä aineita käyttävän tai luottavan teollisuuden sijoittaminen on kielletty. Rakennusten ja laitteiden lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömien öljyjalosteiden sijoittaminen on sallittu. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-aitaaseen, jonka tiivisyys vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Yleisen tien alueeksi tarkoitetut liikenneväylät ja niiden luiskat sekä katualueiden ajoradat, pysäköimispaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueella tehtävien kaivutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

#### Hulevesimääräys:

Istutusalueilta ja katoilta kerhyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää. Tonteilla vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää siten, että viivytyrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -aitaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

#### Yleiset määräykset:

**Rakentaminen:**  
Uudisrakentaminen tulee ulkoasuun sovitaa korttelien 27, 33 ja 37 olemassa olevaan rakennuskantaan. Asuinkerrostalojen julkisivumateriaalin tulee olla punatiili ja muissa rakennuksissa, kuten talousrakennuksissa, punaiseksi maalattu puu. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

Kylmät ulkoportaat ja parvekkeet sekä niiden tukemiseen tarvittavat rakenteet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Asuinkerrostalojen rakennuspaikat tulee aidata viereisen rakennuspaikan, puiston ja kevyenliikenteenväylien suuntaan. Rakentamalla jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

**Autopaikat:**  
Rakennuspaikalle on sijoitettava vähintään:  
-1 autopaikka asuntoa kohhti ja  
-1 autopaikka 50 k-m<sup>2</sup> toimisto- ja liiketilaa kohhti ja  
-1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohhti.

## Käsittely:

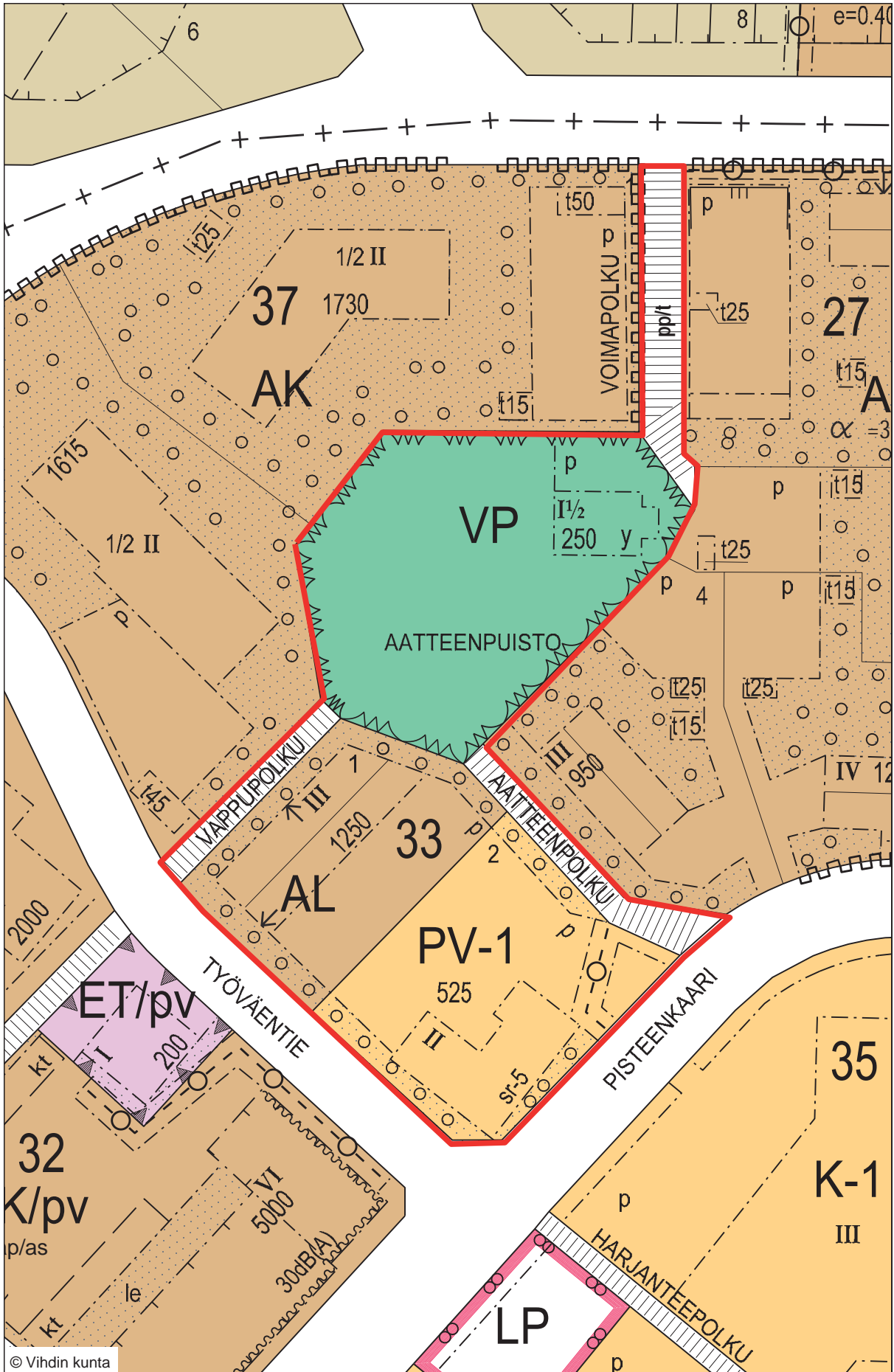
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 16.05.2018  
Ehdotus nähtävillä MRL 65 § ja MRA 27 § 12.02.2018 -13.03.2018  
Kunnanhallitus 22.01.2018  
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 17.01.2018  
Aineisto nähtävillä MRL 62 § ja MRA 30 § 07.08.2017 -5.9.2017  
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 17.05.2017  
Vireilletulo 23.02.2016

## VIHDIN KUNTA Tekninen ja ympäristökeskus

### Nummelan korttelin 33 ja Aatteenpuiston asemakaavamuutos

Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	<b>927-N180</b> MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N60
Vihdissä 21.12.2017	<b>Piirtäjä:</b> Eila Oulujärvi
Vihdissä	Suvi Lehtoranta kaavoituspäällikkö MA
	Tarja Johansson kaavasuunnittelija





Kaavaehdotus, nähtävillä 12.2.-13.3.2018

## Lausunnot

### 1) Vanhusneuvosto (28.2.2018)

Vanhusneuvostolle ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa. Aiemmin annettu lausunto on huomioitu kaavaehdotuksessa.

*Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.*

### 2) Vihdin museo (16.2.2018)

Vihdin museo pidättäytyy aiemmin antamissaan lausunnoissa. Kulttuurihistoriallisten rakennusten ulkoasun säilyminen on kaavamääräyksillä turvattu, mutta lausunnossa kysytään riittääkö se, kun piha rakennusten ympäriltä poistetaan. Lausunnossa kysytään myös, täydentääkö uudisrakentaminen kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja niihin liittyvän puiston luomaa aiemmin yhtenäistä aluetta.

*Vastine: On muistettava, että kyseessä on asemakaavamuutos ja osa työväentalon "pihasta" on jo nykyisellään rakennuspaikka, joka ei vain ole toistaiseksi toteutunut. Kaavamuutoksella piha-alueen muoto muuttuu samoin kuin se kokoin vähäisessä määrin. Taajaman keskustassa vanhojen suojeltavien rakennusten ympäristöjä on usein miten lähestulkoon mahdotonta säilyttää täysin muuntumattomina. On olemassa paljon esimerkkejä onnistuneista ratkaisuista, joissa ympäristön uudisrakentamisesta huolimatta vanhat rakennukset säilyttävät kulttuurihistorialliset arvonsa osana rakentamisen monikerroksellisuutta, vaikka niiden ympäristö on voinut muuttua hyvinkin radikaalisti, eikä uudisrakentaminen mitenkään ole pyrkinyt imitoimaan vanhoja rakennuksia. Aatteenpuistoa ympäröivän kerrostalorakentamisen yhtenäinen ulkoasu tukee sitä, että alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset nousevat esiin ympäristöstänsä positiivisella tavalla.*

### 3) Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (20.3.2018, pyydetty ja saatu lisäaikaa)

ELY-keskus huomauttaa, että PV-korttelialueelle on lisättä /pv –merkintä.

Pohjavedensuojelumääräyksessä on virheelliset vesilain ja ympäristönsuojelulain pykälät, jotka tulee korvata avaamalla pykälien sisältöä ja poistamalla viitteet lakipykälisiin: "Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta käyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säännökset. Rakennuslupaa haettaessa on tarkistettava vesilain mukaisen luvan tarve valtion valvontaviranomaiselta."

*Vastine: /pv –merkinnän puuttuminen kaavaehdotuskartalta on tekninen virhe, joka korjataan kaavan kaavakartalle. Myös pohjavedensuojelumääräys tarkistetaan.*

### 4) Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (12.3.2018)

Kaikkiin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omatoimiset varatiet huoneistoittain tai tulee tarkastella varatievaatimuksen korvaavia ratkaisuja, mikä tulisi mainita kaavamääräyksissä.

*Vastine: Varatiejärjestelyt ovat osa rakennusten paloturvallisuutta koskevia määräyksiä ja asetuksia, jotka koskevat maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaikkea rakentamista, joten näistä ei ole tarvetta mainita erikseen kaavamääräyksissä.*

**5) Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (7.3.2018)**

Maakuntamuseon aiemmin esittämät kommentit on pääosin huomioitu kaavan jatkovalmistelussa eikä maakuntamuseolla ole muuta tai uutta kommentoitavaa asiaan. Selkeyden vuoksi puistoa koskevan kaavamerkinnän yhteydessä voitaisiin kuitenkin mainita jotain puiston luonteesta tai sen hoitamisesta mahdollisimman luonnonmukaisena, ellei erillistä hoito- ja käyttösuunnitelmaa laadita. Samoin muistomerkkiä koskevassa määräyksessä voitaisiin kertoa myös, mikä muistomerkki paikalla sijaitsee.

*Vastine: Aatteenpuiston puistosuunnitelma laaditaan Vihdin kunnan kunnallistekniikassa, jossa puiston luonteen säilyttämiseen liittyvät tavoitteet ovat tiedossa. Sanan "luonnonmukainen" liittämisen kaavamääräyksiin on kyseenalaista, sillä se voidaan tulkita monella tavalla. Muistomerkeille ei ole olemassa varsinaista ympäristöministeriön ohjeen mukaista kaavamerkintää (kohdemerkintä) ja monesti niitä ei ole merkitty asemakaavoihin lainkaan. Vihdissä joitakin muistomerkkejä on merkitty myös asemakaavoihin, mutta tapana ei ole ollut nimetä muistomerkkejä kaavan yhteydessä. Tällä kaavalla halutaan jatkaa kunnassa aiemmin valittua linjaa muistomerkkien merkitsemisen suhteen.*

**6) Caruna Oy (9.3.2018)**

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille löytyy uusi pysyvä sijainti. Lausunnossa ei ole lisättävää aiemmin annettuun lausuntoon nähden. Lausunnonantaja pyytää saada tiedoksi kaavan hyväksymisen.

*Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.*

**Huomautukset**

**1) As Oy Vihdin Nummelan Kanerva, As Oy Vihdin Nummelan Saturinne, As Oy Vihdin Nummelan Satuhovi, As Oy Vihdin Nummelan Satulaakso ja As Oy Vihdin Metsäpirtti (9.3.2018)**

Korttelissa 33 sijaitsevat asunto-osakeyhtiöt eivät hyväksy alueen rakentamista tiivistävää asemakaavaehdotusta.

- Rakennusoikeuden ja varastorakennuksen lisäys kuvataidekoulun alueelle:

Kuvataidekoulu on suojeltu rakennus, jolloin sen ympäristö on suojelupäätöksen nojalla säilytettävä ennallaan. Asemakaavaehdotukseen lisätty 70 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus varastorakennukselle tulee tuhoamaan suojellun rakennuksen ja sitä ympäröivän kulttuurihistoriallisen maiseman.

- Rakennettavan kerrostalon rakennusoikeus ja autopaikat tulee sijoittaa nykyisen kaavan osoittamalle kerrostalotontille:

Aatteenpuistosta ei voi ottaa tilaa parkkipaikoille. Rakennettavalle tontille lisätty rakennusoikeus ja siihen liittyvä paikoitusalueen laajennus rikkovat räikeästi Aatteenpuiston virkistysarvoa, jonka kunta haluaa tuhota. Kunnan tulee pyrkiä



- säilyttämään asukkaiden Aatteenpuistoa kohtaan tuntemat ja kokemat luontoarvot ja pyrkiä poistamaan alueelta siellä havaittu luvaton pysäköinti.
- Veikko Hellen muistomerkki:  
Muistomerkillä on varattava riittävä tila ja varmistettava, että se on sijoitettu arvonsa mukaiselle paikalle.
  - Muita huomautuksia:
    - o Aatteenpuiston, Työväentalon ja rakennettavan kerrostalon rajaaminen on toteutettava lauta-aidoituksin, koska ainoastaan siten voidaan turvata se, että asianmukaisia kulkureittejä noudatetaan ja lumien ajot suoritetaan oikean tontin puolelle.
    - o Pelastusteille jätetään riittävästi tilaa.
    - o Kaavamuutos ei juurikaan tehosta korttelin kaavallista tehokkuutta.

*Vastine: Kuvataidekoulu ei ole nykyisellään suojeltu rakennus. Nyt valmisteilla olevassa asemakaavamuutoksessa sille ollaan lisäämässä asianmukaista suojelumerkintää. Rakennuksen suojelu ei edellytä, että sen ympäristö täytyisi säilyttää täysin muuttumattomana. Kuvataidekoulun pihalla on olemassa oleva talousrakennus, joka on kaavamuutosehdotuksessa huomioitu noin nykyistä rakennusta vastaavalla rakennusalalla ja -oikeudella. Tämä merkintä ei siten muuta olemassa olevaa ympäristöä mitenkään. Rakennussuojelun kannalta asemakaavamuutos edistää kuvataidekoulun rakennuksen säilymistä alueella.*

*Aatteenpuistosta liitetään AK-korttelialueeseen erittäin pieni (n. 100 m<sup>2</sup>) kulmaus, millä ei ole merkitystä Aatteenpuiston virkistysarvolle. Kunnan tavoitteena on tiivistää Nummelan taajaman keskusta-alueita, mahdollistaa rakentamattoman rakennuspaikan toteutuminen ja taata Aatteenpuiston virkistys- ja kulttuurihistorialliset arvot. Kunnallistekniikassa on laadittu Aatteenpuiston kunnostamissuunnitelma, jonka toteutuessa Aatteenpuiston virkistysarvot ja myös kulttuurihistorialliset arvot tulevat nousemaan. Pysäköinti puistoalueella tulee kaavaratkaisun myötä päättymään, kun kuvataidekoulun rakennus siirtyy muuhun käyttöön ja ajoyhteys sen pihalta puistoon estetään (puistosuunnitelmassa esitetty aita puiston laidalle).*

*Veikko Hellen muistomerkki on huomioitu kaavakartalla tarvittavin merkinnöin. Muistomerkin ympäristön tarkempi suunnittelu ja toteutus eivät ole asemakaavamuutoksella ratkaistavia asioita. Aitamateriaalit ja pelastustiet ovat rakennuslupavaiheessa ratkaistavia asioita. Kaavamuutos mahdollistaa lauta-aitojen rakentamisen ja määräysten mukaisten pelastusteiden osoittamisen alueelle. Kaavamuutoksella tehostetaan vain sitä koskevan alueen eli korttelin 33 ja tarkemmin sen rakennuspaikan 1 tehokkuutta. Mikäli Aatteenpuistoa ympäröivillä muilla olemassa olevilla rakennuspaikoilla on tarvetta tehostaa rakentamista, sitä käsitellään erillisenä kaavahankkeenaan.*

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	927 Vihti	Täyttämispvm	06.06.2018
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, KORTTELIN 33 JA AATTEENPUISTON ASEMAKAAVAMUUTOS (Nummelan työväentalo)		
Hyväksymispvm	04.06.2018	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	23.02.2016
Hyväksymispykälä	15	Kunnan kaavatunnus	N 180
Generoitu kaavatunnus	927V040618A15		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7140	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7140

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7140</b>	<b>100,0</b>	<b>2815</b>	<b>0,39</b>	<b>0,0000</b>	<b>790</b>
A yhteensä	0,2523	35,3	2285	0,91	0,1214	1035
P yhteensä	0,1721	24,1	530	0,31	-0,0247	5
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1697	23,8			-0,1180	-250
R yhteensä						
L yhteensä	0,1199	16,8			0,0213	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	2	800	1	300

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,7140</b>	<b>100,0</b>	<b>2815</b>	<b>0,39</b>	<b>0,0000</b>	<b>790</b>
<b>A yhteensä</b>	0,2523	35,3	2285	0,91	0,1214	1035
AK	0,1940	76,9	1915	0,99	0,2051	1915
AL	0,0583	23,1	370	0,63	-0,0837	-880
<b>P yhteensä</b>	0,1721	24,1	530	0,31	-0,0247	5
PV	0,1721	100,0	530	0,31	-0,0247	5
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,1697	23,8			-0,1180	-250
VP	0,1697	100,0			-0,1180	-250
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,1199	16,8			0,0213	
Kev.liik.kadut	0,1199	100,0			0,0213	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>2</b>	<b>800</b>	<b>1</b>	<b>300</b>
Asemakaava	2	800	1	300