



Kaava N185

Nummellan korttelin 43 osaa koskeva asemakaavan muutos (Kirjastorinne)

Kaavaselostus



Kaavan laatija:

Riikka Elo, *kaavasuunnittelija*
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti riikka.elo@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Katri Kuusisto, *kaavasuunnittelija*



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tavoitteet

Valmisteluaineisto



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kate 16.8.2017	§ 50	Kate oheismateriaali
Kh 4.9.2017	§ 171	Kh oheismateriaali
Nähtävillä: 19.9.-18.10.2017		
Kate 11.4.2018	§ 27	Kate oheismateriaali
Kh 16.4.2018	§ 54	Kh oheismateriaali
Nähtävillä: 2.5.-31.5.2018		
Kate 22.10.2019	§ 71	Kate liite 3
Kh 28.10.2019	§	Kh
Kv		

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

Kaavatyöhön liittyvä mahdollinen katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa.

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Viistoilmakuvat © Vihdin kunta
Raportin on laatinut Katri Kuusisto/Riikka Elo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Nummela
- Kaavan nimi: Nummelan korttelin 43 osaa koskeva asemakaavamuutos (Kirjastorinne)
- Kaavanumero: N185
- Tällä kaavamuutoksella muodostuu: Nummelan kortteli 81, osa korttelia 43 sekä puisto- ja katualueita

1.2 Kaavan tarkoitus

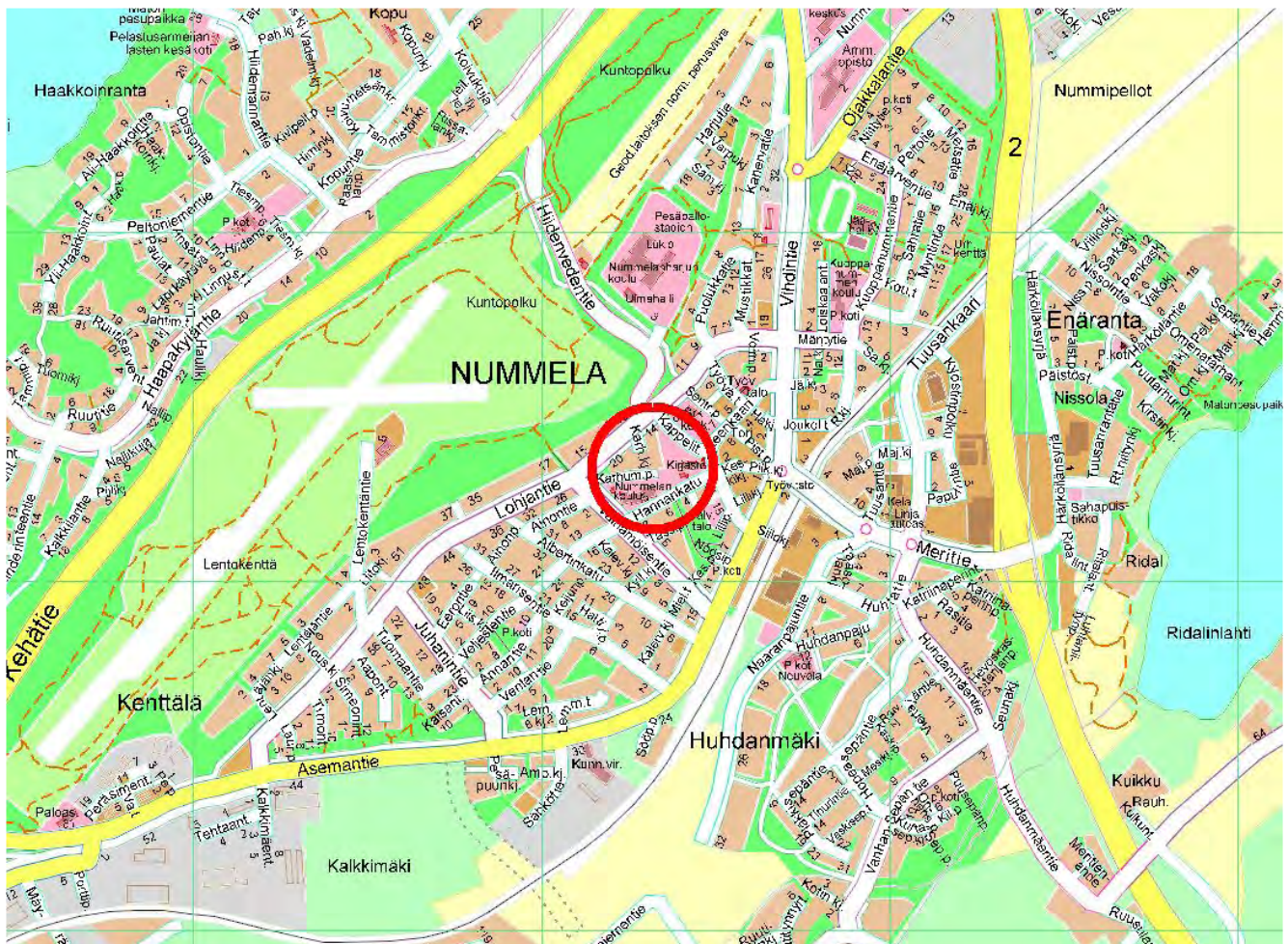
Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia korttelin 43 itäosan tehokkaampaa käyttöä. Tarkoituksena on osoittaa yksi uusi asuinkerrostalon rakennuspaikka. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan olemassa olevan asuinrakentamisen sijoittuminen sekä Vihdin kunnankirjaston ja Nummelan koulun tilantarpeet. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan puistoyhteystarve, jolla parannettaisiin Nummelan keskusta-alueen virkistysyhteyksiä.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Kaava-alue sijaitsee Nummelan keskusta-alueella. Kaava-muutosalue rajautuu Väinämöisentiehen, Hannankatuun, Kappelitiehen, Lohjantiehen sekä korttelin 43 luoteisosan asuinkerrostalojen korttelialueeseen.

Kaavamuutosalue kattaa korttelin 43 rakennuspaikat 1, 2 ja 7. Alueella sijaitsee kiinteistöt Kanervalan 927-436-1-224, Juhola 927-436-1-3 ja Männikkö 927-436-1-125. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin neljä hehtaaria.

Asemakaavamuutos koskee korttelin 43 tonttia 1, jolle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu käyttötarkoituksiksi yleisten rakennusten korttelialue (Y-1), tonttia 2, joka on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-2) sekä tonttia 7, joka on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1). Tontin 2 osalta, jolla sijaitsee olemassa oleva asuinkerrostalo, muutetaan asemakaavassa osoitettu tontti vastaamaan kiinteistörajoja.



Kaava-alueen sijainti Nummelan taajaman keskusta-alueella. Alue on osoitettu punaisella. Opaskartta © Vihdin kunnan mittautoimi.

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 suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Maakuntakaava	11
3.2.2 Yleiskaava	11
3.2.3 Asemakaavat	11
3.2.4 Rakennusjärjestys	12
3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot	12
3.2.6 Pohjakartta	12
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	12
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	14
4.1 Suunnittelun tarve	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.4 Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	14
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	14
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	15
4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	15
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehtojen kuvaus	15
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus	15
4.5.2 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	16
4.5.3 Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen	17
5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS	20
5.1 Kaavan rakenne	20
5.2 Aluevaraukset	22
5.3 Kaavan vaikutukset	22
5.4 Ympäristön häiriötekijät	23
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	24
5.6 Nimistö	24
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	25
6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	25
6.2 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen	25
Lisätietoja	26

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

Liite 1. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2. kaavakartta
Liite 3. kaavamääräykset ja -merkinnät
Liite 4. vastineraportti
Liite 5. asemakaavan seurantalomake
Liite 6. poistuva asemakaava
Liite 7. havainnekuva
Liite 8. havainnekuva

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, Uudenmaan liitto
- Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, YM 2009
- Vihdin yleiskaava -86, kv 1986, vahvistamaton
- Asemakaavat n:ot 35 ja 91.
- Kuntastrategia 2018-2021. Vihdin kunta.
- 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 pohjavesisuojaus suunnitelma, 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
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. Uudenmaan liitto, 2010.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaava-alue on osoitettu kunnanvaltuuston 12.12.2016 § 66 hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuosille 2017-2020
- Kunnanhallituksen päätös tontinluovutusmenettelystä (KH 12.6.2017 § 133)
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 16.8.2017 § 50 ja kaavan tavoitteet kunnanhallituksen käsittelyssä 4.9.2017 § 171
- Kaavamuutostyö kuulutettiin vireille 13.9.2017
- Valmisteluaineisto oli nähtävillä 19.9.-18.10.2017
- Kunnanhallituksen päätös kerrostalotontin toteuttajasta (KH 12.2.2018 § 1)
- Ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä 2.5.-31.5.2018
- Kaava-aineiston hyväksymiskäsittely: kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 22.10.2019, josta käsittely jatkuu kunnanhallituksessa ja kunnanvaltuustossa.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Nummela on Vihdin kunnan suurin taajama. Kaava-alue sijoittuu Nummelan keskusta-alueelle Väinämöisentien ja Kappelitien väliselle korttelialueelle Hannankadun pohjoispuolelle. Kaavamuutosalue kattaa korttelin 43 rakennuspaikat 1, 2 ja 7. Alueella sijaitsee kiinteistöt Kanervalä 927-436-1-224, Juhola 927-436-1-3 ja Männikkö 927-436-1-125. Kaava-alueen pinta-ala on noin 4 ha.

Kaava-alueella sijaitsee Nummelan koulu, Vihdin kunnankirjasto sekä vanha paloaseman rakennus, jossa sijaitsee nykyisin Galleria Pictor sekä Hiiden Opiston toimintaa. Osa kaavamuutosalueesta on rakentamatonta aluetta. Alueelta on purettu huonokuntoinen rakennus, joka on toiminut mm. neuvolana ja musiikkiopiston tiloina sekä kaavamuutosalueen pohjoisosassa sijaitsee pienialainen mäntyvaltainen metsäalue. Kaava-alueen luoteispuolella sijaitsee asuinkerrostaloja.



Viistokuva kaava-alueelta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjun kaakkoispuolen alatasanteella, jolle Nummelan taajama on rakentunut. Kaava-alueella maan pinta on loivasti luoteeseen nouseva Hannan-kadun tasosta noin 68 metriä merenpinnan yläpuolella (m mpy) Lohjantielle noin 81 m mpy. Suurin korkeusero sijaitsee kaava-alueen eteläreunassa, jossa maasto laskee korkeuskäyrien mukaan noin viisi - kuusi metriä 20 metrin matkalla. Nummelanharju on alueen maisemakuvaa hallitseva elementti.

Maaperä, kallioperä ja rakennettavuus

Kaava-alue sijoittuu Nummelanharjun reunamalle. Alueen maaperä on hiekkaa (RHkM reunamuodostuma, hiekkavaltainen), alueen kallioperä on pyrokseenigranodioriittia (Maankamara, GTK). Alueen rakennettavuus on lähtökohtaisesti hyvä. Tarkemmat perustamisolosuhteet on selvitettävä rakennuslupavaiheessa.

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 vuorokautta.

Kaava-alue on pääasiassa rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee harjualueelle tyypillistä mäntypuustoa ja jonkun verran koivuja sekä piha-alueille tyypillisesti istutettuja kasveja. Aluskasvillisuutta on suhteellisen vähän. Alueella on rakennetulle keskusta- ja asuntoalueelle ominainen linnusto ja eläimistö, eikä sille sijoitu suojelukohteita.

Pienilmasto

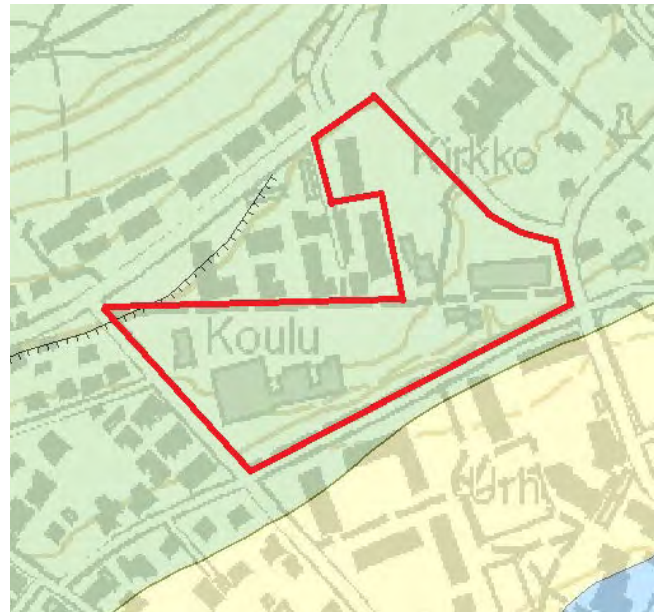
Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee lounais-koillisen suuntainen Nummelanharju, näin ollen maasto on suojainen ja pienilmastoltaan asumiseen hyvin soveltuva.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaava-alue kuuluu Lohjanharjun itäpuolisiin valuma-alueisiin ja sen vastaanottava vesistö on Enäjärvi. Enäjärvi sijaitsee Nummelan taajama-alueen itäpuolella, noin 1,5 km etäisyydellä kaava-alueesta. Enäjärvi sijoittuu + 49,8 m mpy ja on pinta-alaltaan 4,9 km². Enäjärven kokonaisvaluma-alue on kooltaan noin 34 km². Kaava-alueen sisällä ei ole vesistöjä.

Pohjavesi

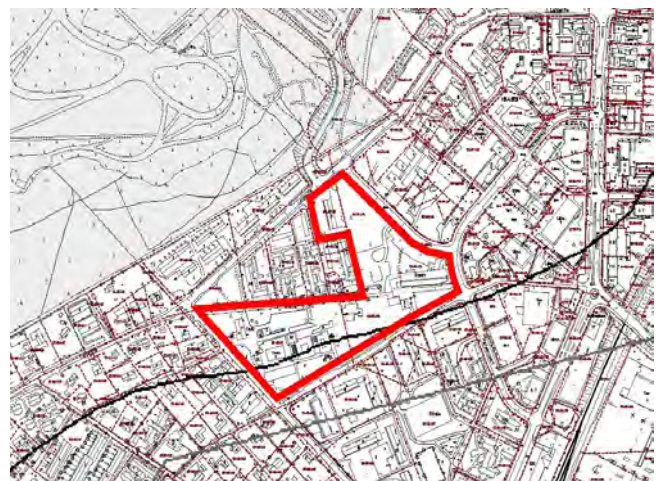
Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun I-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella. Nummelanharjun pohjavesialueen pinta-ala on 12,98 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 9,28 km². Nummelanharjun suojelusuunnitelmassa (1998) mainitaan, että Nummelanharjun pohjavesialueelle laadittavissa maankäytön ja rakentamisen suunnitelmissa tulee pohjaveden suojelu ottaa huomioon:



Maaperäkartta © GTK. Vihreä on hiekkaa, keltainen on karkeaa hietaa ja sininen on savea. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan punaisella likimääräisellä rajauksella.



Kaavamuutosalueen sijainti ilmakuvalla © Vihdin kunnan mittauslaitos



Pohjavesialuerajaus on esitetty kuvassa mustalla viivalla. Kaava-alue (rajattu punaisella) sijoittuu lähes kokonaan pohjavesialueelle. Vedenottamon suoja-alue (harmaalla) sijoittuu kuvassa Nummelanharjun lakialueelle. © Vihdin kunnan mittauslaitos

- 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 suojelua. 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 kaavamuutoksessa tutkitaan jo aiemmin rakentamiseen osoitetun asemakaava-alueen käyttöä. Näitä ohjeita sovelletaan kaavatyöhön tähän kaavamuutokseen soveltuvin osin.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Nummolan 1960 -luvulta lähtien voimakkaasti kasvanut taajama sijoittuu suureksi osaksi Härköilän kylän maille. Rakentaminen tapahtui aluksi Nummolan reunamuodostelman liepeille hiekka- ja hietamaalle, mutta 1970 -luvulta alkaen myös kylän vanhimille 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 Hanko-Hyvinkää -rautatie kulkee kylän viljelysmaiden halki Enäjärven ja Salpausselän reunamuodostelman välissä.

Kiinteistöillä, jolla Nummolan koulu sijaitsee, on toiminut koulu 1900-luvun alkupuolelta saakka. Alueella on alunperin sijainnut puukoulu. Karhumäenpolku on entinen päätie Lohjan suuntaan. Tämän varrella on sijainnut asutusta, nämä asuinrakennukset on jo kuitenkin purettu. Alueella on sijainnut muun muassa talo Kanervalla, jossa on asunut Lindén (ent. Louhi), joka on toiminut räätälinä. Alueella on asunut myös Långströmejä, jotka ovat pitäneet sepän pajaa sekä autokorjaamo. (lähde: Koti Nummola -sivusto ja Mikko Yli-Rostin kertoma)

Rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Kaava-alueen luoteispuolelle sijoittuva asuinrakentaminen on muodostunut pääasiassa vuosina 1998-2001. Vanhin, kaava-alueella sijaitseva, asuinkerrostalo on rakennettu 1960-1970-luvun taitteessa. Kaava-alueella sijaitsee Nummolan koulu, Nummola skola, joka toimii vanhan kirkoulun tiloissa, Vihdin kunnankirjasto sekä entinen paloasemarakennus, jossa on alkujaan toiminut autokorjaamo. Nykyään rakennuksessa toimii Galleria Pictor ja Hiiden Opisto.

Nummolan koulu: Rakennettu 1969. Suunnittelija Oy Suunnittelukeskus-MKR, Helsinki/arkkitehti Kosti Kuronen SAFA. Laajennuksen ja peruskorjauksen suunnittelija Arkkitehtitoimisto Kosti Kuronen Ky, rakennusvuosi 1986 - 1987.

Nummolan kirkkoulu: Rakennettu 1928. Talon suunnitteli rakennusmestari Juho Aarni (lähde: Eino Ketola Vihdin Historia 1918-1965 Maanajon aika). Kirkkoulu on tällä hetkellä Nummola skolan käytössä. Koulu on inventoitu vuonna 1998. Rakennus on todettu rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi kohteeksi.

Vihdin kunnan pääkirjasto: vuonna 1989 järjestettiin yleinen arkkitehtuurikilpailu, jonka voitti työllään "Agricola" arkkitehdit Hannu Jaakkola ja Tapani Kerttula. Vuonna 1995 arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy laati lopulliset piirustukset voittaneen suunnitelman pohjalta. Rakennuksesta tuli alkuperäistä suunnitelmaa kolmanneksen suppeampi. Vuonna 1997 rakennusurakan toteuttajaksi valittiin Rakennus-Haaparanta Oy. Kirjasto valmistui vuonna 1998.

Vihdin kunnankirjaston vieressä sijaitsevassa rakennuksessa toimii galleria Pictor sekä Hiiden opisto. Samalla paikalla on sijainnut entinen Långströmin autokorjaamo ("Autola"), jonka toiminta aloitettiin 1930-luvun alkupuolella. Autokorjaamoa laajennettiin 1950-luvulla. Vuonna 1973 autokorjaamotoiminta päättyi ja rakennus laajennettiin paloasemaksi. Vuonna 1979 purettiin aiemmin autokorjaamona toimineen paloasemarakennuksen matala osa ja tilalle rakennettiin kolmen paloauton talli. Vuonna 1998 paloasema muutti uusiin tiloihin Asemantielle. (Lähde: Nummelan kylähistoria/Autola <http://www.helsinki.fi/kansalaismuisti/nummela/>). Rakennus on inventoitu vuonna 1998. Inventoinnissa rakennus on todettu maisemalliseksi kohteeksi. On myös ilmennyt, että rakennuksessa saattaa olla ongelmia entisen autokorjaamotoiminnan jäljiltä. Rakennuksen kohdalla saattaa sijaita pilaantunutta maaperää, joka tulee ottaa huomioon tulevaisuudessa. Kohde ei löydy maaperän tilan MATTI -tietojärjestelmästä. Paloasemakäytön jäljiltä rakennus on haastava ottaa muuhun käyttöön. Tila on tällä hetkellä Hiiden Opiston käytössä.

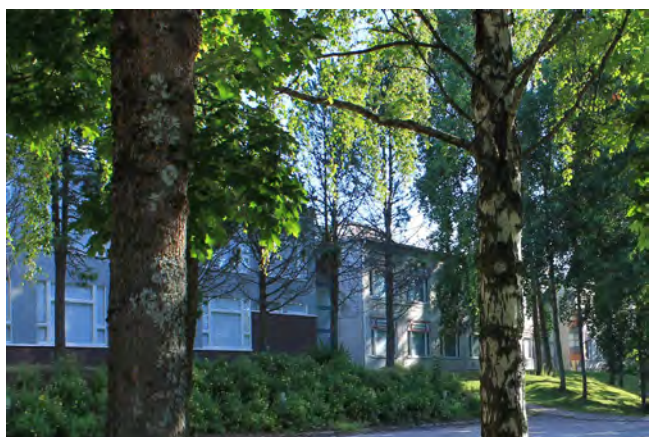
Hannankadun varrella sijaitsee Matti Könkkölän Nummellanharjua kuvaava betoniveistos. Veistos sijoittuu Nummelan koulun tontille. Kuva on otettu keväällä 2018.



Vihdin kunnankirjasto



Entinen paloasemarakennus/"Autola"



Nummelan koulu





Nummelan kivikoulu



Nummelan koulu ja vanha kivikoulu

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Kaavamuuotosalue kuuluu Vihdin suurimman taajaman Nummelan ydinkeskustan korttelirakenteeseen. Alue on pääosin jo rakentunutta asumiseen painottuvaa ympäristöä. Kaavamuuotosalueella sijaitsee käyttämätöntä rakennusoikeutta sekä vapaata maa-aluetta, jonka käyttöä keskustakuvallisesti toimivalla tavalla tutkitaan kaavamuuoksen yhteydessä. Nummelan ydinkeskustan taajamakuva on kerrostalopainotteinen ja pikkukaupunkimainen. Kaava-alueen tuntumassa sijaitseva rakentaminen on pääsääntöisesti kolmekerroksista. Nummelan keskusta-alue on tiivistymässä eri asemakaavamuuotshankkeiden toteutumisen myötä.

Kaava-alueella ei sijaitse kaupan palveluja. Kaava-alueelle sijoittuu Nummelan koulu, Vihdin kunnankirjasto sekä Galleria Pictor ja Hiiden Opiston toimintaa. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsevilla kortteleilla sijaitsee liike- ja toimistorakennuksia, joissa toimii mm. päivittäistavarakauppa, posti, ravintoloita, kahviloita ja kauneushoitoyrityksiä. Kaava-alueen koillispuolella sijaitsee seurakuntakeskus. Lähin päiväkotit sijaitsee Kuoppanummen koulukeskuksessa alle kilometrin etäisyydellä. Muuten kaava-alueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee asuinrakentamista. Korttelin 43, jonka osaa tämä kaavamuuotos koskee, pohjoispuolella sijaitsee rivitaloja, eteläpuolella asuinkerrostaloja ja länsipuolella pientaloasutusta.

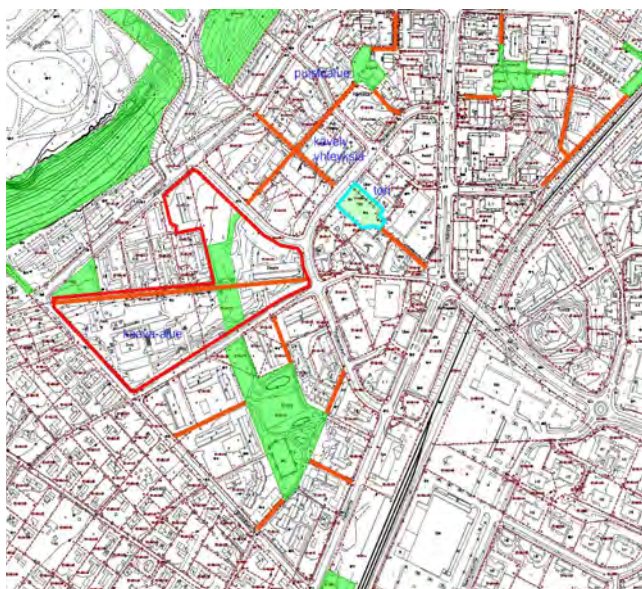
Nummelan keskusta-alueen palvelut ovat kaava-alueelta helposti saavutettavissa. Kaava-alue sijaitsee myös julkisen liikenneverkon alueella. Linja-autoreittejä kulkee sekä Lohjantietä että Vihdintietä pitkin ja lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat noin 150-300 metrin etäisyydellä.

Virkistys

Korttelin 43 luoteiskulmassa sijaitsee voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Karhumäenpuisto sekä korttelia lävistää itä-länsi suuntainen kevyen liikenteen väylä Karhumäenpolku. Hannankadun eteläpuolella sijaitsee Vanha-Nummelan puisto, jossa sijaitsee urheilualueita. Niin ikään Kappelitien itäpuolella sijaitsevilla alueella on voimassa olevassa kaavassa osoitettu korttelia lävistävä kevyen liikenteen yhteys, joka johtaa Aatteenpuistoon saakka.

Muuten Nummelan keskustan virkistysalueet sijaitsevat pääosin Nummellanharjulla, jossa sijaitsee ulkoilureittejä ja talvisin latuverkostoja sekä uimahalli ja pesäpallostadion. Kuoppanummen alueelle Nummelan keskustan tuntumaan on sijoittunut

mm. jäähalli, tekonurmikenttä ja yleisurheilukenttä. Pajuniityn alueelle on muodostumassa kattava puistoalue ja uusi urheilualueiden keskittymä. Kuvassa Nummelan keskusta-alueella sijaitsevat (radan länsipuolen) puisto- ja lähivirkistysalueet sekä kävely-yhteydet. Kuvaan on merkitty myös tori. Pajuniityn alueet sijaitseva radan itäpuolella ulottuen Huhdanmäen alueelta etelän suuntaan.



Nummelan keskusta-alueen puistoalueet ja kävely-yhteydet. Mukana myös kaavamuuotosalue. © Vihdin kunta

Liikenneverkko

Kaava-alue sijaitsee aivan Nummelan taajaman ydinkeskustassa Lohjantiehen, Väinämöisentiehen, Hannankatuun ja Kappelitiehen rajautuvassa korttelissa. Alueelle ei ole tarpeen osoittaa uutta katuverkostoa. Keskusta-alueen kaduilla on maltilliset ajonopeudet. Kaava-alueella sijaitsee julkisia palveluja ja ympäröivät kadut ovat verrattain vilkkaasti liikennöityjä. Kaavamuuotosalue ei kuitenkaan rajoitu keskusta-alueen vilkkaimpiin katuihin.

Tekninen huolto

Kaavamuuotosalue sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa olemassa olevien katujen ja kunnallisteknisten verkkojen yhteydessä. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin katualueilla,

Karhumäenpolkua pitkin sekä kaava-alueen keskivaiheilla kortteli-alueiden rajalla.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutos on rakennettua ympäristöä täydentävä hanke. Alue on osoitettu rakentamiseen myös voimassa olevassa asema-kaavassa. Liikennemelu saattaa aiheuttaa jonkin verran häiriöitä keskusta-alueella. Kaavamuutosalue ei sijoitu vilkkaimmin liikennöityjen katujen varrelle. Ajonopeudet ovat matalat 40 km/h, jolloin mahdolliseen liikenteestä aiheutuvaan häiriöön pystytään vaikuttamaan rakennusten sijoittelulla, jolloin saadaan muodostettua suojaisia oleskelupiha.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutos koskee kolmea kiinteistöä Kanervala 927-436-1-224, Juhola 927-436-1-3 ja Männikkö 927-436-1-125. Kaavamuutosalue on pääasiassa Vihdin kunnan omistuksessa lukuun ottamatta kiinteistö Männikkö 927-436-1-125 (tontti 2), jossa sijaitsee taloyhtiö. Kaavamuutoksen yhteydessä on tarpeen muuttaa kaavassa osoitetun tontin itäraja vastaamaan kiinteistörajaa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) kaavamuutosalue on taajamatoimintojen aluetta. Kohde sijoittuu myös arvokkaan harjualueen tai muun geologisen muodostuman merkinnän alueelle sekä pohjavesialueelle. Kohdealueen läheisyyteen sijoittuvat keskustatoimintojen aluevarausmerkintä ja viheryhteystarve -merkintä.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu 2014) kaavamuutoskohde on tiivistettävää aluetta.

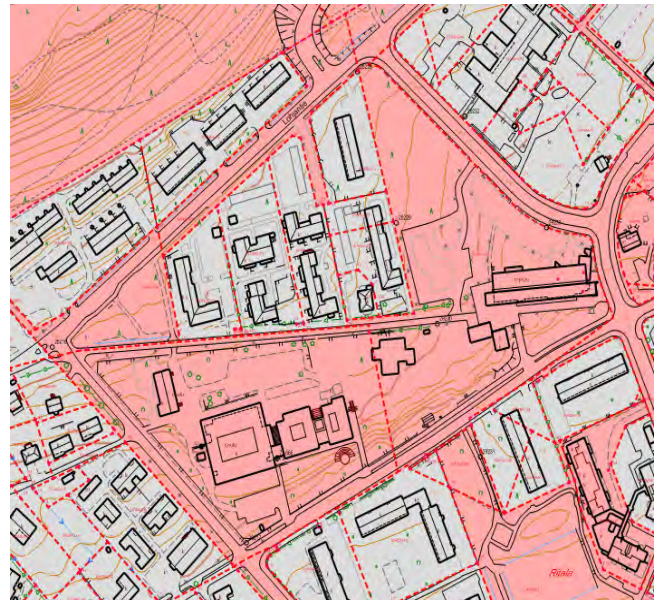
3.2.2 Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa (KV 1986) kaavamuutosalue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Samassa korttelissa sijaitsee myös kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK) osoitettuja alueita. Parhaillaan on vireillä koko kunnan kattava strateginen yleiskaavatyö (luonnos 2018).

3.2.3 Asemakaavat

Nummolan keskusta-alue on asemakaavoitettua aluetta. Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava N 35: Nummola, Vanha-Nummola asemakaava (rakennuskaava). Kaava on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä vuonna 1987. Kaavamuutos koskee kaavan mukaisen korttelin 43 osaa.

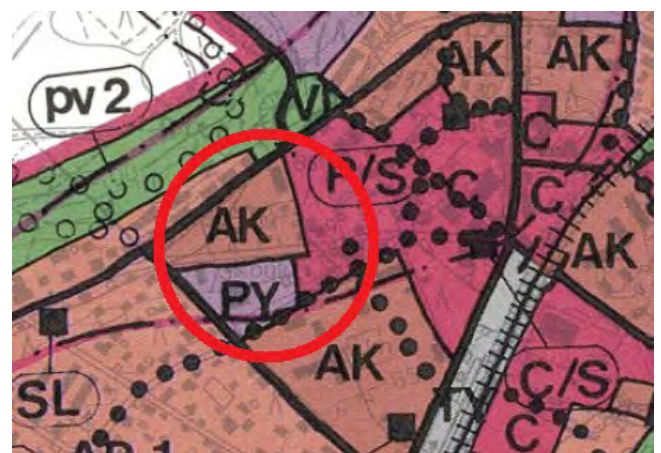
Asemakaavamuutos sijoittuu pääasiassa korttelin 43 etelä- ja itä-osaan koskien voimassa olevassa asemakaavassa osoitettua yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-1), jolle on määriteltä kolmekerrosista rakentamista tehokkuusluvulla $e=0,4$ ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO-1), jolle on määriteltä kaksikerrosista rakentamista tehokkuusluvulla $e=0,4$.



Kunnan maanomistus kaava-alueella. © Vihdin kunnan mittautoimi



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta Nummolan keskusta. Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella).



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomalla yleiskaavalla (KV 1986).

Korttelin luoteisosassa sijaitsee asuinkerrostalojen korttelialue AK-2, jolle on osoitettu kaksi- ja kolmekerroksista asuinrakentamista sekä Karhumäenpuisto ja Karhumäenpolku. Kaavamuutos ei koske luoteisosan asuinkerrostaloaluetta eikä Karhumäenpuistoa. Kaavamuutoksen yhteydessä muutetaan asuinkerrostalokorttelin AK-2 tontin 2 tonttijako vastaamaan sen kiinteistörajajoja. Nykyinen tontti ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen. Voimassa olevassa asemakaavassa tonttiin kuuluu kaipa kaistale kunnan omistamaa maata Lohjantien ja Kappelitien kulmauksesta yleisten rakennusten korttelin pohjoispuolelta.

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. Vihdin kunnanvaltuusto on hyväksynyt Vihdin kunnan uuden rakennusjärjestyksen 3.6.2019, mutta päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Uusi rakennusjärjestys on tarkoitus saattaa voimaan osittain valituksista huolimatta.

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 22.12.2017.

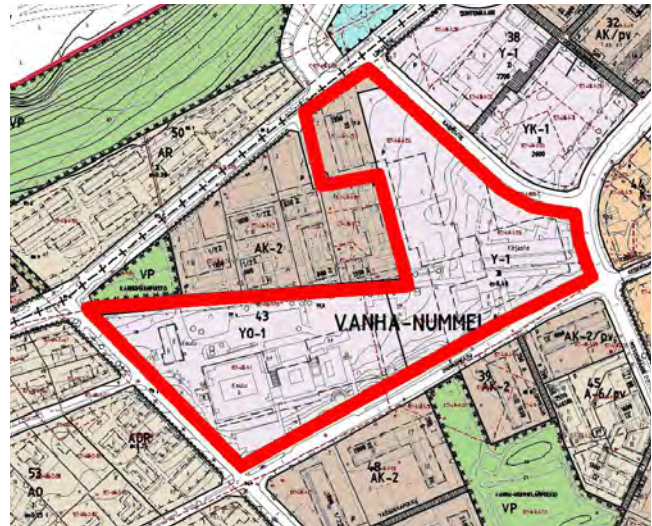
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Kunnanhallitus on kokouksessaan 12.6.2017 § 133 päättänyt varata Nummelan Kirjastorinteen asemakaavan N185 alueelle suunniteltavan asuinkerrostalotontin luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä ARA-vuokra-asuntotuotantoon.

Tontinluovutusmenettelyyn saapui neljä suunnitelmaa, joista kolme valittiin neuvotteluvaiheeseen. Suunnitelmat arvioi kunnan eri tahoista koostettu arviointiryhmä. Neuvottelut käytiin Pohjola Rakennus Oy:n, Kunta-Aravat Oy:n sekä YIT Oy:n ja Auratum Asuntorahasto Ky:n yhteenliittymän kanssa. Arviointiryhmä päätti esittää valittavaksi YIT:n ja Auratum Asuntorahasto Ky:n yhteenliittymän työllään Exlibris. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 12.2.2018 § 1 valita kerrostalotontin toteuttajan esityksen mukaisesti.

Kaava-alueella sijaitseva taloyhtiö Asunto Oy Nummelan Männikkö on hakenut rakennusoikeuden lisäystä. Taloyhtiön kanssa laaditaan kaavoituksen vaatimat sopimukset.

Puistosuunnitelma laaditaan samanaikaisesti kaavamuutoksen laadinnan kanssa.



Kaavamuutosalueen sijainnit ajantasakaavalla. Kantakartta
© Vihdin kunnan mittauslaitos

Vihdin kunnan kehityskuvassa 2025, jonka Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004, kaavamuutosalue sijoittuu taajama-alueelle.

Vihdin kunnan ilmastostrategia vuosille 2010-2020, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.6.2010. Ilmastostrategian tavoitteeksi on asetettu kasviuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta.

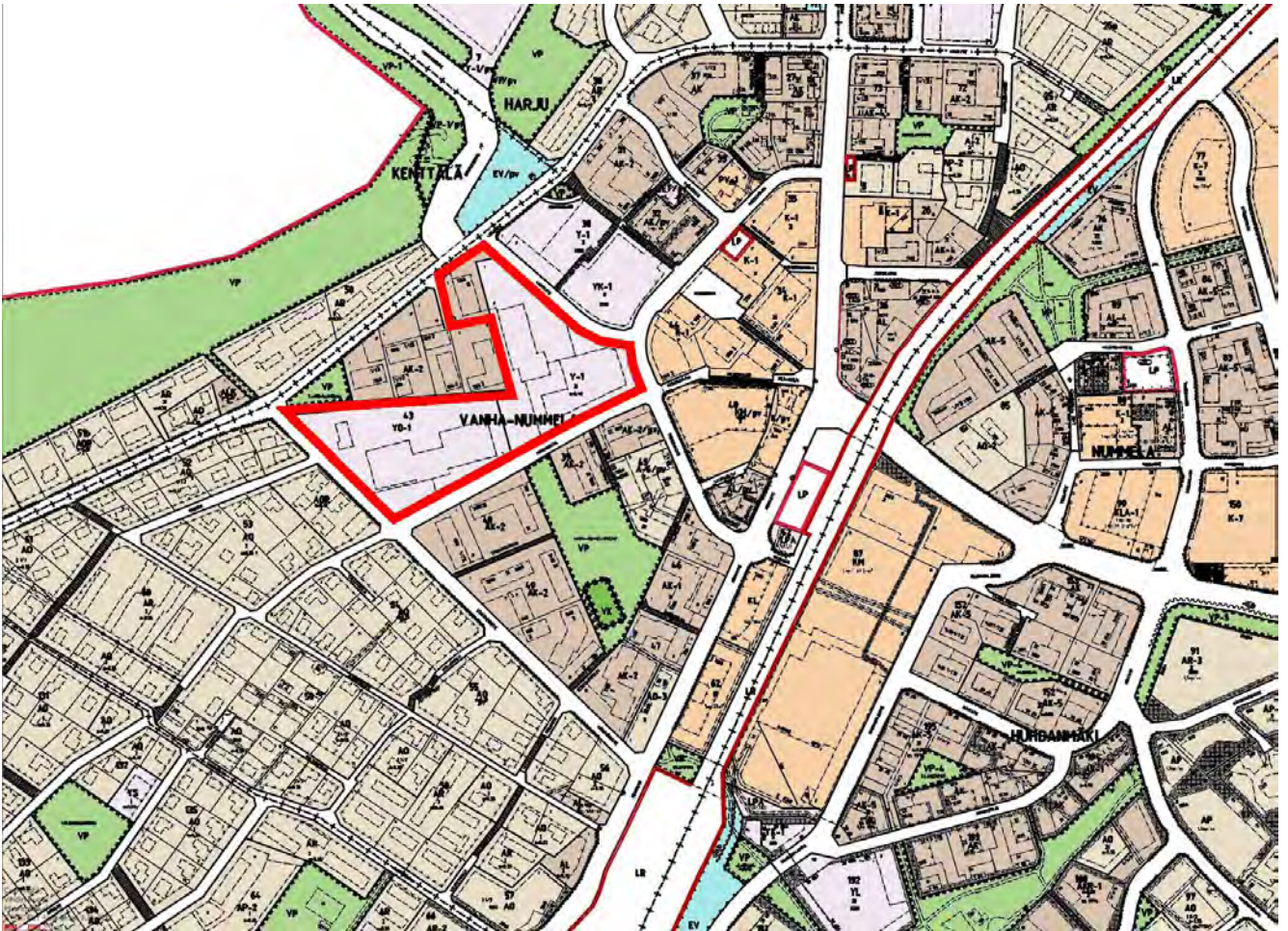
Ilmastostrategiassa nimettiin seitsemän eri tavoitetta:

1. Liikenteen kasviuonekaasupäästöjä vähennetään
2. Yhdyskuntarakennetta ehytetään
3. Sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasviuonekaasupäästöjä vähennetään
4. Hankinnat ja kuluttaminen ovat kestäväällä tasolla,
5. Kouluissa ja päiväkodeissa lisätään ilmastonsuojelutietoisuutta,
6. Kunnan ilmastostrategia jalkautetaan kunnan päättäville, työntekijöille, kuntalaisille, yrityksille ja vapaa-ajan asukkaalle,
7. Varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin.

Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen ehyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista. Vihdin suurimmat kasviuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, sähkökulutuksesta ja lämmityksestä. Vihdin ilmastostrategia on tarkoitus yhdistää osaksi Vihdin kuntastrategiaa, kun sitä seuraavan kerran päivitetään.

Päivitetyssä kuntastrategiassa (2018-2021) todetaan, että ilmastomuutoksen hillitsemiseksi Vihti sitoutuu KUUMA-kuntien päivitetyn ilmastostrategian toimenpiteisiin ja kantaa osansa päästötavoitteista. Strategiassa todetaan myös, että joukkoliikenteen kehittämiseen etsitään ratkaisuja, joilla liikkuminen Vihdissä, Vihdistä, Vihtiin helpottuisi.

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



Ote Nummelan keskusta-alueen ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutoslaue on rajattu punaisella.



Kaavamuutoksella osoitetaan kuvan etuosaan puistoalue ja takaosaan kerrostalon rakennuspaikka.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksella tutkitaan, onko alueelle mahdollista osoittaa yksi uusi asuinkeuhkustalon rakennuspaikka. Samassa tutkitaan nykyisin käyttämättömän alueen käyttö keskustakuvallisesti toimivalla tavalla. Suunnittelun yhteydessä voidaan tarkastaa voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueella sijaitsevien toimintojen, kuten Nummelan koulun, Nummela skolan ja Vihdin kunnankirjaston tilantarpeet sekä kaavassa osoitettavalle uudelle asuinrakentamiselle riittävät pysäköintitilat. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeet suunnittelualueella.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutos on esitetty Kaavoitusohjelmassa 2017-2020, jonka Vihdin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 12.12.2016 § 66. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman Kate 16.8.2017 § 50 sekä kaavan valmisteluaineiston. Kaavamuutostyö kuulutettiin vireille 13.9.2017.

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 16.8.2017 § 50 (liite 1).

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelan keskusta-alueita tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueella sijaitsevien toimintojen, kuten Nummelan koulun, Nummela skolan ja Vihdin kunnankirjaston tilantarpeet sekä kaavassa osoitettavalle uudelle asuinrakentamiselle riittävät pysäköintitilat. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeet suunnittelualueella. Tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se tukee Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020:n mukaisia tavoitteita.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutos on rakennettua ympäristöä täydentävä hanke. Suunnittelussa huomioidaan alueella sijaitsevat palvelut ja olemassa oleva asuminen. Kaavamuutosalue ei sijoitu vilkkaimmin liikennöityjen katujen varrelle, jolloin mahdolliseen liikenteestä aiheutuvaan häiriöön pystytään vaikuttamaan rakennusten sijoittelulla. Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella.

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 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 kestävällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen 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. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on annettu julkipanon jälkeen Helsingissä 14.12.2017. Tavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvaa 30.11.2000 tekemän ja 13.11.2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin:

- Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummolan keskusta-alueita tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Asemakaavamuutoksella tutkitaan, onko alueelle mahdollista osoittaa yksi uusi asuinkerrostalon rakennuspaikka. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan sopivaa rakentamista. Samassa tutkitaan nykyisin käyttämättömän alueen käyttö keskustakuvallisesti toimivalla tavalla. Suunnittelun yhteydessä tarkastetaan voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueella sijaitsevien toimintojen, kuten Nummolan koulun ja Vihdin kunnankirjaston tilantarpeet sekä kaavassa osoitettavalle uudelle asuinrakentamiselle riittävät pysäköintitilat. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeet suunnittelualueella.

4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Aloituvaiheessa ja kaavan ehdotuvaiheessa osallisilla oli mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta. Eri viranomais- tahojen kanssa ei ollut tarpeen pitää neuvotteluja. Viranomaistahoilta saatiin lausuntoja sekä aloitusvaiheessa että ehdotuvaiheessa.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 12.6.2017 § 133 päättänyt varata Nummolan Kirjastorinteen asemakaavan N185 alueelle suunnittel- tavan asuinkerrostalotontin luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä ARA-vuokra-asuntotuotantoon.

Tontinluovutusmenettelyyn saapui neljä suunnitelmaa, joista kolme valittiin neuvotteluvaiheeseen. Suunnitelmat arvioi kunnan eri tahoista koostettu arviointiryhmä. Neuvottelut käytiin Pohjola Rakennus Oy:n, Kunta-Aravat Oy:n sekä YIT Oy:n ja Auratum Asuntora- hahasto Ky:n yhteenliittymän kanssa. Arviointiryhmä päätti esittää valittavaksi YIT:n ja Auratum Asuntorahasto Ky:n yhteenliittymän työllään Exlibris. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 12.2.2018 § 1 valita kerrostalotontin toteuttajan esityksen mukaisesti.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset valmisteluvaihe

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Alustava kaavaratkaisu on muotoutunut siten, että Nummolan taajamaa tiivistävä uudisrakentaminen sijoittuu mahdollisimman suotuisasti olemassa olevaan rakentamiseen nähden. Nummolanharju sijoittuu kaava-alueen pohjoispuolelle itä-länsi suuntaisesti ja kortteli 43 sijoittuu harjun etelän-kaakon suuntaan viettävälle rinteelle. Uusi asuinkerrostalotontti on osoitettu kaavamuutosalueen pohjoisimpaan osaan, alueelle jossa sijaitsee pieni metsämäinen alue, jolloin rakennuspaikan länsipuolella sijaitsevalle olemassa olevalle asuinkerrostalolle muodostuu mahdollisimman valoisa pihapiiri.

Kaavan rakenne ja mitoitus

Yleisten rakennusten korttelialueella ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella säilytetään voimassa olevan kaavan mukaiset kerrosluvut ja tehokkuusluvut. Yleisten rakennusten korttelialueen tontti pienentyy puistoalueen ja asuinkerrostalotontin myötä. Kaavamuutoksen yhteydessä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue kasvaa noin 1162 m².

Asuinkerrostalojen korttelialueella osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka (tontti 1). Rakennuspaikka on osoitettu korttelin pohjoisosaan Kappelitien suuntaisesti. Olemassa olevan asuinkerrostalotontin osalta (tontti 2) osoitetaan nykytilanne. Rakennusten kerrosluvuksi on annettu IV. Olemassa oleva kerrostalo vastaa nelikerroksista taloa niin sanotun maanpäällisen kellarikerroksen vuoksi. Voimassa olevassa asemakaavassa annettu rakennusoikeus säilyy ennallaan. Uuden asuinkerrostalotontin rakennusoikeudeksi on osoitettu 3500 k-m², jolloin päästään kohtalaisen lähelle tiivistyvän taajamarakenteen tavoitetta (e=1,0). Asuinkerrostalojen alueella tulee olla vähintään 1 autopaikka kutakin asuntoa kohden.

Kaavaluonnoksella osoitetaan puistoalue, joka täydentää Nummelan keskusta-alueen virkistysmahdollisuuksia. Puistoalue mahdollistaa kevyen liikenteen yhteyden mm. Aatteenpuistosta Vanha-Nummelan puistoon.

Luonnoksessa on esitetty ne voimassa olevan kaavan määräykset, jotka on tarkoitus säilyttää ennallaan. Määräysten esitystapa on päivitetty. Kaavassa on käyttötarkoituksmerkinnöin huomioitu alueen sijoittuminen pohjavesialueelle sekä osoitettu pohjavesiä koskeva yleismääräys. Tarkemmat kaavamääräykset muotoillaan ehdotusvaiheessa, jolloin mm. annetaan määräyksiä uudisrakentamisen ulkoasusta.

4.5.2 Alustavan kaavaratkaisun vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen myötä toteutetaan Nummelan keskusta-alueeseen kohdistuvaa tavoitetta eheyttää ja tiivistää taajamarakennetta. Kortteli 43 on jo pääosin rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, mutta alueella on jonkin verran toteutumattomaa rakennusoikeutta. Kerrostalorakentaminen ja sen myötä rakennusoikeuden nostaminen tiivistää Nummelan keskusta-alueen. Uusi kerrostalotontti sijoittuu olemassa olevan asuinkerrostaloalueen yhteyteen.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka on varattu kunnan käyttöön. Alueella sijaitsee Vihdin kunnankirjasto sekä entinen paloasemarakennus, joka on Hiiden Opiston ja Galleria Pictorin käytössä. Tontille ei ole ollut tarpeen toteuttaa muuta julkista rakentamista.

Kaavamuutoksen myötä liikennemäärät saattavat kasvaa hieman verrattaen olemassa olevaan tilanteeseen. Vertailupohja riippuu siitä, mitä kunnan käyttöön liittyvää julkista toimintaa alueelle olisi sijoittunut. Liikennemäärien kasvu ei kuitenkaan nähdä olevan merkittävää.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutos sijoittuu alueelle, joka on osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa rakennettavana korttelialueena. Kaavamuutos tiivistää Nummelan keskusta-rakennetta ja rakennuspaikka täydentää olemassa olevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta. Uusi rakennuspaikka sijoittuu pienelle metsämaiselle alueelle, jossa kasvaa mäntyjä. Vastaavasti kaavan keskivaiheille osoitetaan puistoalue, joka mahdollistaa alueen rakentamisen virkistystarpeiden mukaan.

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin. Alue on jo pääasiassa rakentunutta ympäristöä ja osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa rakentamiseen. Kaavassa annetaan pohjavesiä koskevia määräyksiä. Määräykset saattavat vielä muokkautua / täydentyä ehdotusvaiheessa.

Kaavamuutoksella osoitetaan yksi uusi asuinkerrostalojen rakennuspaikka, joka tiivistää Nummelan taajamaa ja maisemakuvaa. Rakentaminen sijoittuu Nummelan keskusta-alueen ytimeen, jolloin asuminen tukeutuu keskusta-alueen palveluihin ja julkisiin liikenneyhteyksiin. Kaava-alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka, eikä sinne tarvitse rakentaa uusia katuyhteyksiä. Kaavamuutos toteuttaa Vihdin kunnan ilmastostrategian tavoitteita.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos sijoittuu kunnan omistamalle maalle. Alueelle osoitetaan uusi asuinkerrostalojen tontti, jonka on tarkoitus mennä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä ARA-vuokra-asuntotuotantoon. Tuloja saadaan asuinkerrostalotontin myymisestä.

Alueen kunnallistekniikka ja tieyhteydet on jo toteutettu, jolloin kunnallistekniikan ja katujen osalta ei alueella vaadita suuria investointeja. Puistoalueen toteuttaminen on uusi investointi alueelle. Puisto on osoitettu alueelle, jolta on purettu rakennus. Alueella sijaitsee avoin hiekkakenttä, nurmialueita ja jonkin verran olemassa olevaa kasvillisuutta.

Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksella parannetaan Nummelan keskusta-alueen virkistysmahdollisuuksia ja kevyen liikenteen yhteyksiä.

Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella vastataan keskusta-alueelle kohdistuvaan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotannon tarpeeseen. Nummelan keskusta-alueella on kysyntää vuokra-asunnoista. Uusi rakennuspaikka sijoittuu palvelujen välittömään läheisyyteen.

4.5.3 Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaiheessa saapui 15 lausuntoa ja yksi mielipide. Saapuneet lausunnot ja mielipiteet referoituna sekä vastineet:

Uudenmaan liitto

Ei lausuttavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus

Kaavamuutos on ohjaavien kaavojen mukainen ja tukee tiivistyvän kaupunkirakenteen tavoitteita. ELY-keskus pitää ansiokkaana puistoalueen osoittamista kaava-alueen keskivaiheille.

Kaava-alueelta ei ole laadittu kulttuuriympäristöselvitystä. Alueen rakennuskantaa ja niihin mahdollisesti liittyviä kulttuuri- ja rakennushistoriallisia arvoja ei ole kuvattu selostuksessa. Suunnittelualueelta tulee laatia riittävän kattava selvitys, josta käyvät vähintään ilmi rakennusten suunnittelijat, säilyneisyys sekä kulttuuri- ja rakennushistoriallinen merkitys.

Selostuksessa esitetty kuvaus alueen rakennettavuudesta ei ole riittävä. Alueelta tulee laatia kunnollinen rakennettavuus- ja pohjavesiselvitys varsinkin, jos on tarkoitus rakentaa maanalle ulottuvia kellaritiloja. Kellaritiloja ei tule ilman vesilain mukaista lupaharkintaa sijoittaa pohjavedenpinnan alapuolelle.

Selostuksesta ei käy ilmi miten liikennemelu on huomioitu tai tullaan huomioimaan kaavatyössä. Ilmaisua melun häiritsevyydestä on tarkennettava sekä laadittava asianmukainen meluselvitys. Selvityksen tulokset on välityttävä asemakaavaratkaisuun ja -määräyksiin.

Vastine: Rakennetun ympäristön tietoja on täydennetty. Jatkotyön yhteydessä kävi ilmi, että entinen paloaseman rakennus on myös inventoitu. Rakennus on todettu maisemalliseksi kohteeksi. Valmisteluvaiheen aineiston nähtävilläolon aikana on myös noussut esiin, että alueella sijainneen autokorjaamon jäljiltä rakennuksen kohdalla sijaitsee potentiaalinen pima-kohde.

Kaavaselostukseen on täydennetty pohjavesitietoja. Kaavamuutos tehdään alueelle, joka on osoitettu rakentamiseen myös voimassa olevassa asemakaavassa. Kaavassa ei osoiteta kellaritiloja. Tarkempien pohjavesiselvitysten tekemistä ei nähdä tarpeelliseksi. Tarkemmat rakennettavuusselvitykset laatii toimija rakennuslupavaiheessa.

Kaavaselostukseen on täydennetty liikennettä koskevaa vaikutusten arviointia. Kaavaselostuksessa todetaan, että liikennemelu saattaa aiheuttaa jonkin verran häiriötä keskusta-alueella. Kaava-alue ei kuitenkaan sijoitu vilkkaimmin liikennöidylle alueelle ja keskusta-alueella ajonopeudet ovat matalat 40 km/h. Mahdolliseen liikenteestä aiheutuvaan häiriöön pystytään vaikuttamaan suunnittelulla, jolloin saadaan muodostettua suojaisa oleskelupiha. Tämä on huomioitu rakennusalan sijoittelussa. Meluselvitystä ei nähdä tarpeelliseksi.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Nummelan paloasemalla pelastuslaitoksen kalustoon ei kuulu puomitikasautoa. Yli kolmekerroksisten asuintalojen varateita ei voida toteuttaa pelkästään pelastuslaitoksen toimenpiteiden varaan. Varateiden vaihtoehtoisia toteutustapaesimerkkejä ovat kaksi erillistä tarkoituksenmukaisesti sijoitettua uloskäytävää tai mahdollisesti pelastustie + muu omatoiminen varajärjestely. Myös mahdollisesti istutettavat ja säilytettävät puut on huomioitava pelastustien suunnittelussa.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Museovirasto

Museovirastolla käytettävissä olevien tietojen nojalla hankealueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä (Arkeologinen inventointi, Esa Mikkola - Ville Rohiola, 2012). Ei huomautettavaa kaavahankkeesta. Kaavaa ei ole tarpeen lähettää Museovirastoon uudelleen arvioitavaksi sen myöhemmissä vaiheissa.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseo ei näe estettä uuden asuinkerrostalon rakennuspaikan osoittamiselle kaavaluonnoksen mukaisesti. Alueella nykyisin sijaitsevaa mäntypuustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja asiasta tulee määrätä myös kaavassa.

Rakennuskannan esittelyä kaavaselostuksessa tulee tarkentaa. Alueen rakennuskanta tulee esitellä siten, että niiden mahdollisiin suojeluarvoihin voi esittelyn perusteella ottaa kantaa. Alueen vanhemman koulurakennuksen rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo on jo tunnustettu ja rakennus on huomioitu kaavan sr-merkinnällä. Merkintä ja määräys ovat asianmukaiset. Muun rakennuskannan osalta tulee niin ikään arvioida, onko suojelumerkintöihin tarvetta tai onko rakennusten korjaus- ja muutostöihin liittyviä asioita tarpeen ohjata kaavassa.

Vastine: Rakennetun ympäristön tietoja on täydennetty. Jatkotyön yhteydessä kävi ilmi, että entinen paloaseman rakennus on myös inventoitu. Rakennus on todettu maisemalliseksi kohteeksi. Valmisteluvaiheen aineiston nähtävilläolon aikana on myös noussut esiin, että alueella sijainneen autokorjaamon jäljiltä rakennuksen kohdalla sijaitsee potentiaalinen pilaantuneiden maa-alueiden kohde. Kaavaan on lisätty määräys mäntypuuston säilyttämisestä.

Vihdin museo

Kaavamuutosalueella olevan rakennuskannan suojeluarvot tulee selvittää/päivittää ja ottaa huomioon kaavassa. Vihdin museo pitää oleellisena, että mäntyinen metsäalue, joka on Nummelan harjulle olennainen, säilyttää kokonsa sekä ilmeensä kevyesti hoidettuna metsäpuistoalueena eikä sitä korvata avoimella hiekkakentällä. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Vastine: Rakennetun ympäristön tietoja on täydennetty. Kaavamuutos sijoittuu tiivistyvän keskustarakenteen alueelle, jolla sijaitsee pienialainen mäntymetsäalue. Uusi asuinkerrostalon rakennuspaikka on osoitettu sijainniltaan suotuisasti olemassa olevan asuinrakentamisen yhteyteen, jolloin Vihdin kunnankirjaston ja Galleria Pictorin pihapiirien yhteyteen voidaan muodostaa tasokas rakennettu puistoalue, joka palvelee kaikkia kuntalaisia. Harjumaastolle ominaista mäntypuustoa ohjataan säilyttämään kaavamääräyksellä. Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee harjualueen luonnonympäristöä ja virkistysreittejä, joka muodostaa Nummelan taajama-alueen keskelle laajemman kokonaisuuden.

Gasum

Ei huomautettavaa, *Vastine: Merkitään tiedoksi*

Auris kaasunjakelu Oy

Kyseisellä alueella sekä sen välittömässä läheisyydessä kulkee maakaasun jakeluverkkoa. Maankaivu ja muu rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää lupaa maakaasuputken omistajalta. Rakentamissuunnitelmat on toimitettava hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista mahdollisten putken siirtojen tai suojausten toteuttamiseksi.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Fingrid Oyj

Alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Ei tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Elisa Oyj

Alueella sijaitsee tele-kaapeleita, jotka on otettava huomioon ennen rakentamisen aloittamista. Mahdollisista johtosiirroista on oltava yhteydessä vähintään neljä kuukautta ennen rakennustöiden aloittamista.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Caruna Oy

Olemassa olevat puistomuuntamot on huomioitu kaavassa. Uuden rakentamisen myötä alueelle tarvitaan uusia pienjännitekaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Toivotaan mahdollisuutta antaa lausunto myös ehdotusvaiheessa.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Lasten ja nuorten lautakunta

Uusi asuinrakennus tulee mahdollisesti vaikuttamaan Nummelan koulun oppilasmäärän kasvuun, mutta todennäköisesti nykyisten

väestöennusteiden ja mahdollisen Etelä-Nummelan koulu- ja päiväkotikeskuksen valmistumisen myötä oppilasmäärän lisääntyminen on hallittavissa eli Nummelan koulussa sekä Nummela skolassa riittää oppilaspaikkoja.

Sivistystoimi esittää, että kirjaston, Hiiden Opiston ja Galleria Pictorin välistä aluetta suunnitellaan niin, että nämä kulttuuritoimijat voisivat järjestää alueella toimintaa myös kiinteistöjen ulkopuolella, näiden rakennusten välisellä alueella. Esitetään että asemakaava-muutoksen yhteydessä tarkastellaan alueella toimiville palveluille sujuvat kulkuväylät sekä riittävät pysäköintitilat.

Kirjasto toimii kirjastopalveluiden lisäksi kohtauspaikkana kuntalaisille. Viheralue kevyen liikenteen väylineen muodostaa toiminnallisen kokonaisuuden, joka voidaan nähdä jatkumona kirjaston kuntalaisille tarjoamille tiloille. Viheralue mahdollistaa tapahtumatoiminnan laajentamisen ulkotilaan. Kevyen liikenteen väylän suunnittelu kulkemaan viheralueen läpi tukee kuntalaisten mahdollisuutta liikkua autottomasti Nummelan keskustan alueella. Alueelle voidaan sijoittaa jatkossa myös liikuntavälineitä, jotka tukevat myös kunnan strategisia tavoitteita hyvinvoivasta kuntalaisesta. Viheralueelle tulee varata rakennusoikeutta pientä varastorakennusta varten.

Alueella sijaitsee kaksi koulua, joissa on yhteensä yli 500 oppilasta. Alueelle on tärkeää suunnitella riittävän selkeät kulkuväylät sekä saattoliikenteen pysähdys- ja kääntöpaikat.

Vastine: Vihdin kunnankirjasto sekä Hiiden Opiston ja Galleria Pictorin toiminnot sijoittuvat kaavallisesti samalle tontille. Rakennusten välistä kulkee olemassa oleva kaavallisesti vahvistettu kevyen liikenteen yhteys Karhumäenpolku. Tapahtumien järjestäminen piha-alueella on asemakaavan osalta mahdollista, kunhan Karhumäenpolkua ei suljeta. Myös puistoalueen käyttäminen tapahtumiin on lähtökohdaisesti mahdollista. Tontilla sijaitsee käyttämätöntä rakennusoikeutta, jolloin puistoalueelle ei nähdä olevan tarpeen osoittaa erillistä rakennusoikeutta. Puistoalueelle laaditaan puistosuunnitelma, jossa määritellään tarkemmin alueelle sijoituvia toimintoja.

Kaavamuutoksen yhteydessä osoitettavalle puistoalueelle on tarkoituksena osoittaa kevyen liikenteen yhteys. Puistoalueelle sijoittuva pohjois-eteläsuuntainen yhteys täydentää Karhumäenpolun itä-länsi suuntaista yhteyttä. Muuten liikkuminen tapahtuu piha-alueilla, joihin voidaan vaikuttaa piha-alueiden suunnittelulla ja toteutuksella.

Koulun saattoliikennettä varten on toteutettu Hannankadulle levennys, joka on alueen toimintoja tarkasteltaessa näyttäytynyt hyvänä ratkaisuna. Liikennesuunnittelija tarkastelee alueen saattoliikennemahdollisuuksia ja sitä, että olisiko Hannankadun levikettä mahdollista jatkaa, jolloin kulku koulun piha-alueelle voisi tapahtua myös kaavamuutoksen myötä toteutettavaa puistoyhteyttä pitkin. Kaavatyön yhteydessä on tarkasteltu myös koulun pysäköintitilannetta, ja on todettu, että koulun piha-alueella on mahdollista toteuttaa lisää pysäköintipaikkoja.

Vanhusneuvosto

Kappelitille tulee kaavan valmisteluaineiston perusteella niin monta liittymää, että ne edellyttävät tarkkaa liikennesuunnittelua. Esteettömyys tulee huomioida kaavamuutoksen yhteydessä.

Vastine: Kaavamuutoksen myötä Kappelitien länsipuolelle muodostuu yksi uusi tonttiliittymä, säilyy olemassa oleva liittymä kirjaston pysäköintialueelle sekä muodostetaan kevyen liikenteen tarpeita palveleva puistoyhteys. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan liikenne-turvallisuus.

Esteettömyys on tärkeä asia, joka huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa. Puistoalueesta on tarkoitus muodostaa tasokas rakennettu puistoalue. Harjumaasto asettaa haasteita esteettömien kulkuväylien muodostamiselle, mutta puistoalueelle lienee kuitenkin mahdollista muodostaa esteettömät kulkureitit.

Vammaisneuvosto

Ei huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Nummelan Kilta ry

Kaavaluonnoksessa osoitettu puistoalue on ahdas ja vaikeamaastoinen eikä palvele virkistytymisen vaatimuksia. Puistoaluetta voitaisiin hyödyntää asuintilaksi. Suunnittelussa tulisi huomioida riittävät autopaikoitustilat, 1,5 ap/as, jotta asukkaille ja vieraille riittäisi paikoitustilaa eikä kadut tukkeudu. Kirjaston paikoitustilan riittävyys on yksi huomioon otettava asia. Nykyinen alue mahdollistaisi paikoitustilan laajentamisen.

Vastine: Kaavamuutos sijoittuu tiivistyväälle keskusta-alueelle lähelle palveluja ja julkisten liikenneyhteyksien käyttömahdollisuutta. Kaavaluonnoksessa käytetty 1 ap/as nähdään riittävänä ja tulevaisuudessa mahdollisesti ylimitoitettuna, jolloin niiden vaatima maa-alue on poissa muulta maankäytöltä. Nummelan keskusta-alueella on verrattain vähän rakennettuja puistoalueita. Alueelle on tarkoitus muodostaa tasokas rakennettu puistoalue, joka muodostaa yhdessä kirjaston pihapiirin kanssa yhtenäisen kokonaisuuden ja keskusta-alueelle

saadaan muodostettua kehämäinen puistoalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien jatkumo.

Kaavaluonnoksesta saapui yksi mielipide

Asunto Oy Vihdin Karhumäenpuisto

Ehdotetaan että uuden asuinkerrostalon rakennuspaikan pysäköintipaikkojen sijainti muutetaan niin, että kaavaluonnoksessa osoitettua puistoaluetta laajennetaan pohjoiseen päin As Oy Vihdin Karhumäenpuiston tontin pohjoisreunaan saakka. Uusi pysäköintipaikka aiheuttaisi ylimääräistä häiriötä talon asukkaille ollen makuuhuoneiden kohdalla.

Vastine: Uuden asuinkerrostalon rakennuspaikka on muotoutunut maaston ominaisuuksien ja olemassa olevien asuintalojen mukaan. Rakennuspaikan sijoittelussa on pyritty siihen, että sillä on mahdollisimman vähäinen vaikutus olemassa olevien asuinrakennusten valo-olosuhteisiin. Kun huomioidaan ilmansuunnat ja auringon kierto, ja sijoitetaan uusi rakennuspaikka alueen pohjoisosaan mahdollisimman lähelle Kappelitien ja Lohjantien risteystä, muodostuu olemassa olevien taloyhtiöiden pihapiireistä mahdollisimman valoisia ja näkymäasunnoista säilyy avarana. Uuden rakennuspaikan eteläosa on maastollisesti parempi pysäköintialue toteutusta varten ja alueelle on mahdollista muodostaa toimiva tonttiliittymä. Liittymää ei ole liikenneturvallisuudesta johtuen järkevää sijoittaa lähelle Lohjantien ja Kappelitien risteystä, etenkin kun maasto nousee Lohjantietä kohti.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu istutettava alueen osa, joka muodostaa piha-alueita rajaavan vyöhykkeen. Kasvillisuudella pystytään pehmentämään tonttien ja eri toimintojen välisiä alueita. Kaavassa on myös säilytetty määräys: asuinhuoneen ikkunan edessä 15m lähempänä ikkunaa olevan autopaikan on oltava vähintään 1m asuinhuoneen lattiatasoa alempana. Määräyksellä ohjataan asuinalueen laadukasta toteutumista.

Kaavamuutosalueella ei ole aiemmin sijainnut puistoaluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu rakentamista varten. Käyttämätön alue on tarkoitus toteuttaa laadukkaaksi virkistysalueeksi. Puistoalueella on tarkoitus parantaa koko alueen käytettävyyttä ja viihtyisyyttä, ja muodostaa vihreä ympäristö nykyisen avoimen alueen sijaan. Alueella sijaitsevaa mäntypuustoa ohjataan säilyttämään asemakaavamääräyksellä.

Muun vuorovaikutusprosessin antia

Kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon aikana on käyty keskusteluja Nummelan keskustan tiivistämisestä sekä puistoalueiden tarpeellisuudesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavalla tulee osoittaa virkistysalueita. Nummelan keskustassa ei juurikaan ole rakennettuja puistoalueita ja kaavamuutoksen yhteydessä halutaan osoittaa puistoalue, jolla muodostetaan keskusta-alueella kehämäisesti kiertävän puistoalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien verkoston, joka tarjoaa virkistytymismahdollisuuden kaikille kuntalaisille.

Karhumäenpolun varressa sijaitseva valaistus sijoittuu kaava-alueen länsiosassa jalankululle- ja polkupyöräilylle varatun kadun/tien (pp) tilavarauksen ulkopuolelle. Karhumäenpolun tilavarausta on levennetty kaavan ehdotusvaiheessa.

Ympäristövalvonnalta on saapunut tieto, että Galleria Pictorin (ent. paloaseman rakennus) kohdalla sijainneen autokorjaamotoiminnan jäljiltä alueella epäillään sijaitsevan pilaantunutta maaperää: Alueella on toiminut autokorjaamo. Kohdetta ei löydy maaperän tilan tietojärjestelmästä (MATTI), mutta vanhan autokorjaamon ollessa kyseessä, kyseessä on myös potentiaalinen "pima"-kohde, jossa maaperän puhtaus on syytä jossain vaiheessa varmistaa, jos jossain vaiheessa rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu tai alueelle suunnitellaan jotain sellaista, jota mahdollisesti pilaantuneet maat saattaisivat rajoittaa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Alueella sijaitsee opetustoimintaa palveleva korttelialue (YO-1) ja yleisten rakennusten korttelialue (Y-1). Alueelle on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialue (AK), joka jatkaa olemassa olevaa AK-aluetta, sekä puistoalue (VP). Kaavassa ei osoiteta uusia katuja. Kappelitien katualueen varasta on levennetty yhdellä metrillä. Kaavassa on merkitty olemassa oleva Karhumäenpolku (pp) sekä puistoalueelle (VP) on merkitty ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Yleisten rakennusten korttelialueella ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella säilytetään voimassa olevan kaavan mukaiset kerrosluvut ja tehokkuusluvut. Yleisten rakennusten korttelialueen tontti pienentyy puistoalueen, asuinkerrostalotontin ja katualueen leventämisen myötä 10050 m². Kaavamuutoksen yhteydessä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue kasvaa noin 1232 m². Yleisten palvelujen alueella tulee olla vähintään 1 autopaikka 100 k-m² kohden.

Asuinkerrostalojen korttelialueella osoitetaan yksi uusi rakennuspaikka (tontti 1). Rakennuspaikka on osoitettu tontin pohjoisosaan Kappelitien suuntaisesti. Kappelitien katualueen laajentamisen vuoksi on uuden asuinkerrostalon tonttia laajennettu noin 311 m² kaavaluonnoksessa esitetyn puiston suuntaan. Suunnittelun yhteydessä on todettu, että asuinkerrostaloalueelle on osoitettavissa suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi viisi (V). Rakentaminen sijoittuu maisemallisesti harjuaalueen reunalle ja sopeutuu tiivistyvän Nummelan keskusta-alueen maisemaan. Kaavassa on osoitettu tonttikohtaiset rakennusoikeudet. Tontin 2 rakennusoikeutta on nostettu hakemuksen mukaisesti. Asuinkerrostalojen alueella tulee olla vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden.

Kaavassa on annettu pohjaveden suojelumääräys, hulevesimääräys ja mäntypuuston säilyttämistä koskeva määräys.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset:

Kaavoitus- ja tekninen lautakunnan päätöksen 11.4.2018 § 27 mukaisesti on uudelle kerrostalotontille merkitty säilytettävät männyt. Männyille on tehty silmämääräinen kuntotarkastus 28.8.2018 yhdessä puistomestari Sinikka Nokkoudenmäen kanssa. AK-korttelin yleismääräystä on täydennetty istutettavan alueenosan osalta: Istutettavaa alueenosaa tulee täydentää mäntyistutuksin.

Ehdotusvaiheessa saapuneiden lausuntojen perusteella on tehty tarkennuksia. Erillinen vastineraportti on selostuksen liitteenä (liite 4). AK-korttelialueen tontin 1 sisäisiä aluerajauksia on tarkennettu. Ratkaisu on alueelle valitun toteutusesityksen mukainen. Puisto-alueelle on merkitty ohjeellinen pelikentäksi varattu alueen osa. Yleismääräyksissä on huomioitu alueella sijaitsevat yleiset rakennukset, joiden korjaus- ja muutostöissä on huomioitava arkkitehtuurin säilyminen. AK-alueen uudisrakentamista on ohjattu määräyksellä: Uudisrakentamisen tulee sopeutua värikyksen ja massoitellun puolesta hyvin ympäröivään rakentamiseen ja taajamakuvaan.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun alueenosan merkintää on täydennetty puuttuneella merkinnällä /h, jolloin alueen sisäinen huoltoliikenne on sallittu. Merkintä mahdollistaa huoltoliikenteen entiselle paloasemanrakennukselle.

Mitoitus:

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO):

- Pinta-ala: 19709 m²
- Kerrosala: 7883 k-m²
- Tehokkuus: n. e=0.4
- Osuus kokonaispinta-alasta: 46,5 %

Yleisten rakennusten korttelialue (Y-1):

- Pinta-ala: 8744 m²
- Kerrosala: 3498 k-m²
- Tehokkuus: e=0.4
- Osuus kokonaispinta-alasta: 20,6 %

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

- Pinta-ala: 6989 m²
- Kerrosala: 5350 k-m²
- Tehokkuus: e=0.77
- Osuus kokonaispinta-alasta: 16,5 %

Puisto (VP):

- Pinta-ala: 4544 m²
- Osuus kokonaispinta-alasta: 10,7 %

Kadut, kevyen liikenteen väylät:

- Pinta-ala: 2430 m²
- Osuus kokonaispinta-alasta: 5,7 %

Yhteensä:

- Pinta-ala: 42416 m²
- Kerrosala: 16731 k-m²
- Osuus kokonaispinta-alasta: 100 %

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on varattu kunnan käyttöön (YO-1)

Korttelialueella sijaitsee Nummelan koulu.

Yleisten rakennusten korttelialue, joka on varattu kunnan käyttöön (Y-1)

Korttelialueella sijaitsee Vihdin kunnankirjasto

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Alueelle voidaan rakentaa kerrostaloja.

Muut alueet

Puisto (VP)

Kaavalla muodostetaan puistoalue, jonka on tarkoitus muodostaa yhdessä muiden keskusta-alueen puistojen ja kevyen liikenteen yhteyksien kanssa kehämäinen virkistysyhteys Nummelan keskusta-alueelle.

Kadut

Kaavassa ei osoiteta uusia katuja. Kappelitien katualetta laajennetaan yhdellä metrillä lännen suuntaan. Laajennuksella mahdollistetaan kadunvarsipysäköinnin toteuttaminen tulevaisuudessa.

Kevyen liikenteen väylät

Alueella sijaitsee jo voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle osoitettu katu/tie Karhumäen polku. Puistoalueelle (VP) on merkitty ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

5.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavamuutoksen myötä toteutetaan Nummelan keskusta-alueeseen kohdistuvaa tavoitetta eheyttää ja tiivistää taajamarakennetta. Kortteli 43 on jo pääosin rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, mutta alueella on jonkin verran toteutumattomaa rakennusoikeutta tarpeettomaksi osoittautuneella yleisten rakennusten korttelialueella. Kerrostalorakentaminen ja sen myötä rakennusoikeuden nostaminen tiivistää Nummelan keskusta-alueen. Asuinkerrostalon rakennuspaikka sijoittuu olemassa olevan asuinkerrostaloalueen yhteyteen. Rakentaminen sijoittuu Nummelan keskusta-alueen ytimeen, jolloin asuminen tukeutuu keskusta-alueen palveluihin ja julkisiin liikenneyhteyksiin. Kaava-alueella on olemassa oleva kunnallistekniikka, eikä sinne tarvitse rakentaa uusia katuyhteyksiä.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavassa ei osoiteta uusia katuja. Kaavamuutoksen myötä liikennemäärät saattavat hieman kasvaa verrattain olemassa olevaan tilanteeseen. Vertailupohja riippuu siitä, mitä kunnan käyttöön liittyvää julkista toimintaa alueelle olisi sijoittunut. Liikennemäärien kasvun ei nähdä olevan merkittävää. Nykyisin käyttämätön alue on toiminut epävirallisena pysäköinti- ja saattoliikennepaikkana. Puistoalueen myötä tämä liikennöinti vähenee alueella. Saattoliikennettä varten on toteutettu levike Hannankadun varrelle.

Kaavan ehdotusvaiheessa on Kappelitien katualuetta levennetty yhdellä metrillä. Katualueen leventämisellä varaudutaan tulevaisuuden tarpeisiin, jolloin alueelle on mahdollista toteuttaa kadunvarsipysäköintiä. Kaavamuutosalueen itäpuolelle on tulossa korttelin 38 kaavamuutos, jonka yhteydessä Kappelitien katualue otetaan kokonaisuudessaan mukaan asemakaavamuutukseen.

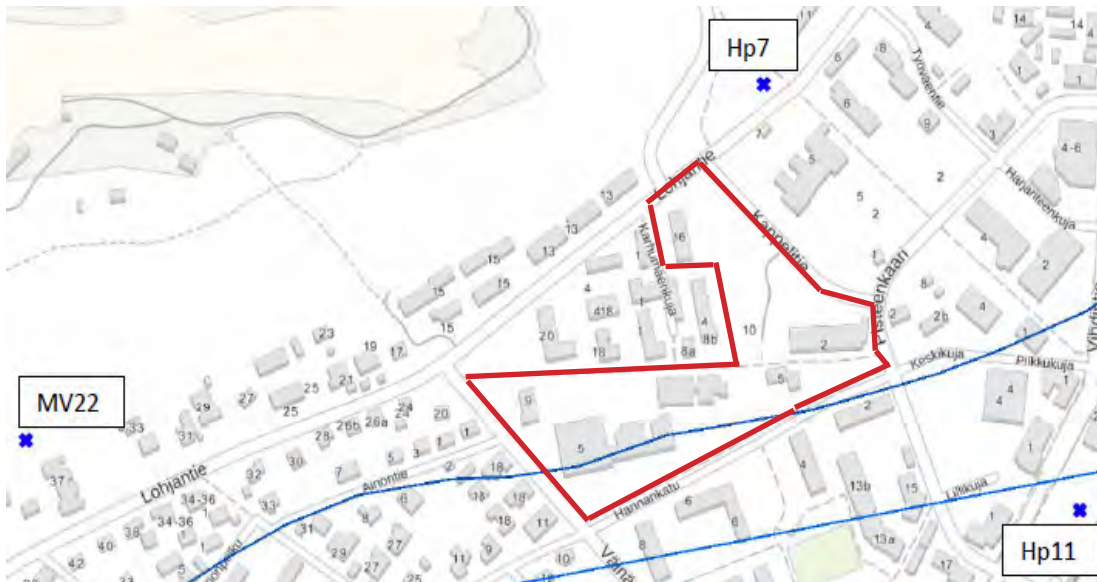
Vaikutukset väestöön ja sosiaalisiin olosuhteisiin

Nummelan keskusta-alueella on kysyntää vuokra-asunnoista. Kaavamuutoksella vastataan keskusta-alueelle kohdistuvaan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotannon tarpeeseen. Alueelle on mahdollista toteuttaa arviolta 30 - 40 uutta asuntoa. Uusi rakennuspaikka sijoittuu Nummelan keskustan palvelujen välittömään läheisyyteen. Kaava-alueella sijaitsee alakoulu. Päiväkoti sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä Kuoppanummen koulukeskuksen yhteydessä.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutos sijoittuu alueelle, joka on osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa rakennettavana korttelialueena. Kaavamuutos tiivistää Nummelan keskustarakennetta ja rakennuspaikka täydentää olemassa olevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta. Uusi rakennuspaikka sijoittuu pienialaiselle metsämaalle alueelle jossa kasvaa mäntyjä. Kaavassa on annettu mäntypuuston säilyttämistä koskeva määräys. Kaavan keskivaiheille osoitetaan puistoalue, joka mahdollistaa alueen rakentamisen virkistystarpeiden mukaan.

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin. Alue on jo pääosin rakentunutta ympäristöä ja kaavamuutosalue on osoitettu myös voimassa olevassa asemakaavassa rakentamiseen. Kaavassa ei osoiteta maanalaista rakentamista ja osa aiemmin rakentamiseen osoitetusta alueesta osoitetaan puistoalueeksi. Kaavassa on huomioitu sijoittuminen pohjavesialueelle käyttötarkoituksimerkinnoin (/pv) ja annettu pohjaveden suojelumääräys. Kaava-alueen lähistöllä sijaitsee kolme pohjavesiputkea



Pohjavesialueen raja ja pohjavesiputkia (SYKE).

MV22, Hp7 ja Hp11. Näiden mittaustulosten perusteella kaava-alueita lähimmässä pisteessä pohjavesi on ollut 22 metrin syvyydellä maanpinnasta (lähde: SYKE, avoimet ympäristötietojärjestelmät). Länsipuolella sijaitsevassa pisteessä yhdeksässä metrissä ja itäpuolella kuudessa metrissä. Maasto on etelään/kaakkoon laskevaa.

Vaikutukset vesistöön ja hulevesiin

Kaava-alueen sisällä ei ole vesistöjä. Alue kuuluu Lohjanharjun itäpuolisiin valuma-alueisiin ja sen vastaanottava vesistö on Enäjärvi. Nummelan keskusta-alueella on hulevesiviemäri. Kaavassa annetaan hulevesimääräys: istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää. Ajoneuvoille tarkoitetut liikenneväylät, pysäköintialueet ja lumenkaatopaikat tms. on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava sadevesiviemäriin.

Vaikutukset Vihdin kunnan ilmastostrategian ja KUUMA-kuntien ilmasto-ohjelman toteutumiseen

Kunnan ilmastostrategiassa on esitetty tavoite kasvihuonekaasujen vähentämisestä 20 % vuoden 1990 tasosta vuoteen 2020 mennessä. Lisäksi Vihti on sitoutunut KUUMA-kuntien KUUMA Ilmasto-ohjelmaan, jonka tavoitteena on vähentää seudun asukasta kohden laskettuja kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 25% vuoden 2006/2008 tasosta vuoteen 2020 mennessä. Kaavamuutos tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, mikä tukee ilmastostrategioiden tavoitteita.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos sijoittuu pääasiassa kunnan omistamalle maalle. Alueelle osoitetaan uusi asuinkerrostalon rakennuspaikka, joka kunnanhallituksen päätöksellä (12.6.2017 § 133) luovutetaan ARA-vuokra-asuntotuotantoon. Tuloja saadaan asuinkerrostalon myymisestä. Alueen kunnallistekniikka ja tieyhteydet on jo toteutettu, jolloin kunnallistekniikan ja katujen osalta ei alueella vaadita suuria investointeja. Kappelitien varrelle mahdollisesti toteutettava kadunvarsipysäköinti aiheuttaa kadunrakentamiskustannuksia tulevaisuudessa. Puistoalueen toteuttaminen on uusi investointi alueelle. Puisto on osoitettu alueelle, jolta on purettu rakennus. Alueella sijaitsee avoin hiekkakenttä, nurmialueita ja jonkin verran olemassa olevaa kasvillisuutta.

Vaikutukset virkistykseen

Kaavassa osoitetaan puistoalue, joka täydentää Nummelan keskusta-alueen virkistysmahdollisuuksia. Puistoalue mahdollistaa kevyen liikenteen yhteyden mm. Aatteenpuistosta Vanha-Nummelan puistoon.

Vaikutukset maisemaan

Rakentaminen sijoittuu harjuaalueen reunalle ja täydentää rakennettua keskusta-alueita. Nummelanharju on alueen maisemaa hallitseva elementti. Kaavamuutoksen yhteydessä valitaan toteuttaja kaava-alueelle muodostuvalle asuinkerrostalonrakentamiselle. Yksi kriteereistä on taajamakuvaan sopiva laadukas rakentaminen.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos on rakennettua ympäristöä täydentävä hanke. Alue on osoitettu rakentamiseen myös voimassa olevassa asemakaavassa. Liikennemelu saattaa aiheuttaa jonkin verran häiriöitä keskusta-alueella. Kaavamuutosalue ei sijoitu vilkkaimmin liikennöityjen katujen varrelle. Ajonopeudet ovat matalat 40 km/h, jolloin mahdolliseen liikenteeseen aiheutuvaan häiriöön pystytään vaikuttamaan rakennusten sijoittelulla, jolloin saadaan muodostettua suojaisia oleskelupaikoja. Mahdollinen häiriö on otettu huomioon rakennusalan sijoittelussa ja nuolella ohjataan rakennuksen sijoittuminen katualueen varrelle, jolloin muodostuu suojaisia piha-alueita.

Ympäristövalvonnan ja käyttäjäkokemusten mukaan, Galleria Pictorin (ent. paloaseman rakennus) kohdalla sijainneen autokorjaamotoiminnan jäljiltä epäillään sijaitsevan pilaantunutta maaperää. Alueella on toiminut autokorjaamo. Kohdetta ei löydy maaperän tilan tietojärjestelmästä (MATTI), mutta vanhan autokorjaamon ollessa kyseessä, kyseessä on myös potentiaalinen ”pima”-kohde, jossa maaperän puhtaus on syytä jossain vaiheessa varmistaa, jos jossain vaiheessa rakennuksen käyttötarkoitus muuttuu tai alueelle suunnitellaan jotain sellaista, jota mahdollisesti pilaantuneet maat saattaisivat rajoittaa. Kohde on merkitty asemakaavaehdotukseen puhdistettavana maa-alueena määräyksellä: Alueella saattaa sijaita pilaantunut maa-alue. Alueella on toiminut autokorjaamo. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee maaperän tila selvittää ja tarvittaessa kunnostaa kaavan vaatimaan tasoon.

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty liitteessä 2 ja 3.

5.6 Nimistö

Korttelissa, johon kaavamuutos sijoittuu, on käytetty nimistönä Karhumäenpolku, Karhumäenpuisto ja Karhumäenkuja. Kaavassa osoitetaan uusi puistoalue, jonka nimi haluttiin kytkeytyvän alueen historiaan. Puistoalueen nimiehdotuksia saatiin Vihdin kunnan kirjastolta, Vihdin museolta sekä Mikko Yli-Rostin kanssa käydyn historiakatsauksen yhteydessä. Puiston nimeksi päädyttiin valitsemaan Toivonpuisto. Puiston nimi ei muodostu henkilön nimestä. Kaavassa osoitettu puistoalue sijoittuu kiinteistölle Kanervala, jonka alueella, vanhan Lohjantien varrella on sijainnut kiinteistö nimeltään Toivola. Kiinteistöllä on tiettävästi sijainnut Långströmin autokorjaamo ja kiinteistö nimettiin myöhemmin Autolaksi. Puiston nimen Toivolanpuisto nähdään olevan riittävän lyhyt ja selkeä, ja sanasta toivo tulee positiivinen miellelyhtymä. Nimen nähdään myös sopivan puisto- ja kevyen liikenteen yhteyden kehämuodostelmaan, jossa tällä hetkellä on Aatteenpuisto ja Vanha-Nummolanpuisto (tutummin Väiskipuisto). Vanha-Nummolanpuisto sijaitsee Hannankadun eteläpuolella ja puiston ympärillä sijaitsevat kulkuyhteydet on nimetty lapsiteemaisesti Kloopikujaksi, Lillipoluksi, Nöösipoluksi, Keskivarinpoluksi ja Tassukkapoluksi.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamuutoksella muodostuvalle uudelle asuinkerrostalon tontille on valittu ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä toteuttaja (Kh 12.2.2018 § 1). Menettelyyn saapui neljä suunnitelmaa, joista kolme valittiin neuvotteluvaiheeseen. Neuvottelut käytiin Pohjola Rakennus Oy:n, Kunta-Aravat Oy:n sekä YIT Oy:n ja Auratum Asuntorahasto Ky:n yhteenliittymän kanssa. Suunnitelmat arvioi kunnan eri tahoista koostettu arviointiryhmä.

Arviointiryhmän mielestä ansiokkaimmin suunnittelutehtävälle asetetut tavoitteet täytti YIT:n ja Auratum Asuntorahasto Ky:n yhteenliittymä suunnitelmallaan Exlibris. Suunnitelman arkkitehtuuri oli arviointiryhmän mieleen. Katujulkisivun rytmityksellä on haettu kirjahyllymäistä ilmettä, joka sopii tarinankerronnallisesti hyvin yhteen viereisellä tontilla sijaitsevan Vihdin kunnankirjaston kanssa.

Asuinrakennus sopeutuu väriyksensä ja massoitteensa puolesta hyvin taajamakuvaan ja Kappelitien varrella olevaan rakennuskantaan. Päätyjen sisäänvedot sekä sisäpihan parvekkeiden ulosvedot tekevät yleisilmeestä kevyen. Taide-elementiksi valittu porrashuoneen ikkunan valokuvataide sopii hyvin kokonaisuuteen. Valokuvataideteos tulee näkymään katukuvassa myös pimeällä porraskäytävän valaistuksen ansiosta. Lisäksi ilmeikkyyttä on saatu aikaan ensimmäisen kerroksen graafisella betonijulkisivulla, sekä vertikaalisella ikkuna-aukoituksella. Pysäköintialueen sijoittelulla on onnistuttu saamaan tontin etelä- ja länsiosaan yhtenäiset istutusalueet, jotka luovat jatkuvuutta yksityisen ja julkisen tilan välille.

Havainnekuvat on esitetty liitteessä 7 ja 8. Havainnekuvat on tehty kaavaluonnoksen pohjalta.

6.2 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.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 12.6.2017 § 133 päättänyt varata Nummelan Kirjastorinteen asemakaavan N185 alueelle suunniteltavan asuinkerrostalotontin luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä ARA-vuokra-asuntotuotantoon. Kunnanhallitus on päättänyt kokouksessaan 12.2.2018 § 1 valita kerrostalotontin toteuttajaksi arviointiryhmän esityksen mukaisesti YIT:n ja Auratum Asuntorahasto Ky:n yhteenliittymän työllään Exlibris.

Hankkeelle on haettu ARA-tukea hakemuksella, jota kunta on puoltanut. ARA ei ole antanut hakemuksesta toistaiseksi päätöstä, mutta kaava saatetaan tästä huolimatta hyväksymiskäsittelyyn. Mikäli ARA:n päätös asiassa olisi myöhemmin kielteinen, aiheutuisi tästä tarve arvioida tontin luovutustapa ja -ehdot uudelleen.

Vihdissä xx.xx.2019

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Riikka Elo, kaavasuunnittelija

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet

Tiedustelut

Kaavaa koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Riikka Elo, kaavasuunnittelija
puh. 044 767 4785
s-posti: riikka.elo@vihti.fi

Varalla:

Miia Ketonen, kaavasuunnittelija
puh. 044 042 1345
s-posti miia.ketonen@vihti.fi

Kaavaotteet:

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

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Elinvoimapalvelujen palvelukeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Toni Keski-Lusa, yhdyskuntatekniikan päällikkö
puh. 044 4675 393
toni.keski-lusa@vihti.fi

Teuvo Vessman, johtava puutarhuri
puh. 044 7674 664
teuvo.vessman@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija
puh. 044 4675 325
kristiina.kemppainen@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, liikennesuunnittelija
puh. 044 467 5444
laura.kilpelainen@vihti.fi



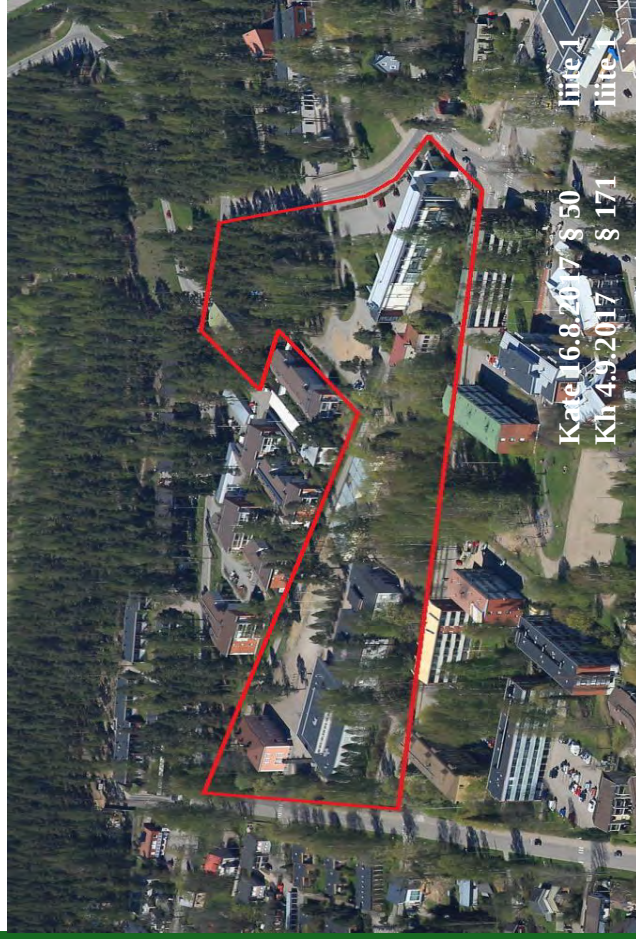
V/H/T/V





Kaava N 185 Nummela, korttelin 43 osaa koskeva asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Asia 257/10.02.03/2017

Kaavan laatija:

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti katri.kuusisto@vihhti.fi
puh. (09) 4258 3167, matkap. 044 767 4785

Varalla:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
s-posti tarja.johansson@vihhti.fi
puh. (09) 4258 3131, matkap. 044 042 1171

KAAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Tavoitteet

Valmisteluaineisto

Kaavaehdotus

Vastineet

Kaavan hyväksyminen

Kate 16.8.2017 § 50
Kh 4.9.2017 § 171
Kate liite 1
Kh 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitusosastolta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivulla <http://www.vihhti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitusosasto
Raportin on laatinut Katri Kuusisto

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 Nummelen korttelin 43 asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä 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 kaavotustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

MRL 63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkityksen nhdhen tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen viellellystöstä tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoa kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelun alkutilasta sekä osallistumis- ja arviointimenetelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.



Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kunnan suurimmassa taajamassa Nummelen keskusta-alueella. Aluerajauksen sisältyvät korttelin 43 itäisen- ja eteläisen osan rakennuspaikat. Kaavamuutos koskee kiinteistöjä Kanervala (927-436-1-224), Juhola (927-436-1-3) ja Männikkö (927-436-1-125).



Kaavamuutosalueen sijainti opaskartalla, alue on rajattu punaisella.



ja kantakartalla © Vihdin kunnan mittauslaitos

Suunnittelualue sijaitsee Nummelen ydinkeskustassa, sijoittuen Väinämöisentie ja Kappelitie väliselle korttelialueelle Hamnankadun pohjoispuolelle. Alue on jo pääosin rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, mutta alueella on jonkin verran rakentamatonta aluetta. Asemakaavan muutoksella tutkitaan, onko alueelle mahdollista osoittaa yksi uusi asuinkerrostalon rakennuspaikka. Samassa tutkitaan nykyisin käyttämättömän alueen käyttö keskustakuvallisesti toimivalla tavalla, huomioiden alueella sijaitsevien palvelujen tilantarpeet. Suunnittelun yhteydessä voidaan tarkastaa voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta.

Suunnittelualueella ja siihen kuuluvassa korttelissa sijaitsee asuinkerrostaloja, Nummelen koulu, Vihdin kunnankirjasto sekä vanha paloaseman rakennus, jossa sijaitsee Galleria Pictor ja Hiiden Opiston toimintaa. Osa suunnittelualueesta on rakentamatonta ympäristöä. Alueella on purettu entinen neuvolarakennus, joka on toiminut myös musiikkiopiston tiloina ennen purkamista. Suunnittelualueen pohjoisimmassa osassa sijaitsee mäntyvaltainen metsämainen alue.

Asemakaavamuutos sijoittuu pääasiassa korttelin etelä- ja itäosaan koskien voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuja yleisten rakennusten korttelialueiden tonttia ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten tonttia. Korttelin luoteisosassa sijaitsee asuinkerrostalojen alue ja puistoalue, jota kaavamuutos ei koske. Kaavamuutoksen yhteydessä muutetaan asuinkerrostokorttelin AK-2 tontin 2 tonttijako vastaamaan sen olemassa olevaa tilannetta. Nykyinen tontti ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen, jossa tonttiin kuului korttelin pohjoiskulma, joka on kunnan omistamaa maata.

Suunnittelutilanne

Maakunta-kaava

Uudenmaan maakunta-kaavassa (vahvistettu YM 8.11.2006) suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Alue sijoittuu arvokkaan harjaluheen tai muun geologisen muodostuman merkinnän alueelle sekä pohjavesialueelle. Kohdealueen läheisyyteen sijoittuvat keskustatoimintojen aluevarausmerkinä ja viherysteyste-merkinä.

Uudenmaan 2. vaihemaakunta-kaavassa (vahvistettu 2014) suunnittelualue on tiivistettävää aluetta.

Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin Kunnan oikeusvaikutusasetuksessa yleiskaavassa (KV 1986) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Samassa korttelissa sijaitsee myös kerrostalovaltaseksi asuntoalueeksi (AK) osoitettuja alueita.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava N 35: Nummela, Vanha-Nummela asemakaava (rakennuskaava). Kaava on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä vuonna 1987. Kaavamuutos koskee kaavan mukaisen korttelin 43 osaa.

Asemakaavamuutos sijoittuu pääasiassa korttelin 43 etelä- ja itäosaan koskien voimassa olevassa asemakaavassa osoitettuja yleisten rakennusten korttelialueiden tonttia (Y-1) ja opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueiden tonttia (YO-1). Korttelin luoteisosassa sijaitsee asuinkerrostalojen alue ja puistoalue, joita kaavamuutos ei koske. Kaavamuutoksen yhteydessä muutetaan asuinkerrostalokorttelin AK-2, tontin 2 tonttijako vastaamaan sen olemassa olevaa kiinteistörajausta. Voimassa olevassa asemakaavassa tonttiin kuuluu kapea kalstaie yleisten rakennusten korttelialueen pohjoispuolelta. Nykyinen tontti ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Kaavamuutosalueeseen rajoittuvilla korttelialueilla on asuinkerrostalojen korttelialueita (AK). Voimassa olevassa asemakaavassa on osoitettu kaksikerroksista ja kolmekerroksista rakentamista.

Alueelle on tehty vuonna 1998 kaavamuutos N 91, jossa on osoitettu Karhumäenkuja, joka palvelee korttelin 43 asuinkerrostalotontteja 3 ja 6.

Vihdin kunnan kehityskuva 2025

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004 Vihdin kunnan kehityskuva 2025, jossa kaavamuutosalue sijoittuu taajama-alueelle.

Vihdin kunnan ilmastostrategia vuosille 2010-2020

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.6.2010 Vihdin kunnan ilmastostrategian vuosille 2010-2020. Ilmastostrategian tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) Uudenmaan maakunta-kaavojen epävirallisella yhdistelmäkartalla.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) Vihdin kunnan oikeusvaikutusasetomalla yleiskaavalla (KV 1986).



Kaavamuutosalueen sijainti ajantasakaavalla. Karttaa © Vihdin kunnan mittautoimi



Kaavamuutosalueen alustava sijainti ilmakuvalla © Vihdin kunnan mittautoimi

Maanomistus

Kaavamuutos koskee pääasiassa kolmea kiinteistöä: Kanervala 927-436-1-224, Juhola 927-436-1-3 ja Männikkö 927-436-1-125. Kaavamuutosalue on pääasiassa Vihdin kunnan omistuksessa lukuun ottamatta kiinteistö Männikkö 927-436-1-125 (tontti 2), jossa sijaitsee taloyhtiö.

Taloyhtiön osalta kaavamuutoksella muutetaan kaavallinen tontti kiinteistörajojen mukaiseksi. Tontti ei ole tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukainen.



Kunnan maanomistus. © Vihdin kunnan mittautoimi

Ilmastostrategiassa nimettiin seitsemän eri tavoitetta:

1. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään
2. Yhdyskuntarakennetta ehjennetään
3. Sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään
4. Hankinnat ja kuluttaminen ovat kestävällä tasolla,
5. Kouluissa ja päiväkodeissa lisätään ilmastonsuojelutietoisuutta,
6. Kunnan ilmastostrategia jalkautetaan kunnan päättäjille, työntekijöille, kuntalaisille, yrityksille ja vapaa-ajan asukkaalle,
7. Varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin.

Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen ehjyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista. Vihdin suurimmat kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, sähkönkäytöstä ja lämmityksestä. Vihdin ilmastostrategia on tarkoitettu yhdistää osaksi Vihdin kuntastrategiaa, kun sitä seuraavan kerran päivitetään.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakunta-kaava. Uudenmaan liitto, 2006-2014.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. KV 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelu-suunnitelma. Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi, Ramboll Oy, 9.11.2009.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. KV 10.11.1986.
- Kaava N 35 Nummela, Vanha-Nummela asemakaava (rakennuskaava). Uudenmaan lääninhallitus 16.1.1987.
- Kaava N 91 Nummela, Vanha-Nummelan taajamanosan rakennuskaavan muutos (Vihdin ympäristölautekunta 24.9.1998).
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. KV 14.6.2010 § 25.
- Nummelan keskustan toimivuustarkastelut ja liikennesuunnitelmat.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012.
- Vihdin jalan- ja pyörä- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Kaavoitusohjelma 2017-2020. Vihdin kunnanvaltuusto 12.12.2016 § 66.

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:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä, ja aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittämisen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintiteijoihin.

Olemassa olevia taajamarakenteita hyödynnetään ja eheytetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Suunnittelussa parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

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

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailla parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntaa ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveille, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueellisesti 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 muille 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 kestävällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- Ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

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 maise-
makuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelan keskusta-alueita tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueella sijaitsevien toimintojen, kuten Nummelan koulun ja Vihdin kunnan kirjaston, tilantarpeet sekä kaavassa osoitettavalle uudelle asuinrakentamiselle riittävät pysäköintitilat. Suunnittelun yhteydessä tarkastellaan myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeet suunnittelualaueella.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 12.6.2017 § 133 päättänyt varata Nummelan Kirjastorinteen asemakaavan N 185 alueelle suunniteltavan asunkeuhkotalon luovutettavaksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä ARA-vuokra-asuntotuotantoon. Kaavamuutoksella vastataan keskusta-alueelle kohdistuvaan valtion tukemaan vuokra-asuntotuotannon tarpeeseen.

Aloitusvaiheen jälkeen on tarkoitus jatkaa kaavasuunnittelua yhdessä alueelle valikoituvan toimijan kanssa mahdollisimman toimivan ja toteuttamisedellytyksiltään hyvän ratkaisun aikaansaamiseksi.

Suunnittelun yhteydessä huomioidaan Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020 mukaiset tavoitteet, suunnittelualaueen sijainti pohjavesialueella sekä Nummelan keskusta-alueella tapahtuvasta liikenteestä aiheutuva melu.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveille, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueellisesti 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.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muille oikeuden haltijalle sellaista 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 päällystysmateriaali sekä tarvittavissa isotukset ja pysäysluonteiset rakennelmat ja laitteet.

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologistia, 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 tarpeellissa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkastelavien valitsojen 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 selvitettäessä 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 kalloperään, 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 peruse selvityksiin, 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, liikennemäärään ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)

- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhaiiroihin
- Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön*
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
 - kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
 - 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 terveellisyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumiseriskit, ilmanlaatu)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrään sekä väestö- ja ikärakenteeseen

Rakentamisesta johtuvia vaikutuksia arvioidaan suhteessa olemassa oleviin katuihin muun muassa seuraavista näkökulmista:

- liitymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, avarauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakennetarkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaaliomuutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapelien rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä, turvallinen ja ulkoasultaan kaunis katu sekä katutila.

Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevin. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Korttelin 43 itäosan tehokkaampaa käyttöä ja toiminnallista merkitystä keskusta-alueella. Muutos koskee erityisesti alueella asuvia ja alueella päivittäin liikkuvia henkilöitä.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan kaavaprosessin aikana asetettujen tavoitteiden pohjalta, peliaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen.

Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

Osalliset

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

- Nummelan korttelin 43 asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:**
- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
 - lähialueen asukkaat
 - kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatohot, kuten:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaus toimi
 - tila palvelu
 - museotoimi
 - sivistystoimi
 - muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Liikennevirasto
 - Uudenmaan liitto
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Gasum Oy
 - Auris Kaasunjäkelu Oy
 - Caruna Oy
 - Elisa Oyj
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - vanhusneuvosto
 - vammaisneuvosto

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

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

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

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

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

Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.

Osallisilla on koko kaavatyon 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 kaavatyon aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluita.

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi, minkä jälkeen kunnanhallitus käsittelee sen ja hyväksyy tavoitteet. Tämän jälkeen ilmoitetaan kaavatyon viireilletulosta ja OAS:n nähtävillä olost (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:n tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) neuvoittelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä ennen kaavahdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, puh. 0295 021 000.

Kaavatyon käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta lähetetään tieto ELY-keskukselle.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava- aluetta koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluvaiheon, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläol aikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluvaiheesta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Valmisteluvaiheesta pyydetään myös lausuntoja.

Asemakaavahdotus

Kaavan valmisteluvaiheesta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavahdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolokana kaavahdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavahdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Kaavahdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §).

Kaavahdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavahdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavahdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

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

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyo ja yleisten alueiden suunnitteluty koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeitä vaiheita ilmoitetaan paikallis- lehdissä, kunnan internetkotsivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävile asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös järjestettävistä yleisötilaisuuksista. Yleisten kuulutus- ten ohella ilmoitetaan ulkopaiikkakuntalaisille kaava-alueen kiinteistönomistajille pidettävistä yleisötilaisuuksista kirjeitse.

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

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättä- neille toimitetaan kunnan perusteitu 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 <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2016 § 66 hyväksymään kaavoitus- ohjelmaan vuosille 2017-2020.

Tavoitteena on viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn yhdessä osallistumis- ja arviointisuunni- telman kanssa alkusyksystä 2017. Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa kaavatyötä käsittelevä yleisötilai- suus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitettu saattaa julkisesti nähtäville vuoden 2017 lopussa - vuoden 2018 alussa. Tarvittaessa katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2018 alkupuolella. Tarvittaessa katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

Kuulutukset

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

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet/

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:
Katri Kuusisto, kaavasunnittelija
p. (09) 4258 3167 tai 044 767 4785
s-posti katri.kuusisto@vihti.fi

Kaavaotteet:

Ella Siikanen, suunnitteluavustaja
puh. 044 467 5582
s-posti: ella.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käytösioite:

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
s-posti jarkko.riipinen@vihti.fi

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

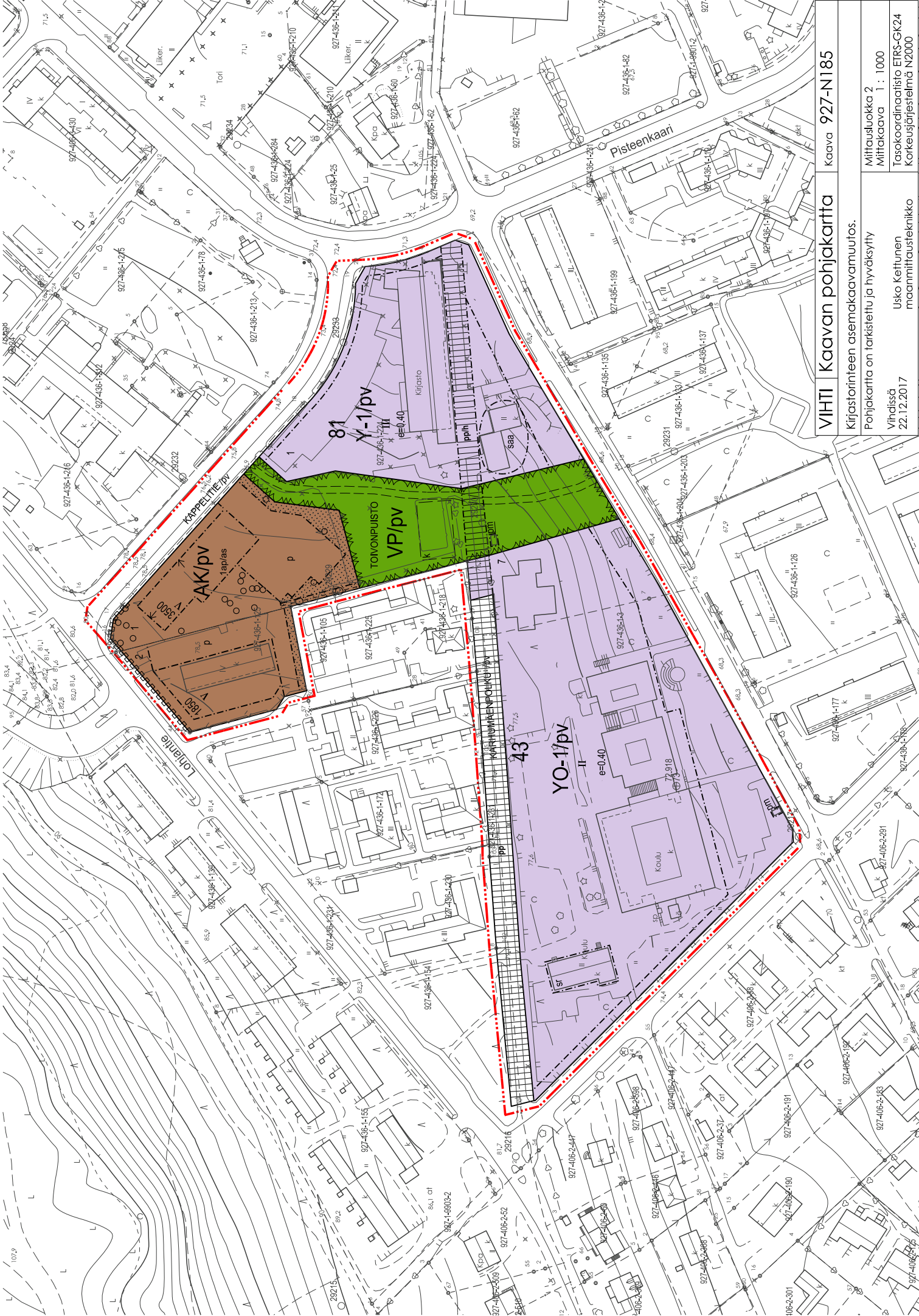
Kalle Simonen, liikennesuunnittelija
puh. (09) 4258 3857 tai 044 467 5444
s-posti kalle.simonen@vihti.fi



Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälän 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-sivulla <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.



VIHTI Kaavan pohjakartta

Kaava 927-N185

Kirjastoineen asemakaavamuutos.

Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty

Vihdissä

Usko Kerttunen

maanmittausteknikko

Mittausluokka 2

Mittakaava 1 : 1000

Tasokoordinaatisto ETRS-GK24

Korkeusjärjestelmä N2000

22.12.2017



sa

/pv

Asuinkestoalojen korttelialue.

Yleisten rakennusten korttelialue, joka on varattu kunnan käyttöön.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, joka on varattu kunnan käyttöön.

Puisto.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

43

2

KARHUMAÄN

1850

III

e=0,25



Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilijä varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilijä varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopalkkaa asuntoa kohd. on rakennettava.

1 ap/os

Rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla selkeitä, eitä rakennuksen rakennushistoriallinen ja maisemallinen luonne säily. Ennen toimenpiteisiin ryhtymistä tulee varata maakuntamuseolle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Säilytettävä puu.

Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.

Ohjeellinen pelkentälle varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Maandalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Puhdistettava maa-alue.

Alueella soittaa sijaita pilaantunut maa-alue. Alueella on toimittu autokorjaamo. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee maaperän tila selvittää ja tarvittaessa kunnostaa kaavan vaatimaan tasoon.

Sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

Pohjaveden suojelumääräys

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelamiseen. Rakentaminen, oikukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei alueella pohjaveden laatuun uusia tai pysyviä muutoksia. Alueella on suojeltava pohjaveden suojelualue. Alueella on suojeltava kaatopaikallisten jätteiden vastointi kielletty. Rakennusten ja kalusteiden lämmityksessä käytettävien öljysäiliöiden sijoittaminen on sallittu. Klimatekoinen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokeeseen. Ilviseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maa- ja kalliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Hulevesimääräys

Istutusalueita ja kaatopaikalle kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää. Alueuuvolle tarkoitut liikenneväylät, pysäköintialueet ja lumenkaatopaikat tms. on pääsijaitettava vettä läpäisemättömällä materiaalla. Sade- ja sulamisvedet on näitä alueita johdettava sadevesiviemäriin.

YLEISMÄÄRÄYKSET

AK –alueilla: Uudisrakentamisen tulee sopeutua värttyksen ja massoitelun puolesta hyvin ympäristöön rakentamiseen ja raajamakuvaan.

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava/säilytettävä puita ja pensaita. Alueella sijaitsevat mähnyt tulee säilyttää. Huonakuntoiset puut tulee tarvittaessa korvata uusilla mähnyillä.

Istutettavaa alueenosaa tulee täydentää mähnyistutuksin.

Asuinhuoneen ikkunan edessä 1,5m lähempänä ikkunaa olevan autopalkan on oltava vähintään 1m asuinhuoneen lattiatasoa alempana.

Y –alueilla: Korttelialueella sijaitsee Vihdin kunnan pääkirjasto sekä entinen paloaseman rakennus, jaden korjaus- ja muutostöissä tulee kiinnittää huomiota rakennusten arkkitehtuurin säilyttämiseen.

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava/säilytettävä puita ja pensaita. Alueella sijaitsevat mähnyt tulee säilyttää. Huonakuntoiset puut tulee tarvittaessa korvata uusilla mähnyillä.

Autopalkkoja on rakennettava yksi 100 k-m² kohlti.

YO –alueilla: Korttelialueella sijaitsee 1960-luvulla rakennettu Nummelan koulu. Rakennuksen korjaus- ja muutostöissä tulee kiinnittää huomiota rakennuksen arkkitehtuurin säilymiseen.

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava/säilytettävä puita ja pensaita. Alueella sijaitsevat mähnyt tulee säilyttää. Huonakuntoiset puut tulee tarvittaessa korvata uusilla mähnyillä.

Autopalkkoja on rakennettava yksi 100 k-m² kohlti.

Käsittely:	Nähtävillä:
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 22.10.2019 Kunnanhallitus 16.04.2018 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 11.04.2018 Vireilletulo 13.09.2017 Kunnanhallitus 04.09.2017 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 16.08.2017	MRL 65§ ja MRA 27§ 02.05.2018-31.05.2018 MRL 65§ ja MRA 30§ 19.9.2017-18.10.2017
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus	
Kirjastofointeen asemakaavamuutos.	
Pohjakaarta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N185 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 22.12.2017	Usko Keftunen maamittausteknikko
Vihdissä	Pliirtäjä: Eila Oulujärvi
	Peitra Ståhl elinvoimajohtaja
	Katri Kuusisto kaavasuunnittelija
LIITE 3	

Kaava N 185 Nummela, korttelin 43 osaa koskeva asemakaavamuutos (Kirjastorinne), vastineet kaavamuutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Asemakaavamuutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamilla tavoilla 2.5. – 31.5.2018 välisen ajan.

Lausunnot pyydettiin jättämään 31.5.2018 mennessä, mikä oli samalla muistutusten viimeinen jättöpäivä. Sivistystoimelle myönnettiin jatkoaikaa lausunnon jättämiselle 13.6. saakka.

Pyydetty lausunnot (28 kpl): Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet), Liikennevirasto, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Lohjan kaupungin Vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto, Gasum Oy, Auris Kaasunjaku Oy, Caruna Oy, Rosk'n Roll Oy Ab, Elisa Oyj, Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry, Vihti-Seura ry, Nummellan Kilta ry, SuurVihdin Kilta ry, Vihdin omakotiyhdistys ry, Vihdin luonto ry, Vihdin Yrittäjät ry, Vihdin kunnan: rakennusvalvonta, ympäristövalvonta, kunnallistekniikka, mittaustoimi, tilapalvelu, museotoimi, sivistystoimi, vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, nuorisofoorumi, Vihdin Vesi.

Kaavaehdotuksesta saatiin 10 lausuntoa ja yksi muistutus. Lausuntoa eivät antaneet julkisen nähtävillä olon aikana seuraavat tahot (18 kpl): Liikennevirasto, Lohjan kaupungin Vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto, Gasum Oy, Auris Kaasunjaku Oy, Rosk'n Roll Oy Ab, Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry, Vihti-Seura ry, Nummellan Kilta ry, SuurVihdin Kilta ry, Vihdin luonto ry, Vihdin Yrittäjät ry, Vihdin kunnan: rakennusvalvonta, ympäristövalvonta, mittaustoimi, tilapalvelu, museotoimi, nuorisofoorumi, Vihdin Vesi.

LAUSUNNOT:

Caruna Oy, saapunut 30.5.2018

Kaava-alueella on Caruna Oy:n maakaapeloituja sähkönjakeluverkkoja. Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia pienjännitekaapelointeja. Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Pyyntö tiedoksisaannista, kun kaava on hyväksytty.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Elisa Oyj, saapunut 21.5.2018

Elisalla on alueella tele-kaapeleita, jotka on otettava huomioon ennen rakentamisen aloittamista. Mahdollisista johtosiirroista oltava yhteydessä Tarmo Virtaseen, vähintään neljä kuukautta ennen rakennustöiden aloittamista. Siirrot ovat maksullisia.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus, saapunut 31.5.2018

Kaavaehdotuksessa on huomioitu valmisteluvaiheen lausunnossa esitetyt asiat kulttuuriympäristön ja rakennussuojelun osalta. Entisen paloasemarakennuksen uudelleenkäyttö on ilmeisen hankalaa, minkä lisäksi sen korjaaminen turvallisesti rakennushistorialliset arvot säilyttäen saattaa olla vaikeaa. Tästä johtuen ELY-keskus ei edellytä sen suojelemista asemakaavalla. Maisemallisesta ja kulttuurihistoriallisesta näkökulmasta on toivottavaa, mikäli vanhimmalle 1930-luvun korjaamon osalle löytyy käyttöä, vaikka rakennuksen säilyttämistä ei suojelun kautta edellytetäkään.

ELY-keskus katsoo, että kaavaan on hyvä lisätä melumääräys. Asianmukainen määräys on esimerkiksi: "Melutaso ei saa ylittää piha-alueilla tai parvekkeilla VNp 993/1992 mukaista päiväohjearvoa 55 dB (A) eikä yöohjearvoa 50 dB (A). Mikäli melutasot ylittyvät parvekkeilla, tulee parvekkeet lasittaa."

Vastine: Yleismääräyksissä on huomioitu kaava-alueen yleisillä korttelialueilla sijaitsevat rakennukset määräyksellä: korjaus ja muutostöissä tulee kiinnittää huomiota rakennuksen arkkitehtuurin säilyttämiseen. Määräyksellä on tarkoitus ohjata rakennusten säilymistä arkkitehtuurinsa mukaisina maisemakuvassa, mikäli rakennuksen säilyttäminen on mahdollista.

Kaavamuutos sijoittuu keskusta-alueelle, jonka kaduilla on 40 km/h nopeusrajoitus. Kaavamuutos ei sijoitu vilkkaimman pääkadun varrelle, eikä alueen liikennemääriin ole odotettavissa suurta kasvua. Uudisrakennuksen sijoittumista tontille on ohjattu nuolella siten, että rakennus on sijoitettava kadun puolelle. Näin muodostuu suojaisa sisäpiha korttelialueen sisäpuolelle. Alueelle on valittu toimija, jonka esittämässä suunnitelmassa ei ole osoitettu oleskeluparvekkeita Kappelitien puolelle. Meluntorjunta kuuluu myös rakentamisen yleisiin edellytyksiin (MRL 117 f §).

Vihdin kunta, kunnallistekniikka, saapunut 24.4.2018

Kaavaan tulee merkata ohjeellinen liikuntapaikka-alueen rajaus. Ei muuta huomautettavaa.

Vastine: Kaavamuutoksen vireilläolon aikana on alueelle toteutettu monitoimikenttä voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueella ei ole ollut rakennuskieltoa. Alueelle sijoitettu toiminta sijaitsee kaavamuutoksessa osoitetulla puistoalueella. Toiminnan voidaan katsoa olevan puistoalueelle sopivaa toimintaa, joka myös osaltaan parantaa keskusta-alueen virkistysmahdollisuuksia. Kaavamuutoksessa on puistoalueelle (VP) osoitettu ohjeellinen pelikentäksi varattu alueen osa (k).

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, saapunut 16.5.2018

Maakuntamuseo ottaa asiaan kantaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennussuojelun näkökulmista. Valmisteluaineistosta annettu lausunto on huomioitu. Kaavaan on lisätty määräys alueella olevan mäntytuuston säilyttämisestä ja alueen rakennuskannan esittelyä kaavaselostuksessa on tarkennettu; esittely on tässä tapauksessa riittävä.

Nummelan kivi koulu on osoitettu kaavan suojelumerkinnällä asianmukaisesti. Sen lisäksi arkkitehtikilpailun tuloksena syntyneellä kirjastolla, entisen paloaseman rakennuksella ja 1960-luvulla rakennetulla Nummelan koululla on arkkitehtonisia tai paikalliseen historiaan liittyviä arvoja. Rakennukset tulisi huomioida kaavassa vähintään siten, että niihin liittyvien arvojen säilyminen turvataan; esimerkiksi lisäämällä mainita, että rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee huolehtia siitä, että rakennusten arkkitehtonisten ja maisemallisten arvojen säilyttäminen ei vaarannu. Matti Könkkölän betoniveistoksen sijoituspaikka tulee osoittaa kaavassa, ja merkinnän määräystenkin tulee sisältää tieto alueella olevasta veistoksesta.

Kaavassa ei anneta lainkaan määräystä alueella tehtävän uudisrakentamisen ulkoasua, rakentamistapaa tai ympäröivään miljööseen sopeutumista koskien, mitä seikkaa maakuntamuseo pitää puutteena, vaikka kaava-alueelle ei osoitetaakaan uutta rakentamista yhtä rakennusalaan enempää. Kaavaselostukseen on liitetty havainnekuva alueen uudisrakennusalueelle hahmotellusta uudesta kerrostalosta, mutta kaavassa ei ohjata millään tavoin kyseisen kaltaiseen toteutukseen. Maakuntamuseo voi puoltaa havainnekuvan mukaista toteutusta, mutta siihen tulee ohjata myös kaavamääräyksiin. Luonnosvaiheen jälkeen kerroslukus on korotettu IV:stä V:een. Havainnekuvan perusteella korotus vaikuttaisi olevan maiseman ja miljöön näkökulmasta hyväksyttävissä.

Vastine: Yleismääräyksiin on Y- ja YO-alueiden osalta täydennetty tiedot alueilla sijaitsevista rakennuksista ja lisätty määräys: korjaus- ja muutostöissä tulee kiinnittää huomiota rakennuksen arkkitehtuurin säilyttämiseen. AK-alueita koskevaksi määräykseksi on täydennetty: Uudisrakentamisen tulee sopeutua värityksen ja massoittelemisen puolesta hyvin

ympäröivään rakentamiseen ja taajamakuvaan. Taideteoksien paikkaa ei osoiteta asemakaavalla, niiden sijainti saattaa perustellusta syystä muuttua. Asemakaavoihin on merkitty joitain muistomerkkejä, jotka ovat yleensä historiallisista syistä kyseiseen paikkaan sidonnaisia teoksia.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, saapunut 25.5.2018

Kaikkiin yli 3-kerroksisiin asuinrakennuksiin tulee järjestää omatoimiset varatiet huoneistoittain tai tulee tarkastella varatievaatimuksen korvaavia ratkaisuja. Mielestämme nämä tulisivat olla mainittuna kaavamääräyksissä.

Vastine: Lausunnot on merkitty tiedoksi kaavaselostuksen yhteyteen. Rakennusten paloturvallisuutta koskevat määräykset ja asetukset annetaan maankäyttö- ja rakennuslaissa ja niiden toteutuminen valvotaan rakennuslupavaiheessa. Näitä määräyksiä ei ole tarpeen mainita erikseen kaavamääräyksissä.

Vihdin Omakotiyhdistys ry, saapunut 24.5.2018

Kaavatyön lopputuloksena syntynyt suunnitelma täyttää asetetut tavoitteet mielestämme hyvin. Syntyvä uusi viheralue ja yhteys viheralueiden välille kompensoi hyvin rakennuksen alle jäävää metsikön menetystä. Vihdin Omakotiyhdistyksellä ei ole muutosehdotuksia kaavaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Vihdin kunnan sivistystoimi, saapunut 14.6.2018

Aikaisemman lausunnon lisäksi Vihdin kunnan sivistystoimi edellyttää lausunnossaan sitä, että kaavamuutoksessa otetaan huomioon kevyen liikenteen väylien suunnittelu sekä se, että alueella on riittävästi pysäköintitilaa niin alueella työskenteleville kuin asioiville ihmisille.

Vastine: Kaavamuutoksen myötä muodostuvalle puistoalueelle on mahdollista toteuttaa uusi kevyen liikenteen yhteys. Kirjaston pysäköintialuetta ei muuteta. Nummelan koulun piha-alueelle on mahdollista tehdä lisää pysäköintipaikkoja. Kappelitien katualuetta levennetään, jotta tulevaisuudessa on tarvittaessa mahdollista toteuttaa kadunvarsipysäköintiä tälle alueelle.

Vihdin vammaisneuvosto, saapunut 24.5.2018

Kulkureittien ja alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota esteettömyyteen.

Vastine: Esteettömyys on tärkeä asia, joka huomioidaan tarkemmassa suunnittelussa.

Vihdin vanhusneuvosto, saapunut 22.5.2018

Ei huomautettavaa asemakaavamuutoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

Asemakaavamuutosehdotuksesta saapui yksi muistutus:

As Oy Nummelan Männikkö, saapunut 31.5.2018

Mikäli tuleva ja aikanaan vahvistettu kaavamuutos aiheuttaa As Oy Nummelan Männikön tontin sadevesien ohjauksien järjestelyyn ja/tai salaojien suunnitteluun ja toteutukseen merkittäviä ja kustannuksiltaan huomattavia toimenpiteitä, As Oy Nummelan Männikkö vaatii, että kunta osallistuu tulevien muutostöiden kustannuksiin tai niiden toteutukseen.

Perustelut: Kaavamuutos ja tästä johtuvat muutostyöt eivät aiheudu eivätkä ole As Oy Nummelan Männikön toimesta lähtöisin. Kaavamuutos ei täysin tue yhtiön pitkän tähtäimen talous- ja korjaussuunnittelua, joka pohjautuu pitkälti tontin nykyisiin resursseihin.

Tästä syystä taloyhtiön ei pitäisi joutua kantamaan kaavamuutoksesta mahdollisesti aiheutuvaa mittavaa kustannusrasitetta yksin sellaisesta kunnan suunnitelmasta, joihin taloyhtiöllä on myös suhteellisen pieni vaikutusmahdollisuus.

Vastine: Kunnalla on lainsäädännöllinen velvollisuus pitää asemakaava ajantasaisena sitä mukaan kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää (MRL 51 §). Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 60 §). Vuonna 2014 tuli voimaan lainsäädäntö koskien hulevesien hallintaa. Hulevesiä koskevat määräykset tulivat koskemaan kaikkia kiinteistöjä. Vireillä olevalla asemakaavamuutoksella ei muuteta As Oy Nummelan Männikön tilannetta merkittävästi. Käyttötarkoitus ja kulku kiinteistölle säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Tontin nykyinen järjestely ei ole voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (103 e §) mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Kunta järjestää liittymismahdollisuuden asemakaavassa osoitetun kiinteistön välittömään läheisyyteen ja osoittaa kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeellisen rajakohdan. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista, kuten tähän saakka.

Alueella sijaitsee olemassa olevia kunnallistekniikan verkostoja sekä kaavamuutoksessa on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, joka mahdollistaa verkoston sijoittamisen. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun takaamiseksi, kunta hoitaa liittymismahdollisuuden kiinteistön välittömään läheisyyteen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Nummelan taajama on rakentunut pohjavesialueelle, jota hyödynnetään kunnan talousvetenä. Pohjavesi on täällä Vihdissä se ainoa ja samalla tärkein luonnonvara jota on syytä vaalia, sillä puhdas pohjavesi ei ole itsestäänselvyys. Pohjavettä ja hulevesiä koskevilla määräyksillä tähdätään pohjavesivarannon turvaamiseen - haluammehan kuitenkin kaikki juoda puhdasta vettä.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	927 Vihti	Täyttämispvm	02.10.2019
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, NUMMELAN KORTTELIN 43 (OSA) ASEMAKAAVAMUUTOS (KIRJASTORINNE)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	13.09.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	N 185
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,3986	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,3986

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

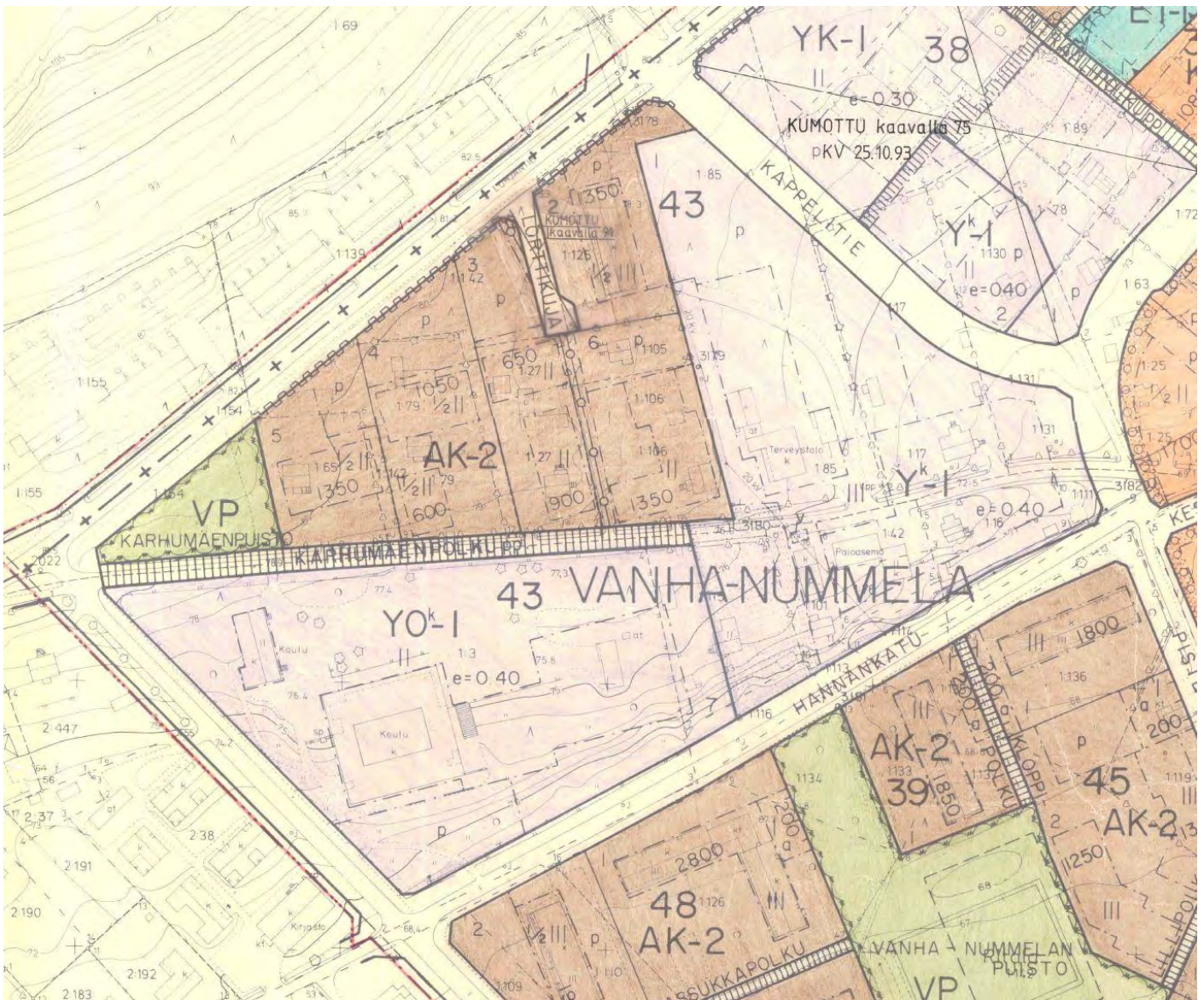
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,3986	100,0	16732	0,38	0,0000	543
A yhteensä	0,6990	15,9	5350	0,77	-0,0093	4000
P yhteensä						
Y yhteensä	2,8453	64,7	11382	0,40	-0,4717	-3457
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4544	10,3			0,4544	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3999	9,1			0,0266	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	4,3986	100,0	16732	0,38	0,0000	543
A yhteensä	0,6990	15,9	5350	0,77	-0,0093	4000
AK	0,6990	100,0	5350	0,77	-0,0093	4000
P yhteensä						
Y yhteensä	2,8453	64,7	11382	0,40	-0,4717	-3457
Y	0,8744	30,7	3498	0,40	-0,6013	519
YO	1,9709	69,3	7884	0,40	0,1296	-3976
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4544	10,3			0,4544	
VP	0,4544	100,0			0,4544	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3999	9,1			0,0266	
Kadut	0,1771	44,3			0,0266	
Kev.liik.kadut	0,2228	55,7				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



Ote poistuvasta asemakaavasta
N35 Ei mittakavassa



LIITE 7



RAKENNUSOIKEUS	3500
KERROSALA*)	3500
*1 250 mm ULKOSEINÄN MUKAAN	
KOKONASALA	3600
HUONEISTOALA	2372,5
HUONEISTOJAKAUMA:	
1H+KT	20
2H+KT	15
3H+KT	12
4H+KT	4
	46,5
	51
	2372,5
AUTOPAIKKAVAATIMUS	1 AP/AS
AUTOPAIKKOJA	51

81
Y-1/c