

Kaava N 197

Nummela, Linnanniittu

Kortteleiden 169, 171, 184 ja 186 asemakaavamuutos

Kaavaselostusluonnos



Kaavan laatijat:

Riikka Elo, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: riikka.elo@vihti.fi
puh. 044 7674785

Varalla:

Miia Ketonen, vt. kaavoituspäälikkö
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti miia.ketonen@vihti.fi
puh. 044 042 1345



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 4.6.2019 § 38 Kate liite 2

Tavoitteet

Kh 10.6.2019 § Kh liite

Vireilletulokuulutus

Valmistelumateriaali

Kate 4.6.2019 § 38 Kate liite 3
Nähtävillä

Kaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaan liittyvää muuta aineistoa on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut Riikka Elo

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: Kortteleiden 169, 171, 184 ja 186 asemakaavamuutos

Numero: N 197

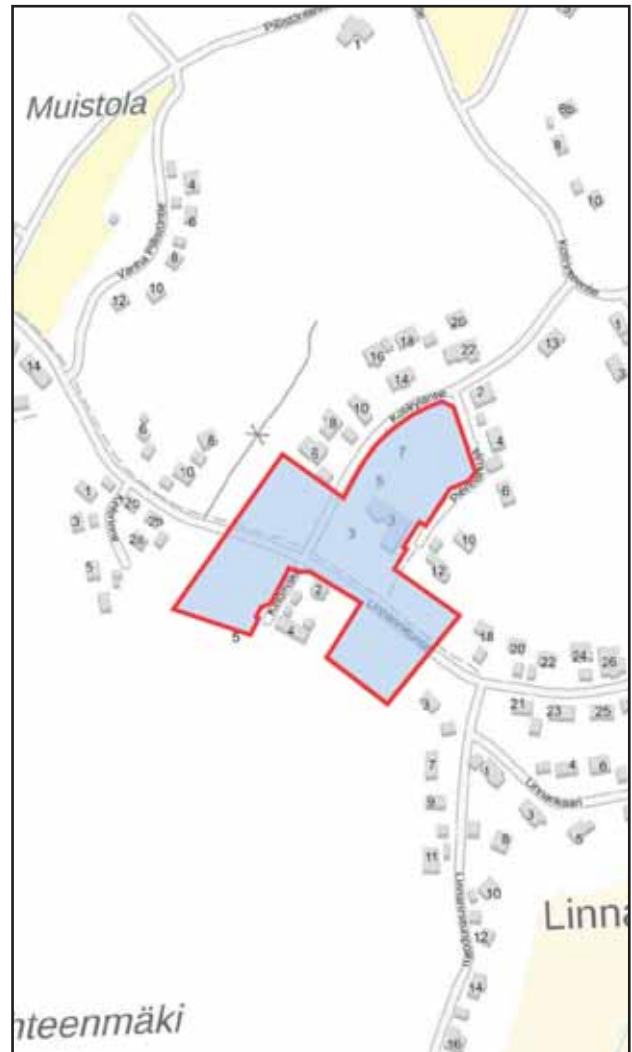
Kiinteistöt, joita asemakaavamuutos koskee: 927-406-1-317, 927-406-1-318, 927-406-1-301, 927-406-1-322, 927-406-1-323, 927-406-1-324, 927-406-1-325, 927-406-1-359, 927-406-1-360, 927-406-1-327 sekä 927-406-1-290.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutosaluetta tutkitaan tehokkaana ja tiiviinä, mutta kuitenkin pientalovaltaisena alueena. Tavoitteena on vastata paremmin muuttuneeseen asumisen kysyntään. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on myös ajantasaistaa asemakaavamerkintöjä.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Kaavamuutosalue sijaitsee asemakaavoitettulla alueella, Nummelan taajaman eteläosassa ja se on laajuudeltaan noin 2,6 ha. Alue käsittää rakentamatonta asuinrakennusten korttelialuetta sekä rakentamatonta asumista palvelevaa yhteiskäyttöistä korttelialuetta. Lisäksi kaava alueeseen kuuluu asuinrakennusten korttelialue, jolle on rakentunut yksityinen päiväkotito. Kaavamuutosalueeseen sisältyy myös lähivirkistys- ja katualueita.



Kaava-alueen N 197 sijainti sekä raja on osoitettu punaisella taustakartalla. © MML

1.4 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
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 kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaavan valmisteluaineisto	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	17
3.2 Suunnittelutilanne	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3.1 Osalliset	20
4.3.2 Vireilletulo	20
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.4 Asemakaavan tavoitteet	20
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	20
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	21
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	22
4.5.2 Valmisteluaineiston maankäytön vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	25

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavaluonnoskartta
- Liite 3. Alustavat kaavamerkinnot ja määräykset

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan I vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2010.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013.
- Uudenmaan III vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2012.
- Uudenmaan IV vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, ehdotusvaiheen aineisto. Uudenmaanliitto, 2018.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaavaluonnos. Vihdin kunta, 2018.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Kuntastrategia 2018-2021. Vihdin kunta.
- Asemakaava N 82 Linnanniitun asuinalueen asemakaava, KV 4.6.2007.
- Kaavoitusohjelma 2019-2020. Vihdin kunta, KV 10.12.2018.
- KUUMA Asuminen 2040 -selvitys, 2017.
- Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa rakennuskantaa. Vihdin rakennuskulttuurisäätiö. Vihti, 2012.



Näkymä Kelomäestä kohti Kotikyläntietä.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kunnanhallitus on kokouksessaan 8.4.2019 päättänyt sisällyttää kaavan N 197 vuosien 2019 -2020 kaavoitusohjelmaan
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto on kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 4.6.2019 §

2.2 Asemakaavan valmisteluaineisto

Asemakaavan valmisteluaineistossa korttelit 169 sekä korttelin 186 tontti 4 on muutettu asuinrakennusten korttelialueesta erillispientalojen korttelialueeksi. Myös kortteli 171 on muutettu asumista palvelevasta yhteiskäyttöisestä korttelialueesta erillispientalojen ja asuinrakennusten korttelialueeksi. Linnanniitun yksityinen päiväkotito on rakentunut asuinrakennusten korttelialueelle, joten kaavaluonnoksessa korttelin 184 tontin 3 käyttötarkoitusta ja määräyksiä on päivitetty vastaamaan paremmin tontin nykyistä käyttötarkoitusta. Saman korttelin pohjoisosalla pääkäyttötarkoitus säilyy ennallaan. Lisäksi korttelia 182 on jatkettu etelämmäs ja muodostuva uusi tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi.

Koko kaavamuutosalueella ovat tonttikoot Vihdin mittakaavassa melko pieniä, erillispientalojen korttelialueilla noin 400 m² - 800 m². Rakennusoikeutta tonteilla on 90-150 k-m². Ratkaisuun on päädytty KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä esitettyjen suositusten perusteella. Vuonna 2017 valmistuneessa selvityksessä käsitellään KUUMA-seudun kuntien asumisen tulevaisuutta. Selvitystä varten on mm. tutkittu kuntien erilaisten talotyyppien rakentamismääriä vuosina 2006-2016 sekä suoritettu asukaskysely, jossa karotettiin seudun asukkaiden asumispreferenssejä. Selvityksen lopputuloksena on se, että seudun kunnilla on tarve harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen. Asumistoiveet urbanisoituvat ja moninaistuvat, eikä siksi menneiden vuosikymmenien asumisratkaisut vastaa enää tulevaisuuden asumisen tarpeisiin.

Selvityksen lopulliset suositukset voidaan jakaa kolmeen pääasiakohtaan:

- 1. maankäyttöä on tehostettava ja laadukkaisiin keskustoihin on panostettava,
- 2. talotyyppi- ja asumismuototarjontaa on monipuolistettava sekä
- 3. paikkamarkkinointi ja -brändäys on otettava osaksi maankäytön suunnittelua.

Tutkimuksessa esitettyjen suositusten lisäksi myös Nummolan Sepänpihan alueen suosio tukee olettamusta, että Vihdissä on kysyntää monipuolisemmille asumisen ratkaisuille ja varsinkin pienille tonteille, joissa rakennusoikeutta on maltillisesti.



Näkymä Kotikyläntieltä.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Nummela on Vihdin kunnan suurin taajama, jonne myös pääosa kunnan kasvusta on viime vuosina keskittynyt. Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja mahdollistaa asukkaiden aktiivinen elämäntapa. Kunta tavoittelee vuotuista yhden prosentin väestönkasvua, joka turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla.

Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoitetulla alueella.

Linnanniittu sijaitsee Nummelan taajaman eteläosassa, reilun kahden kilometrin päässä Nummelan keskustasta. Suunnittelualueen maisema on rakenteeltaan kumpuilevaa. Aluetta reunustavat kallioiset mäet, joiden rinteille ja väliin, alaville entisille peltomaille, nykyiset rakennukset ovat sijoittuneet. Ensimmäiset rakennukset suunnittelualueen ympäröivästä rakennuskannasta ovat lähteneet rakentumaan vuonna 2009. Aluetta halkovat mäkien välistä kulkevat Linnanniituntie sekä Kotikyläntie.

Kaava-alue on kiinteästi sidoksissa Nummelan taajamakeskukseen ja näin jo olemassa olevan yhdyskuntarakenteen, palveluverkon, liikenneyhteyksien ja kevyenliikenteen verkoston sekä liikunta- ja virkistysmahdollisuuksien piirissä.

Kaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä.



Kaava-alueen N 197 alustava rajausta ilmakuvalla. © MML

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue kuuluu Etelä-Suomen halki kulkevaan Salpausselkien maisemakokonaisuuteen. Paikallisesti tarkasteltuna alue on osa Enäjärven länsirannan vanhaa kulttuurimaisemaa, Etelä-Nummelan tasankoaluetta. Suunnittelualueen maisema on rakenteeltaan kumpuilevaa. Aluetta reunustavat kallioiset mäet, joiden rinteille ja väliin, alaville entisille peltomaille, nykyiset rakennukset ovat sijoittuneet. Ensimmäiset rakennukset suunnittelualueella ympäröivästä rakennuskannasta ovat lähteneet rakentumaan vuonna 2009. Aluetta halkovat mäkien välistä kulkevat Linnanniituntie sekä Kotikyläntie.

Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

Maaperäkartan mukaan alueen entiset pellot ovat hienorakeisia maalajeja (hienoa hietaa, hiesua ja savea). Mäkiiset metsä-alueet ovat maaperältään kalliota, jota peittää moreenikerros. Rakennettavuudeltaan savi on epäedullista, vaatien rakentamisen yhteydessä todennäköisesti rakennuksen perustamisen paaluille. Korkeussuhteiden puolesta loivat rinteet ja pellot soveltuvat hyvin rakentamiseen.

Pienilmasto

Ilmastollisesti alue sijoittuu suotuisaan Länsi-Uudenmaan keitaaseen. Maaston muotojen ja alavien maiden koon vuoksi pienilmasto entisten peltojen alueilla on suotuisa, erityisesti niiden länteen ja etelään suuntautuvien osien osalta. Metsäalueet ovat ilmastoltaan suojaisia, tosin usein varjoisia ja viileäköjiä. Kosteus on metsässä suurempi kuin pelloilla, puuston vähentäessä ilmavirtauksien aiheuttamaa ilmanvaihtoa. Kuusikot ovat kosteimpia. Avokallioiden läheisyys parantaa ja tasaa lämpöolosuhteita kallion toimiessa säteilylämmön varastoijana. Mäkien pohjois- ja koillisrinteet ovat asumisen kannalta pienilmastollisesti epäsuotuisia alueita.

Vesistöt ja vesitalous

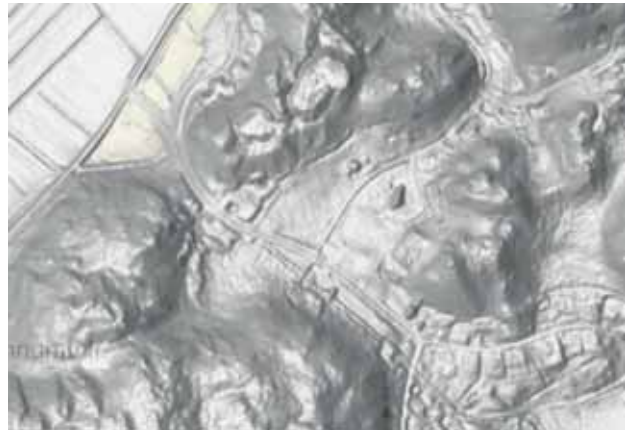
Alueen pintavedet virtaavat ojia pitkin Enäjärven (+49,8 mmpy) kautta Siuntionjoen vesistöön. Alue jakautuu kahteen valuma-alueeseen, jotka rajautuvat suurimpiin Linnanniituntien mukaisesti. Pohjoisen valuma-alueen pintavedet ohjautuvat pohjoiseen Huhdanmäen eteläpuolelle ja sieltä Enäjärveen, ja eteläisen valuma-alueen pintavedet ohjautuvat eteläisen purouoman kautta itään ja sieltä Enäjärveen. Enäjärven vedenlaatu on pääosin huono; matala järvi on rehevä, vähähappinen ja savisamea. Suunnittelualueen pintavesiuomat ovat pienehköjä ojia tai puroja. Pohjaveden pinta noudattaa pitkälti maastonmuotoja. Suunnittelualueella ei ole luokiteltu pohjavesialueeksi.

Kasvillisuus

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Alueen kasvillisuus muodostuu pienkuvioisista kasvillisuustyypeistä. Kalliokasvillisuus ja kuivahkot kankaat sijoittuvat korkeimmille maastokohdille. Laaksopainanteissa ja alarinteissä kasvillisuus on rehevämpää. Rehevä kasvillisuus on vallitsevana myös metsän ja pellon reunavyöhykkeissä.

Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Alueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja kohteita.



Varjostettu korkeusmalli Linnanniitun alueelta. © GTK



Maaperäkartta Linnanniitun alueelta. © GTK
Punainen on kalliomaata, vaalean lila hiesua, tumman lila hienoa hietaa ja sininen savimaata.



Ilmakuva rakentumassa olevasta Linnanniitusta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Suunnittelualue on historiallisesti ollut osa Pajuniityn laajaa peltoaluetta. Pillistöntie (nykyisissä asemakaavoissa pillistöntie, Pillistöntaival ja Pajuniityntie) on ollut olemassa jo 1920-luvun kartoissa. Nummelan taajaman kehitys on ollut merkittävää Hanko-Hyvinkää -radan valmistumisen jälkeen, 1900-luvulla. Taajama laajenee voimakkaasti, ja asutus levittäytyy hiljalleen myös vanhalle viljely- ja laiduntasangolle, Nummelan taajaman eteläosiin.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on osa Nummelan taajaman eteläistä laajentumaa. Linnanniittu oli pitkään viljelysmaata, jota metsäiset kalliokohoumat ympäröivät. Viimeisen kymmenen vuoden aikana entisille pelloille ja metsien laitamille on rakentunut melko laaja pientalojen asuinalue. Koko Linnanniitun alueelle on rakentunut yhteensä noin 70 omakotitaloa lisärakennuksiin muutama yhtiömuotoinen pientalo, päiväkotitoiminta ja asuntola. Ulkoisesti alueen rakennuskanta ovat hyvin monimuotoista.

Alueen nykyinen rakennuskanta

Ensimmäiset rakennukset suunnittelualueella ympäröivästä rakennuskannasta ovat lähteneet rakentumaan vuonna 2009. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen, Kelomäkeen, Piennarkujalle ja Kotikyläntielle on rakentunut yhteensä 15 omakotitaloa varastorakennuksineen ja autotalleineen sekä päiväkotitoiminta. Tällä hetkellä kaavamuuotosalueella on rakenteilla yksi omakotitalo korttelin 184 tontilla 5. Voimassa olevan asemakaavan joustavuuden ansiosta omakotitalot ovat ulkoasultaan hyvin monimuotoisia niin muodoiltaan, väreiltään kuin julkisivumateriaaleiltaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei sijaitse lainsäädännön nojalla suojeltuja kulttuurihistoriallisia kohteita.

Väestö

Kaavamuuotosalueen välittömässä läheisyydessä asuu noin 30 ihmistä, kun koko Linnanniitun alueella (asemakaavojen N 82 ja N 135) asukkaita on noin 240, joista noin 180 asuu voimassa olevan N 82 Linnanniitun asuinalueen asemakaavan alueella.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei päiväkotia lukuun ottamatta ole työpaikkoja tai palveluita. Asemakaavamuuotosalueen lähimmät palvelut ja työpaikat sijoittuvat tällä hetkellä Naaranpajuntien varteen (mm. vähittäistavarakaupan suuryksikkö ja Pajuniityn perhekeskus), noin kahden kilometrin päähän. Nummelan keskusta on matkaa noin 2,5 kilometriä. Nummelan taajaman kaupallinen keskusta on viime vuosina laajentunut ns. Pisteeltä itään päin kohti valtatie 2:ta ja muu taajamarakenne on seurannut perästä. Nummelan keskustassa sijaitsee runsaasti erilaisia palveluita mm. kirjasto, kunnanvirasto, postitoimisto, pankkeja, erikoisliikkeitä ja ravintoloita. Lisäksi Pajuniityn rakenteilla olevalle alueelle, alle kilometrin päähän Linnanniitusta, on suunnitteilla uusi yhteinäiskoulu (luokat 1-9) sekä Nummelan mittakaavassa merkittävä yhtenäinen urheilu- ja liikuntapuisto.



Peruskartta Linnanniitun alueelta vuodelta 1959. © MML



Peruskartta Linnanniitun alueelta vuodelta 1989. © MML



Asemakaavojen N 82 ja N 135 rajaukset sekä katkoviivalla asemakaavamuutoksen N 197 läheisyydessä sijaitsevat rakennukset.

Virkistys

Kaava-alueen ympäristössä on runsaat lähivirkistysmahdollisuudet. Alue sijaitsee keskellä Etelä-Nummelan kalliobeläntä, jonka laajoja metsäalueita käytetään ulkoilun ja liikunnan ohessa marjastus- ja sienestysalueina. Suunnittelualue sijaitsee myös Nummelan taajaman tarjoamien virkistyspalveluiden tuntumassa sekä Nummelanharjun läheisyydessä. Nummelanharju tarjoaa pitkiä näkymiä Hiidenvedelle kattavan polkuverkoston varrelta. Talvella harju palvelee myös hiihtäjiä.

Liikenneverkko

Suunnittelualueelta on erinomaiset liikenneyhteydet mm. Nummelan taajamakeskusta. Alueella on myös hyvä kevyenliikenteen verkosto, joka kytkeytyy olemassa olevaan Pajuniityn puistokokonaisuuteen. Suunnittelualueelta on matkaa Nummelan linja-autoasemalle kevyen liikenteen väyliä sekä tietä pitkin reilut 2 kilometriä. Linja-autoasemalta on hyvät joukkoliikenneyhteydet mm. Helsinkiin ja Lohjalle.

Tekninen huolto

Kaavamuutoalue sijaitsee rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä. Kaavamuutoksen toteuttaminen saattaa aiheuttaa tarvetta muuttaa linjauksia. Tarkentuu kaavan ehdotusvaiheessa. Alueen halki on johdettu 110kV:n voimansiirtolinja.

Ympäristön häiriötekijät

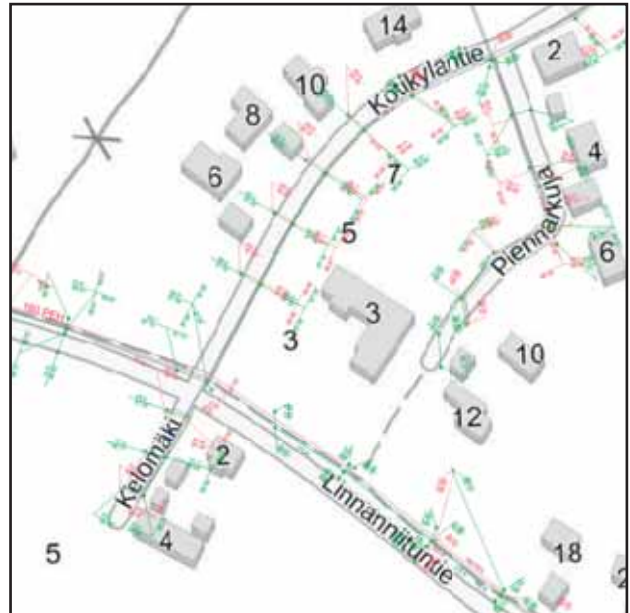
Kaava-alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. 110kV:n voimansiirtolinja sivuaa kaavamuutosalueen luoteisreunaa ja pirstoo Linnanniitun luoteis- ja pohjoisosan metsäaluetta. Voimalinjat aiheuttavat ympärilleen pienitaajuisen sähkömagneettisen kentän, jonka voimakkuus pienenee mentäessä voimalinjasta kauemmaksi. Kaavamääräyksissä edellytetään, että asuinrakennusta ei saa rakentaa 30 metriä lähemmäs sähkölinjan keskiliinjasta.

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on toiminnallisesti hyvin kiinteä osa Nummelan taajamaa ja siten myös sosiaalinen toiminta (tori, palvelut, koulut, kirjasto, kirkko, liikunta-, ja harrastusmahdollisuudet) on pääosin keskittynyt Nummelan keskusta. Pajuniityn rakentuminen toki osaltaan siirtää varsinkin lasten ja nuorten sosiaalisen ympäristön ytimen lähemmäs suunnittelualueutta.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 2,6 ha ja se on Vihdin kunnan omistuksessa. Kortteli 184 on tontti 3 (päiväkodin tontti) lukuun ottamatta luovutettu Länsi-Uudenmaan aikuisopiston, Luksian hallintaan. Kunnanhallitus on 12.8.2013 § 187 hyväksynyt hallintaoikeussopimuksen, jolla hallinta luovutetaan Luksian rakentamisaikaiseen käyttöön. Sopimusta on päivitetty 22.1.2018 § 5.



Johtokartta.

Värien selitykset:

sininen: vesijohto, punainen: viemäri, vihreä: hulevesi



Ortokuva linnanniitusta vuodelta 1999.



Kunnan maanomistus suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Vihti kuuluu Uudenmaan liittoon. Uudenmaan maakunta-kaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, joulukuu 2018) suunnittelualue kuuluu tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle. Taajamatoimintojen kohdemerkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Tiivistettävä alue on kehittämisperiaatemerkintä, jolla osoitetaan tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on toimintojen sijoittelulla ja alueiden käytön riittävällä tehokkuudella edistettävä pyöräilyä, jalankulkua ja joukkoliikennettä tukevaa yhdyskuntarakennetta. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily- ja jalankulkuuhyteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös turvattava paikalliskeskusten toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä huomiota siihen, että päivittäistavarakaupan lähipalvelupisteitä varten on toteuttamismahdollisuuksia.

Maakuntakaavan päivitys Uusimaa-kaava 2050 on valmistelussa. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Kaavaehdotus on parhaillaan lausuttavana. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Ehdotus on alustavasti nähtävillä syksyllä 2019.

Yleis- ja osayleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa. Valmistellaan olevassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (luonnos on ollut nähtävillä 7.11. – 7.12.2018) on tavoitteena luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

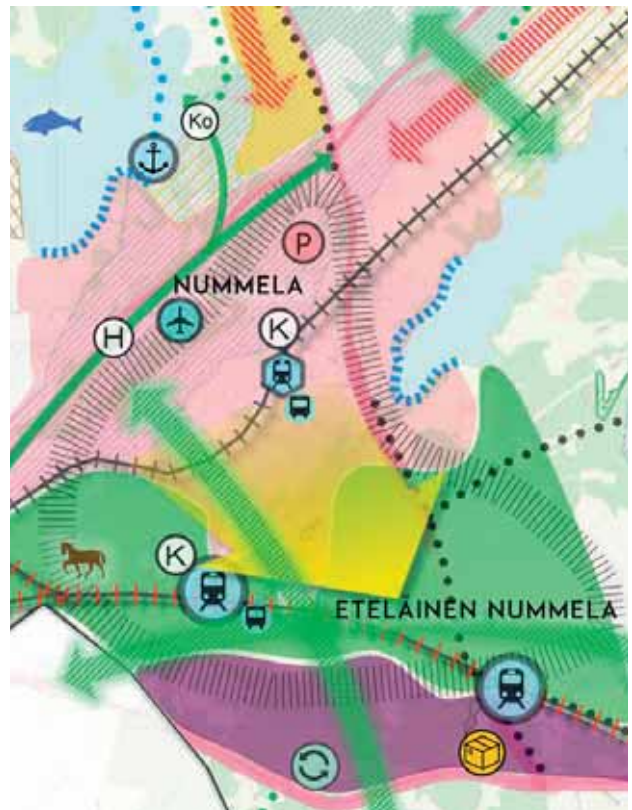
Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on merkitty tiivistyväksi taajamaksi, jossa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä sekä saavutettavuutta kestäväan liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisu-



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa kaavan 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaanliitto



Ote Vihdin strategisen yleiskaavan luonnoksesta.

tena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistysten tarpeet.

Lisäksi Nummelan eteläosien osayleiskaavan (kaava 0249) osa C on uudelleen valmistelussa ja tulossa ehdotuksena uudelleen nähtäville. Kunnanvaltuusto hyväksyi 9.12.2013 kaavan läntisen osa-alueen C, mutta korkein hallinto-oikeus kumosi kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksen 25.8.2016.

Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitse asemakaavoitetulla alueella. Alueella on voimassa asemakaava N 82 Linnanniitun asuinalueen asemakaava.

Suunnittelualueella on asuinrakennusten korttelialueita (A) sekä asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue (AH). Korttelin 171 muodostaa kokonaisuudessaan yksi rakennuspaikka asemakaavamerkinnällä AH (Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue). Korttelialueelle on alunperin ollut tarkoitus sijoittaa koko Linnanniitun aluetta palveleva lämpölaitos. Kortteli 169 koostuu kahdesta rakennuspaikasta asemakaavamerkinnällä AP-5 (Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillisiä, enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia). Sama määräys kohdistuu korttelin 184 pohjoisosaan, jota on lohottu lohkomislausunnon perusteella voimassa olevan asemakaavan vastaisesti. Saman korttelin eteläisimmälle tontille on toteutettu päiväkotia A-1 asemakaavamerkinnällä (Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja asuinkerrostaloja) ja korttelin lounaiskulmaan on sijoitettu aukio. Näiden lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 186 toteutumaton rakennuspaikka, tontti 4, asemakaavamerkinnällä A-2 (Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja kerrostaloja). Lisäksi suunniteltu korttelin 182 laajeneminen sijoittuu VL-alueelle (Lähivirkistys).

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. Vihdin kunnan uusi rakennusjärjestys hyväksyttäneen vuoden 2019 aikana.

Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten sijoittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueelle rakentamista koskevat kuitenkin asemakaavamääräykset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Pohjakartta saatetaan ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.



Ote ajantasakaavasta esitettyä kunnan kantakartalla © Vihdin kunta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavahanke on käynnistynyt alkujaan Nummolan taajamassa ilmenneestä kysynnästä, joka kohdistui pieniin asuinpientalotontteihin ja totuttua pienempiin rakennusoikeuksiin. Kysyntä seuraa seudullista muuttunutta asumisen trendiä, jota on selvitetty mm. KUUMA-asuminen 2040-tutkimuksessa. Selvityksen lopputuloksena on, että seudulla asumistoiveet urbanisoituvat ja moninaistuvat, minkä seurauksena talotyyppi- ja asumismuototarjontaa on monipuolistettava. Nummolan taajaman alueella muuttunut kysyntä on ilmennyt mm. Sepänpihan alueen suosion ja sitä seuranneiden tonttiedustelujen myötä.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Nummolan keskusta-alueen läheisyydessä ilmeni kysyntää tavanomaista pienemmille asuinpientalotonteille ja vastaavasti totuttua pienemmille rakennusoikeuksille. Tämän seurauksena kunnanhallitus päätti kokouksessaan 8.4.2019 sisällyttää kaavatyon vuosien 2019-2020 kaavoitusohjelmaan.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat kunnan sisäiset ja ulkoiset viranomaiset. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta käsittelee kaavamuutoksen käynnistämistä kokouksessaan 4.6.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sekä viranomaisyhteistyö

Kaavan osalta ei ole käyty MRL 66 §:n tarkoittamia viranomaisneuvotteluja. Muita neuvotteluja viranomaisten kanssa voidaan käydä kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

Osallinen voi olla yhteydessä kaavanlaatijaan koko kaavoitusprosessin ajan ja esittää mielipiteitään suunnittelualueesta ja sen kaavoituksesta. Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla ja osallinen voi antaa siitä mielipiteensä. Kaavaehdotus asetetaan MRL 65 §:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtäville ja siitä voi osallinen antaa muistutuksen. Lausuntoja pyydetään viranomaistahoilta ja muilta yhteisöiltä sekä valmisteluaineisto- että kaavaehdotusvaiheissa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Nummola on Vihdin kunnan suurin taajama, jonne myös pääosa kunnan kasvusta on viime vuosina keskittynyt. Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja mahdollistaa asukkaiden aktiivinen elämäntapa. Kunta tavoittelee vuotuista yhden prosentin väestönkasvua, joka turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla.

Kaavamuutosaluetta tutkitaan tehokkaana ja tiiviinä, mutta kuitenkin pientalovaltaisena alueena. Tavoitteena on vastata paremmin muuttuneeseen asumisen kysyntään. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on myös ajantasaistaa asemakaavamerkintöjä.

Kaavatyon tavoitteena on vastata KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä esitettyihin suosituksiin ja tutkia kaavaratkaisua, joka vastaa muuttuneen kysynnän tarpeisiin asumisen saralla. Vuonna 2017 valmistuneessa KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä käsitellään KUUMA-seudun kuntien asumisen tulevaisuutta. Selvitystä varten on mm. tutkittu kuntien erilaisten talotyyppien rakentamismääriä vuosina 2006–2016 sekä suoritettu asukaskysely, jossa kartoitettiin seudun asukkaiden asumispreferenssejä. Selvityksen lopputuloksena on se, että seudun kunnilla on tarve harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen. Asumistoiveet urbanisoituvat ja moninaistuvat, eikä siksi menneiden vuosikymmenien asumisratkaisut vastaa enää tulevaisuuden asumisen tarpeisiin.

Vihdin kunnan tavoitteena on myös toteuttaa Vihdin ilmastostrategiaa 2010-2020 ja sen toimenpideohjelman. Kaavatyö tiivistää ja eheyttää olemassa olevaa taajamaa olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Korttelialueet on jo voimassa olevassa kaavassa pyritty muodostamaan pienilmastollisesti edullisilla paikoille. Tämä on myös kaavan N 197 tavoite. Rakennukset sijoitetaan tiiviisti jo rakennettun ympäristön suunnitteluperiaatteita noudattaen, olemassa oleva rakennuskanta huomioiden. Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennettun ympäristön korkeatasoiseen, alueen omaleimaisuutta vahvistavaan, maisemakuvaan sopeutuvaan ja mittakaavaltaan ihmisläheiseen rakennettuun ympäristöön.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta 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
- Rakennettun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestäväan ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, joiden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan ilmastopoliittisten mukaisiin päästövähennystavoitteisiin. Päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevaa rakennetta, edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta, parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia sekä hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka on välttämätöntä myös talouden kannalta. Elinympäristön terveellisyyden ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Varsinkin ilmaston lämpeneminen kasvattaa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja ilmastomuutokseen sopeutumiseksi.

Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen alueet sekä niiden kestävä

käyttö, joka toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestävällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestäväan hyödyntämiseen. Alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

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

Kaava N 197 edistää osaltaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaava-alue täydentää Nummelan eteläistä laajentumisaluetta, joten edellä mainituista asiakokonaisuuksista kaava N 197 toteuttaa erityisesti sekä toimivan yhdyskunnan ja kestäväan liikkumisen tavoitteita. Kaava-alue on kiinteästi sidoksissa Nummelan taajamakeskukseen ja näin pystytään hyödyntämään jo olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja palveluverkkoa. Kaavan tavoitteena on osaltaan kehittää yhdyskuntarakennetta siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin väestön saavutettavissa. Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kaavoituksessa kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön korkeatasoiseen, alueen omaleimaisuutta vahvistavaan, maisemakuvaan sopeutuvaan ja mitta-kaavaltaan ihmisläheiseen rakennettuun ympäristöön.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Edellä kuvattujen lähtökohtatietojen pohjalta suunnittelualueelle on laadittu kaavaluonnos. Kaavaluonnoksen keskeisenä teimana on ollut täydentää yhdyskuntarakennetta löytämällä suunnittelualueelta uusia rakennuspaikkoja asuntorakentamiselle. Kaavaratkaisussa alue täydentyy pientalovaltaisesti, pääosin erillispientaloalueena. Rakennukset sijoittuvat voimassa olevan kaavan lähtökohtia mukailien nauhamaisesti katujen varsille, osin lähelle katualueen reunaa, täydentäen kylämaisia raitteja.

Asemakaavan valmisteluaineistossa korttelit 169 sekä korttelin 186 tontti 4 on muutettu asuinrakennusten korttelialueesta (AP) erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Myös kortteli 171 on muutettu asumista palvelevasta yhteiskäyttöisestä korttelialueesta (AH) erillispientalojen (AO) ja asuinrakennusten korttelialueeksi (AP). Lisäksi korttelille 182 muodostuu uusi tontti asuinrakennusten korttelialueeksi (AO). Uusi tontti muodostuu lähivirkistysalueelle (VL), jonka on ollut tarkoitus toimia korttelin 171 lämpölaitoksen suojakaistaleena. Kaavamuutoksen myötä suojakaistaleelle ei ole tarvetta.

Linnanniitun päiväkotito on rakentunut asuinrakennusten korttelialueelle (A). Kaavaluonnoksessa korttelin 184 tontin 3 käyttötarkoitusta ja määräyksiä on tarkennettu vastaamaan paremmin tontin nykyistä käyttötarkoitusta. Saman tontin lounaiskulmassa on nykyisessä kaavassa osoitettu katuaukio, joka on valmisteluaineistossa muutettu LP alueeksi (yleinen pysäköintialue) vastataksaan paremmin alueen nykyistä käyttöä ja palveleksen jatkossa koko lähialueen lisäpysäköintitarvetta. LP -alueen ja päiväkodin pihan välille on osoitettu puin ja pensain istutettava alueen osa ympäristön viihtyisyyden lisäämiseksi ja päiväkodin piha-alueen suojaamiseksi kesän kuumimmilta pahteilta. Saman korttelin pohjoisosalla pääkäyttötarkoitus ennallaan.

Koko kaavamuutosalueella ovat tonttikoot Vihdin mittakaavassa melko pieniä, erillispientalojen korttelialueilla noin 400 m² - 800 m². Rakennusoikeutta tonteilla on 90-150 k-m². Ratkaisuun on päädytty KUUMA-asuminen 2040 -selvityksessä esitettyjen suositusten perusteella. Vuonna 2017 valmistuneessa selvityksessä käsitellään KUUMA-seudun kuntien asumisen tulevaisuutta. Selvitystä varten on mm. tutkittu kuntien erilaisten talotyyppien rakentamismääriä vuosina 2006-2016 sekä suoritettu asukaskysely, jossa kartoitettiin seudun asukkaiden asumispreferenssejä. Selvityksen lopputuloksena on se, että seudun kunnilla on tarve harkita asumisen kokonaiskonseptia uudelleen. Asumistoiveet urbanisoituvat ja moninaistuvat, eikä siksi menneiden vuosikymmenien asumisratkaisut vastaa enää tulevaisuuden asumisen tarpeisiin.

Kaavaluonnokseen liittyy alustavat kaavamääräykset, joita tullaan täydentämään kaavaehdotusvaiheeseen.

4.5.2 Valmisteluaineiston maankäytön vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavatyöllä pyritään tiivistämään yhdyskuntarakennetta ja lisäämään alueelle etenkin asuinrakennuksia. Rakentamisen sovittaminen ympäröivään rakentamiseen on tärkeää.

Kaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnokseen ei ole vielä liitetty tarkempia kaavamääräyksiä, mutta ehdotusvaiheessa ne tullaan



Kaavaluonnoskartta

lisäämään kaavakartalle.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Koska kaava tavoittelee jo rakennetun ympäristön rakenteen tiivistämistä ja täydennysrakentamista, ei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Korttelin 182 eteläpuoleinen lähivirkistysalueen pieni kaistale poistuu. Alueen mittakaavassa muutos on kuitenkin erittäin pieni; Linnanniitun lähivirkistysaluetta on runsaasti ja alueen käyttö lähivirkistysalueena on ollut vähäinen. Kaistaleen tarkoitus on ollut torjua korttelin 171 lämpölaitoksen häiriötä, joten korttelin 171 käyttötarkoituksen muutoksen myötä suojakaistaletta ei enää tarvita.

Vaikutukset liikenteeseen

Uusi asuinrakentaminen tuo mukanaan uusia asukkaita ja sen myötä myös lisää liikennettä. Linnanniitun alueen liikennemäärät ovat kuitenkin nykyisellään sen verran vähäiset, ettei tällä lisäyksellä ole käytännössä juurikaan merkitystä liikenteen toiminnalle.

Asemakaavan valmisteluaineiston suhde ylemmänasteisiin kaavoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä MRL:n sisältövaatimuksiin

Kaavamuutos on voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen mukainen. MRL:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät, koska kaava edistää yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tiivistää kaupunkirakennetta.

Joukkoliikenne- ja kevytliikenneyhteydet ovat alueen osalta hyvin saavutettavissa, linja-autoasemalle on matkaa reilut kaksi kilometriä. Virkistykseen ja oleskeluun varattuja alueita on riittäväst.

Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta, koska kaavalla tiivistetään taajamaa ja lisätään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiiriin. Kaavaratkaisu antaa mahdollisuuden siellä asuville autottomaan elämäntapaan ja lisää asutusta keskustan kävely- ja pyöräilyvyöhykkeellä.

Helsingin seudun erityiskysymyksiin kaavalla pystytään vastaamaan mm. asuntotuotannon lisäämisellä ja joukkoliikenteeseen painottuvan työmatkaliikenteen suosimisella. Kaavaratkaisu tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kaikilta osiltaan.

Kunnan ilmastostrategia

Kaavaratkaisu tukee kunnan ilmastostrategian mukaisia tavoitteita; kaupunkirakenne tiivistyy rakentamattomiksi jääneitä alueita uudelleen kaavoittamalla jo olemassa olevan infrastruktuurin alueella. Kaavaratkaisun myötä alueen uudet mahdolliset asukkaat sijoittuvat palvelurakenteen kannalta hyvin: kaupalliset palvelut sijaitsevat alle 2 kilometrin päässä ja lisäksi Nummelan keskustasta löytyy runsaasti erilaisia yksityisiä ja julkisia palveluita. Myös Pajuniityn suunnitteilla oleva uusi yhteinäiskoulu sekä uusi urheilu- ja liikuntapuisto sijaitsevat erinomaisesti suhteessa Linnanniitun alueeseen.

Myös julkisen liikenteen käyttömahdollisuudet ovat Nummelan taajaman keskustassa verrattain hyvät.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisulla on eri rakennustyyppien ja erisuuruisten rakennusoikeuksien kautta pyritty mahdollistamaan alueen sopivuus kaiken ikäisille uusille asukkaille.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat kohtalaisen vähäiset, koska alue on jo pääosin asemakaavoitettu ja rakennettu. Kunnalle muodostuu kuluja liikennejärjestelyjen ja kunnallistekniikan rakentamisesta ja uudelleen järjestämisestä. Kaavan myötä alueelle rakentuu kolme uutta pihakatua. Tuloja kunta saa kaavaratkaisun myötä tontinmyynnistä ja kunnallistekniikan liityntämaksuista.

Kaupalliset vaikutukset

Uusien asuinrakennusten ja asuntojen muodostuminen Nummelan keskusta-alueen tuntumaan lisää alueen kaupallisten palveluiden käyttäjäkuntaa, jolla on positiivinen vaikutus alueella toimiville yrityksille. Uudet asukkaat lisäävät myös joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa.

Vaikutukset työpaikkoihin

Kaavalla on välillisiä vaikutuksia työpaikkoihin lisäämällä lähialueen yksityisten ja julkisten palveluiden kysyntää. Suoria vaikutuksia työpaikkoihin kaavalla ei ole.

Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei tuo mitään merkittävää muutosta alueella esiintyviin ympäristöhäiriöihin, jotka ovat muutenkin alueella vähäisiä.

Vihdissä 4.6.2019

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Riikka Elo, kaavasuunnittelija

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/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

kaavasuunnittelija

Riiikka Elo

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti riikka.elo@vihti.fi

puh. 040 767 4785

Varalla:

kaavasuunnittelija, vt kaavoituspäällikkö

Miia Ketonen

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavaotteet:

Eila Oulujärvi, suunnitteluavustaja

puh. 044 467 5285

s-posti: eila.oulujarvi@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Elinvoimakeskus/kaavoitus,

PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Toni Keski-Lusa, yhdyskuntatekniikan päällikkö

puh. 044 467 5393

toni.keski-lusa@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. 044 467 5325

kristiina.kemppainen@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

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.

