

Kaava N154

Nummela, Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavaluonnoksen selostus



Kaavan laatija:

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



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 17.9.2019 60 § Kate liite 4
Päivitys Kate 5.5.2020 28 § Kate liite 3

Tavoitteet

Kh 23.9.2019 153 § Kh liite 1
Vireilletulokuulutus 1.10.2019



Valmistelumateriaali

Kate 5.5.2020 28 § Kate om
Nähtävillä



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

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

Tämä selostus liittyy 5.5.2020 päivättyyn asemakaavaluonnoskarttaan (1:3000). Se julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/kaavaN154>.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut Miia Ketonen

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajama: Nummela

Kaavan nimi: Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Numero: N154

Asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä tai osaa niistä (406): RN:o 4:34, 4:35, 4:36, 4:37, 4:38, 4:39, 4:40, 4:41, 4:136, 4:137, 4:163, 4:167, 4:168, 4:180, 4:215, 4:220, 2:635 sekä 2:72. Kaava N154 koskee seuraavia kiinteistöjä tai osaa niistä (454): 1:74, 1:65, 1:200, 1:201, 1:197, 1:198, 1:103, 1:97, 1:173, 1:145, 1:128, 1:88, 1:136, 1:215, 1:214, 1:196, 1:80, 1:177 ja 1:121.

Asemakaavan muutos koskee Nummelan taajaman korttelin 331 tonttia 11, korttelin 137 tonttia 1, rautatiealuetta, sekä Mäyräntien ja Nummenkyläntien katualueita.

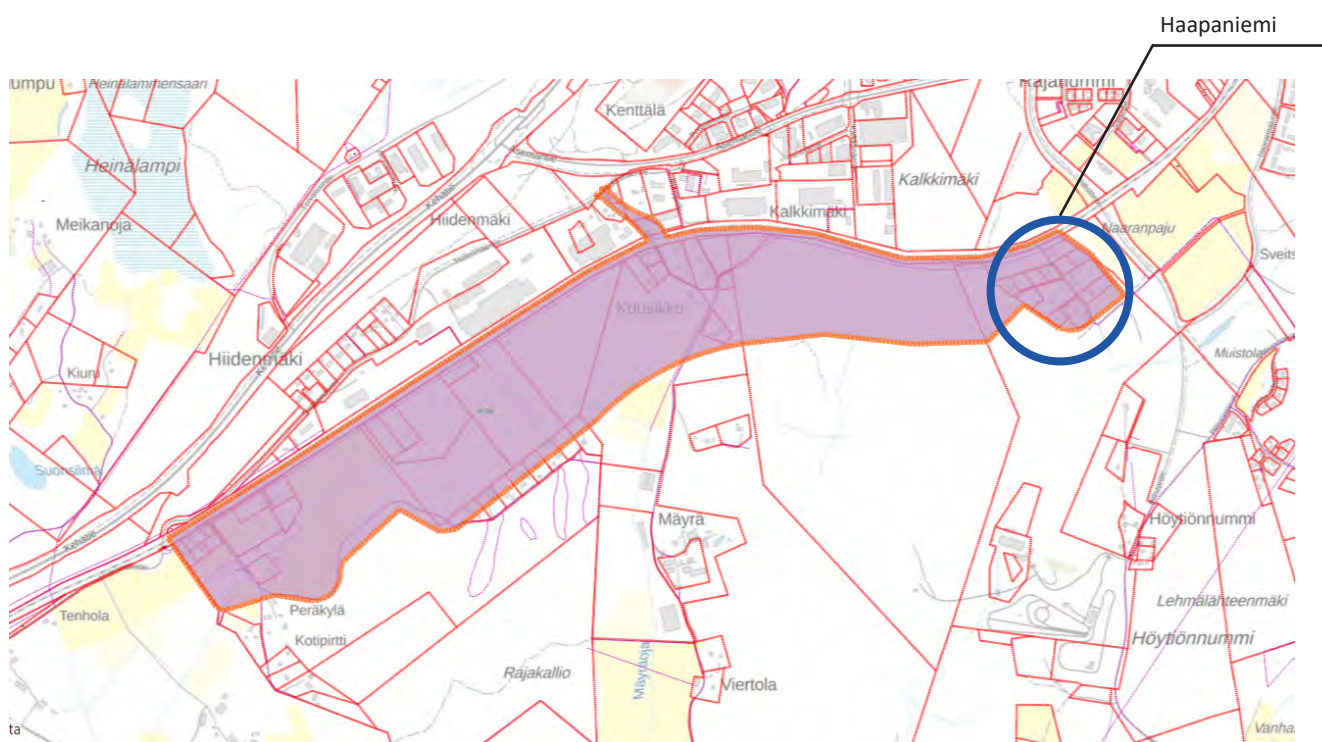
Asemakaavalla muodostuu Nummelan taajaman korttelit 332, 333, 340 - 351, osa korttelista 331, yleistä aluetta, puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheraluetta sekä katualuetta.

1.2 Kaavan tarkoitus

Suunnittelualuetta tutkitaan pääasiassa työpaikkatoimintoihin keskittyvänä laajana kokonaisuutena. Tavoitteena on vastata kunnan alueella tunnistettuun tarpeeseen uusien laajojen työpaikka-alueiden muodostamiselle. Lisäksi tavoitteena on Haapaniemen alueen osalta saattaa alue asemakaavan piiriin ja määrittää lisärakennusmahdollisuudet alueella.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Alue sijaitsee Nummelan taajamassa, Hanko-Hyvinkää -radan varrella, noin 2-5 kilometrin etäisyydellä Nummelan keskustasta. Suunnittelualue koostuu hajanaisista asuin- ja työpaikkarakennuspaikoista, alavista peltoaukeista ja kumpuilevasta metsämaastosta. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta, rajautuen Hiidenmäen asemakaavoitettuun työpaikka-alueeseen ja toisaalta myös Pajuniityn asemakaavoitettuun alueeseen idässä. Alue on laaja, alustavan rajauksen mukaan noin 68 ha. Alustava aluerajaus on pitkä ja kapea, sijoittuen Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolelle, sen vaikutusalueelle. Lännessä alue rajautuu Lohjan kaupungin ja Vihdin kunnan väliseen kuntarajaan.



Kaava-alueen N154 sijainti sekä alustava rajaus taustakartalla. © MML

1.4 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
• 1.1 Tunnistetiedot	3
• 1.2 Kaavan tarkoitus	3
• 1.3 Kaava-alueen määrittely	3
• 1.4 Sisällysluettelo	4
• 1.5 Luettelo liiteasiakirjoista	5
• 1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2. TIIVISTELMÄ	6
• 2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
• 2.2 Asemakaavan valmisteluaineisto	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
• 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
• 3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
• 3.1.3 Rakennettu ympäristö	12
• 3.2 Suunnittelutilanne	18
• 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	18
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	21
• 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	21
• 4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	21
• 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	21
• 4.3.1 Osalliset	21
• 4.3.2 Vireilletulo	21
• 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sekä viranomaisyhteistyö	21
• 4.4 Asemakaavan tavoitteet	22
• 4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	22
• 4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
• 4.4.3 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet	22
• 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	24
• 4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	24
• 4.5.2 Kaavaratkaisun valinta ja perusteet	24
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS	25
• 5.1 Kaavan rakenne	25
• 5.1.1 Mitoitus	25
• 5.2 Aluevaraukset	26
• 5.2.1 Korttelialueet	26
• 5.2.2 Muut alueet	26
• 5.3 Valmisteluaineiston maankäytön vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	27
• 5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset	28
• 5.5 Nimistö	28
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	29
• 6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	29
• 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	29
Lisätietoja	30

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavaluonnoskartta
- Liite 3. Alustavat kaavamerkinnot ja määräykset
- Liite 4. Viranomaisneuvottelun muistio

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan I vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2010.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013.
- Uudenmaan III vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2012.
- Uudenmaan IV vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, ehdotusvaiheen aineisto. Uudenmaan liitto, 2018.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strategisen yleiskaavan ehdotus. Vihdin kunta, 2019.
- Etelä-Nummelan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja muu valmisteluaineisto. Vihdin kunta 2020.
- Etelä-Nummelan osayleiskaavan liikenneselvitys. Sitowise Oy 2019.
- Nummelan eteläosien osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset. Vihdin kunta 2005-2013.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Kuntastrategia 2018-2021. Vihdin kunta.
- Asemakaava N 38: Hiidenmäen rakennuskaava. Uudenmaan lääninhallitus 29.7.1986.
- Asemakaava N 106: Pajuniityn eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos. Vihdin kunta, KV 28.4.2014
- Kaavoitusohjelma 2020-2021. Vihdin kunta, KV 9.12.2019.
- Kaava N154 ja N198, rakennettavuusselvitykset. FCG Suunnittelu ja Tekniikka, 2020.
- Melu- ja värinäs selvitykset. Promethor Oy, 2008 - 2014.
- E18 käytävän solmukohtien kehittäminen Lohjalla. Lohja, 2015.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoitusohjelmassa vuosille 2019-2020 (kunnanvaltuusto 10.12.2018 § 54) on todettu, että työpaikkarakentamiseen liittyvät kaavahankkeet voivat tarvittaessa sivuuttaa laatimisjärjestyksessä kaavoitusohjelmassa esitettyjä kaavahankkeita. Elinkeinotontteja tuottavat kaavahankkeet voidaan käynnistää kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.
- Kaavaprosessi on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 23.9.2019 § 153 kesken kaavoitusohjelmakauden
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kunnanhallituksen käsittelyssä 23.9.2019 § 153
- Kaavatyö on kuulutettu vireille 1.10.2019
- Viranomaisneuvottelu käytiin 22.11.2019
- Hanke sisältyy myös kaavoitusohjelmaan vuosille 2020-2021 (kunnanvaltuusto 9.12.2019 § 60)
- Kaavan valmisteluaineisto on tuotu kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 5.5.2020

2.2 Asemakaavan valmisteluaineisto

Asemakaavan valmisteluaineistossa esitetään suunnittelualueen maankäytön merkittävä muutos työpaikka-alueeksi. Kohde sijoittuu Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolelle ja nojautuu liikenteellisesti nykyisiin Hiidenmäentien ja Mäyrääntien linjauksiin, osin myös Nummenkyläntiehen idässä. Suunnittelualueen pinta-ala on yli 70 hehtaaria, ja se on pääosiltaan Vihdin kunnan omistuksessa. Kaavaluonnoksessa on yhteensä 11 korttelia eri tyyppisille työpaikkarakentamisen rakennuspaikoille. Korttelialueet tukeutuvat alueen läpi kulkevaan kokoojakuun. Alueelle on osoitettu myös yleinen pysäköintialue teollisuusalueen tarpeisiin sekä suojaviher- ja lähivirkistysalueita. Haapaniemen asuinalueelle on osoitettu yhteensä neljä rakennuskorttelia eri tyyppiseen pientalorakentamiseen, alueen sisäiset katujärjestelyt sekä suojaviher- ja puistoalueita.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

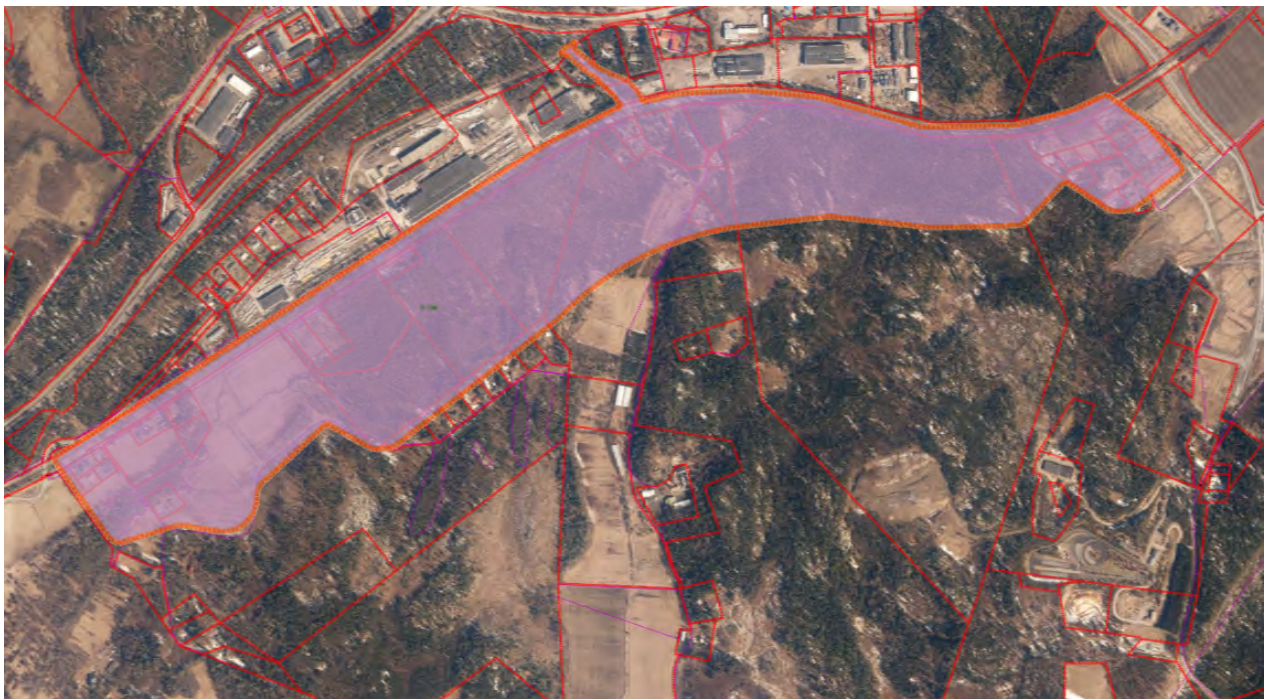
Nummela on Vihdin kunnan suurin taajama, jonne myös pääosa kunnan kasvusta on viime vuosina keskittynyt. Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja parantaa yritysten toiminnan perusedellytyksiä. Kunnan tavoitteena on strategian mukaisesti pystyä vastaamaan nopealla aikataululla mihin tahansa yritystoimintaa koskevaan maankäytölliseen haasteeseen.

Suunnitteluala sijaitsee pääosin asemakaavoittamattomalla alueella. Alueelle sijoittuu nykyisellään hajanaisia asuin- tai elinkeinorakennuspaikkoja.

Kaava-alue rajautuu Hiidenmäen asemakaavoitettuun työpaikka-alueeseen ja toisaalta myös Pajuniityn asemakaavoitettuun alueeseen idässä. Suunnittelualaaseen sisältyy asemakaavoitettu rakennuspaikka ns. Haapaniemen asuinalueen kyljessä. Lisäksi suunnittelualaaseen sisältyy asemakaavoitettu Mäyrääntien katualueen osuus sekä asemakaavoitettu kortteli 137 Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolelta, Mäyrääntien varrelta. Alue on laaja, alustavan rajauksen mukaan yli 70 ha. Aluerajaus on muodoltaan pitkä ja kapea, sijoittuen Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolelle, sen vaikutusalueelle. Lännessä alue rajautuu kuntarajaan.

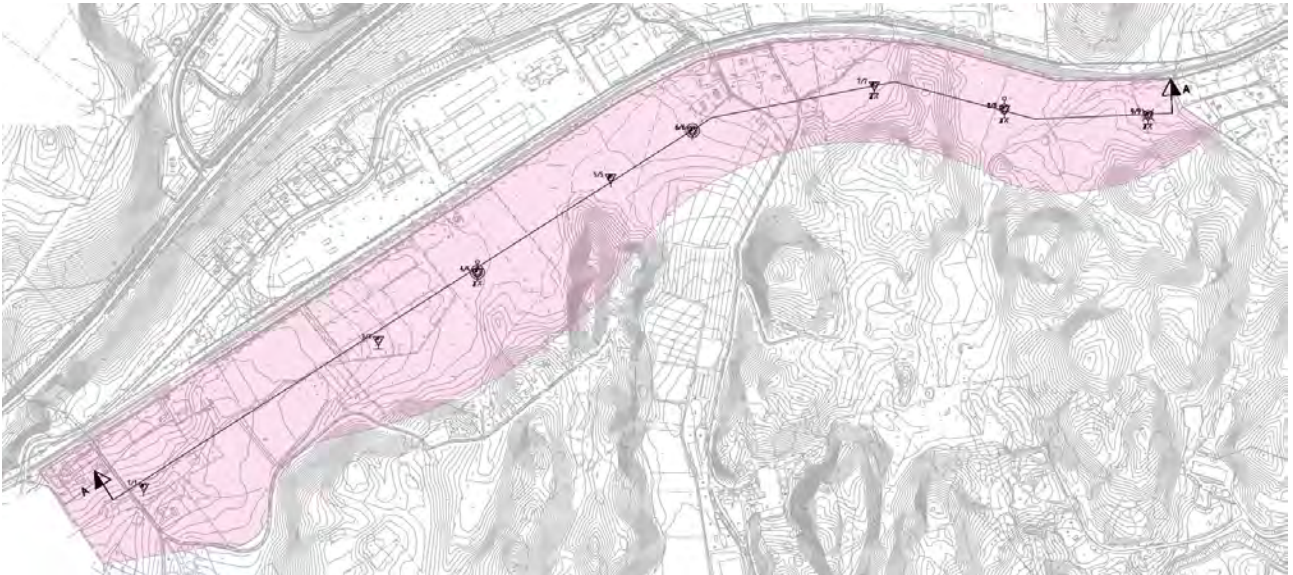
Kaava-alue on kytköksissä Nummelan taajamakeskukseen Hiidenmäen teollisuusalueen sekä Pajuniityn taajamanosan kautta. Kohde linkittyy myös tiiviisti Etelä-Nummelan maankäytön kehittämiseen tulevaisuudessa.

Osa suunnittelualaesta sijoittuu Vihdin Veden toiminta-alueelle ja on siten rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä.



Kaava-alueen N154 alustava rajaus ilmakuvalla. © MML

Alueelle on teetetty rakennettavuusselvitykset talvella 2019-2020 (FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy). Alueelle sijoitettiin yksi tutkimuslinja, jonka varrelle sijoitettiin yhteensä kahdeksan (8) tutkimuspistettä. Lisäksi pohjaveden korkeutta mitattiin kahdesta tutkimuspisteestä. Selvityksen mukaan kevyet rakennelmat voidaan alueella perustaa maanvaraisesti, raskaat rakennukset vaativat pohjanvahvistusta.

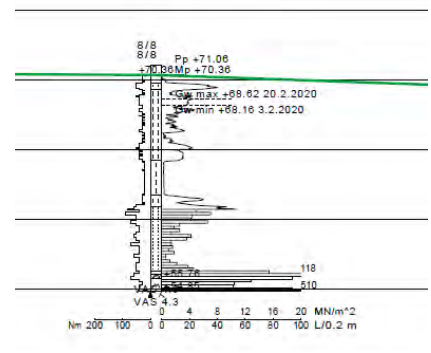
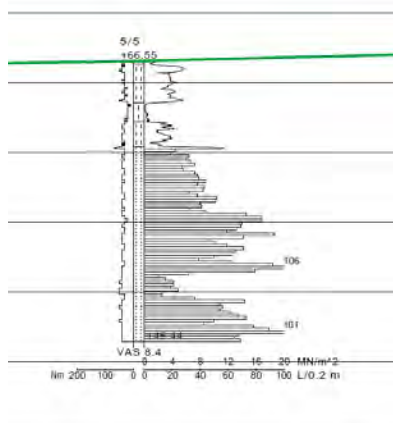
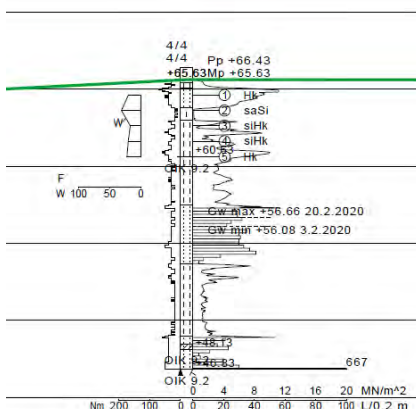


Pohjatutkimuspisteet suunnittelualueella. Pohjaveden korkeutta on tutkittu pisteissä 4 ja 8. Pisteiden 1 ja 3 välissä on ollut myös tutkimuspiste 2, jonka tutkimusta ei suoritettu, johtuen peltoalueen pehmeystä.

Tutkimustulosten perusteella maaperän maalajit vaihtelevat savesta ja siltistä hiekkiaan siten, vaihtelevan paksuisen savi- ja silttikerroksen alla on hiekkakerroksia. Kairaus on päättynyt kiveen, lohkareseen tai kallioon pisteissä 4, 7 ja 8. Pohjaveden pinta tutkimushetkellä (20.2.2020) oli pisteessä 4 korkeimmillaan noin yhdeksän metriä maanpinnan alapuolella (maanpinnan korkeusasema 65,63 m mpy, pohjavesi korkeimmillaan 56,66 m mpy). Tutkimuspisteessä 8 pohjaveden todettiin olevan lähempänä maanpintaa, noin 1,7 metriä maanpinnan alapuolella.



Suunnittelualueen länsiosan peltomaisemakokonaisuutta.



Esimerkit tutkimusdiagrammeista vasemmalta oikealle pisteet 4, 5 ja 8.

Pienilmasto

Ilmastollisesti alue sijoittuu suotuisaan Länsi-Uudenmaan keitaaseen. Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia tuulten suuntauksista, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Maaston muotojen ansiosta suunnittelualueen alavilla mailla pienilmasto on suotuisa erityisesti länteen ja etelään suuntautuvien osien alueiden osalta. Metsäalueet ovat ilmastoltaan suojaisia, tosin usein varjoisia ja viileähköjä. Kosteus on metsässä suurempi kuin pelloilla, puuston vähentäessä ilmapirtauksien aiheuttamaa ilmanvaihtoa. Kuusikot ovat kosteimpia. Avokallioiden läheisyys parantaa ja tasaa lämpöolosuhteita kallion toimiessa säteilylämmön varastojana.

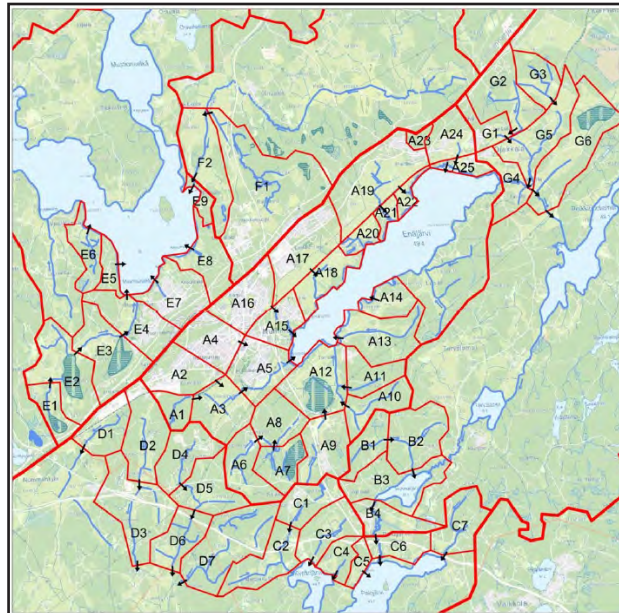
Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueetta koskee osaltaan vuonna 2013 laadittu Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma (Sito). Kyseessä on yleispiirteinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tunnistetaan nykyiset hulevesien hallinnan ongelmat ja kaavoituksen mukaisen maankäytön toteutumisesta tulevaisuudessa aiheutuvat potentiaaliset hulevesivaikutukset. Maankäytön muutosten osalta arvioinnissa on hyödynnetty Nummelan eteläosien osayleiskaavan ehdotuksen mukaista esitystä maankäytön kehittämisestä.

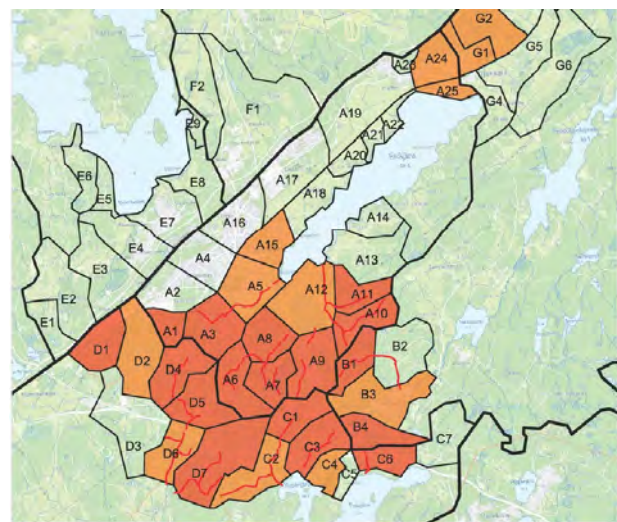
Nummelanharju muodostaa luonnollisen vedenjakajan suunnittelualueen pohjoispuolella, ja ohjaa harjualueen suurten korkeuserojen vaikutuksesta voimakkaasti pintavalunnan suuntaa. Toinen hulevesivirtaamia merkittävästi ohjaava muodostuma on Hanko-Hyvinkää -rautatie rajoittaen virtaamia harjun ja Enäjärven välillä. Suunnittelualue sijoittuu Siuntionjoen vesistöalueen kahdelle valuma-alueelle: Enäjärven ja Risupakkaojan valuma-alueille. Näiden alueiden vedenjakaja sijoittuu Mäyräaonojan laakson itäpuoliselle jyrkanteelle, kaakkois-luoteissuunnasta Nummelanharjulta lähtien. Hulevesien hallintasuunnitelmassa koko Nummelan ja Ojakkalan tarkastelualue on jaettu edelleen näitä pienempiin osavaluma-alueisiin, ja Hiidenlaakson suunnittelualue jakautuu suunnitelmassa neljään eri osavaluma-aluekokonaisuuteen. Itäsimpien osavaluma-alueiden hulevesien vastaanottavana vesistönä toimii Enäjärvi. Hulevesivirtaamat tällä alueella ovat jo nykytilanteessa merkittäviä tiiviin keskustamaisen rakentamisen takia ja jyrkän topografian takia. Enäjärven vedenlaatu on pääosin huono; matala järvi on rehevä, vähähappinen ja savisamea.

Suunnittelualueen läntisen osan hulevedet kulkeutuvat etelää kohti pieniä puroja ja oja pitkin. Yksi näistä uomista on Risupakkaoja, jota pitkin hulevedet kulkeutuvat Karhujärveen Siuntion puolelle.

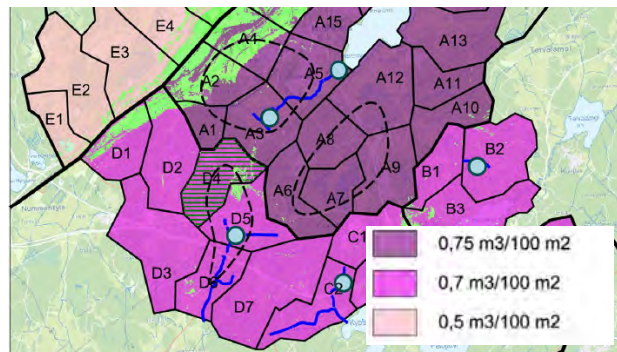
Suunnittelualue sijoittuu pääosin pohjavesialueiden ulkopuolelle, kuitenkin siten, että Nummelanharjun pohjavesialueen rajaus ulottuu suunnittelualueen läntisiin osiin. Kun huomioidaan kohteen sijainti harjualueen laitamilla sekä rakennettavuusselvitysten mukaiset hiekkakerrostumat savi- ja silttikerrostosten alla, voi pohjavesi tällä vaiheetumisvyöhykkeellä olla paineellista salpavettä.



Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma (Sito 2013). Suunnittelualue ja osavaluma-alueet.



Hulevesien hallintasuunnitelmassa tunnistetut hulevesiolosuhteiden muutokset Nummelan eteläosien osayleiskaavaehdotuksen mukaisen maankäytön toteutuessa. Punaisella osoitettu osavaluma-alueet, joilla pintavalunta kasvaa yli 30 %, keltaisella ne alueet, joilla valunta kasvaa alle 30 %.



Suunnitelmassa esitetty ehdotus kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan tavoitetasohierarkiaksi.

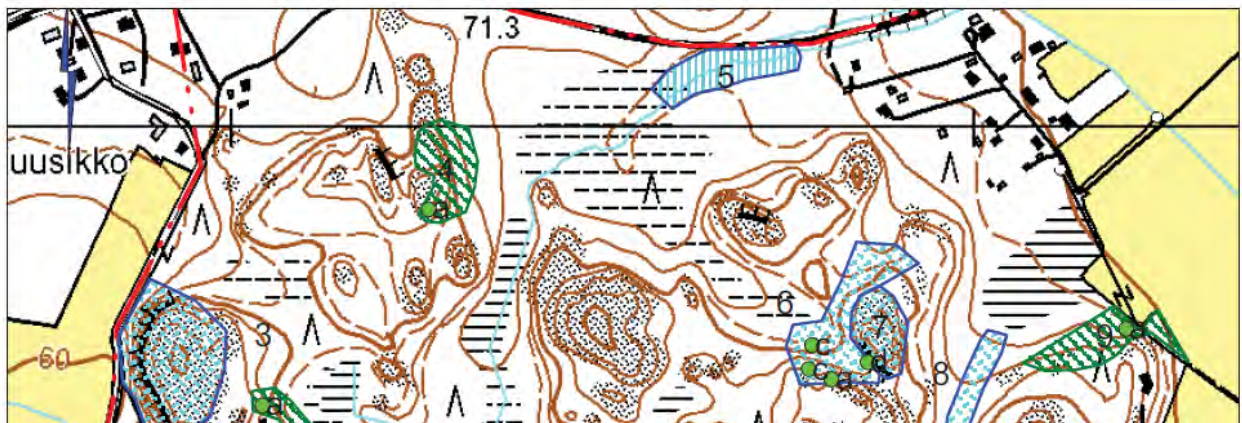
Kasvillisuus

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen, joka ulottuu eteläisimpien rannikkoseutujen eli hemiborealaisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläborealisella kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vrk. Kasvillisuusvyöhykkeelle luonteenomaisia puulajeja ovat vaahtera, lehmus ja pähkinäpensas.

Suunnittelualueella on toteutettu luontoselvityksiä aiemman Nummellan eteläosien osayleiskaavatyön yhteydessä vuosina 2005 - 2007 (Luontotieto Keiron Oy). Luontoselvityksissä alueelta on tunnistettu useita luontoarvoja omaavia kohteita.

Vuoden 2005 luontoselvitys on kattanut laajan eteläisen Nummellan kokonaisuuden, ja koskee Hiidenlaakson kaava-alueen osalta sen itäistä puolta. Alueelle on merkitty potentiaalinen liito-oravan lisääntymispaikka kallion lakialueelle, Mäyräntiestä itään. Selvityksessä on todettu, että kohteen osalta tulee tarkistaa, onko kohde liito-oravan käytössä. Mikäli ei ole, ei kohteella ole myöskään kaavallista maankäytön suositusta.

Lisäksi selvityksessä on tunnistettu luonnontilainen noro Haapaniemen asuinalueen länsipuolella, Hanko-Hyvinkää -radan varrella. Suosituksena on jättää kohde luonnontilaan ja merkitä suojelevalla kaavamerkinnällä.



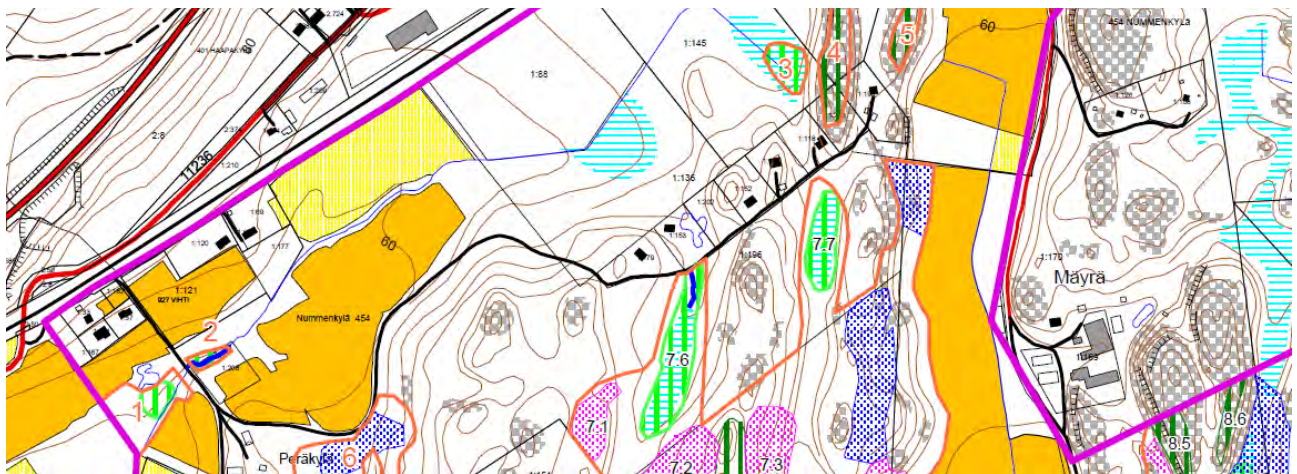
Ote Nummellan eteläosien osayleiskaavaa varten tehdystä luontoselvityksestä (Luontotieto Keiron Oy, 2005). Potentiaalinen liito-oravan esiintymispaikka kuvassa kohdenumerolla 4, luonnontilainen norokohde kohdenumerolla 5.

Vuoden 2007 selvitys on kattanut Hiidenlaakson suunnittelualueen läntiset osat. Aivan suunnittelualueen länsiosassa on lähteikkölehto ja siihen johtava noronotko. Lähde on luonnontilainen ja ominaispiirteiltään edustava. Suunnittelualueen keskivaiheilla, Mäyränojan laakson länsipuolella, on luontoselvityksessä rajattu kolmen paikallisesti arvokkaan metsäläkihteen kokonaisuus.

Suunnittelualueelle tullaan tekemään asemakaavatarkkuuden mukainen luontoselvitys kevään, kesän ja syksyn 2020 aikana.

Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Alueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja kohteita.



Ote Nummellan eteläosien osayleiskaavaa varten tehdystä luontoselvityksestä (Luontotieto Keiron Oy, 2007). Lähteikkölehto ja noronotko kartassa kohdenumerolla 1 ja 2. Paikallisesti arvokkaat metsäläkihteen kohdenumerolla 3-5.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Nummellan taajaman kehitys on ollut merkittävää 1900-luvulla Karjaa-Hyvinkää –radan valmistumisen jälkeen. Taajama kasvaa voimakkaasti, ja asutus levittäytyy hiljalleen myös vanhalle viljely- ja laiduntasangolle Nummellan taajaman eteläosiin.

Suunnittelualueen länsiosa on kuulunut Lohjan maalaiskuntaan 1980 -luvulle saakka. Kuntaraja kulki aiemmin Mäyräänjokilaakson itäpuoleisilla mäkialueilla. Vuoden 1959 peruskartassa suunnittelualueella näkyy hajanaisia rakennuspaikkoja Hanko-Hyvinkää -radan varrella. Rakentamisen määrä on muotoutunut nykyiseen asuun 1990-luvun lopulla ja 2000-luvun alussa.

Haapaniemen asuinalueelle on muodostunut ensimmäistä asutusta jo 1920-luvulla ja nykyisin kohde on ilman asemakaavaa muodostunut, väljä, noin 10 omakotitalon rakennuspaikan kokonaisuus Pajuniityn entisen peltoaukean laidalla.



Ote Vihdin kartasta vuodelta 1924. Kartassa näkyy Hanko-Hyvinkää -rata ja Haapaniemeen jo toteutunutta asutusta. Kartasta näkyy myös vanha kuntaraja.



Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Liikenteellisesti Nummellan alueen kehitystä ovat tukeneet monet valtakunnalliset tiehankkeet viime vuosisadan loppupuolella. Näitä ovat mm. Helsingin ja Turun välisen maantien 110 valmistuminen vuonna 1951, valtatie 25 valmistuminen Hangon ja Hyvinkään välille 1960-luvulla sekä 1- ja 2-teiden toteutuminen 1970-luvulla. Nummellan taajama sijoittuu teiden risteyskohtaan.

Nummellan taajama on rakentunut I Salpausselän loivalle kaakkoisrinteelle, ja rakentuminen sai sysäyksen Hanko-Hyvinkää -junaradan ja Nummellan aseman valmistuttua 1873. Aseman nimi antoi nimen koko seudulle.

Nummellan taajaman keskusta, ns. Piste, sijoittuu vanhasta asemasta koilliseen, paikkaan, joka on ollut liikenteellinen solmukohta jo 1920-luvulla. Kaupallinen keskusta on viime vuosina laajentunut Pisteeltä itään kohti valtatie 2:ta ja muu taajamarakenne sen myötä.

Nummelan taajaman merkittävien teollisuusalueiden, Veikkoin-korpi sekä Kenttälä/Hiidenmäki, rakentuminen on tapahtunut rakennuskaavojen myötä 1970-1980 -luvulta lähtien. Hiidenmäen ja Kenttälän muodostama työpaikka-aluekokonaisuus sijoittuu Hiidenlaakson suunnitteluvuonon viereen, Hango-Hyvinkää -radan pohjoispuolelle. Suunnitteluvuono sijoittuu Nummelan nykyisen taajaman reunaväleille, kuitenkin siten, että se on tiiviisti kytöksissä ympäröivään taajamarakentamiseen. Hiidenmäen teollisuusalueella toimii raskaan teollisuuden yrityksiä sekä muita tuotantoyrityksiä liike-, varasto- ja toimistotiloineen. Hiidenmäki yhdistyy suunnitteluvuonoon Mäyräntien ja rautatien tasoristeyksen kautta. Myös Hiidenmäentie yhdistyy suunnitteluvuonoon sen eteläpuolella. Lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa on varauduttu radan kanssa risteävään katu-yhteyteen edellä mainittujen väylien välimaastossa.

Haapaniemen asuinalue on taajamarakenteessa tiiviisti kytöksissä eteläisen Nummelan laajennusalueeseen, Pajuniityn asemakaavoitettuun taajamanosaan. Haapaniemen alueen etelä- ja länsipuolelle on asemakaavoitettu katu-yhteys (Nummenkyläntie), jonka on määrä jatkaa kokoojakatuokkaisenä pääväylänä Hiidenlaakson suuntaan.

Alueen nykyinen rakennuskanta

Alueen olemassa oleva rakennuskanta koostuu eri aikoina rakennetuista pientaloista. Haja-asutuskeskittymiä alueella sijaitsee Haapaniemen asuinalueella sekä Mäyräntien tasoristeyksen eteläpuolella. Yksittäisiä pientaloja on näiden lisäksi radan varressa.

Haapaniemen alueen rakennuskanta on inventoitu vuonna 2012 (Global House). Selvityksen mukaan Haapaniemi on rakentunut neljässä vaiheessa. Rakennuskannan vanhin kerrostuma on 1900-luvun alusta, Haapaniemen tilan päärakennus ja yksi talousrakennus. Toisen maailmansodan jälkeen tilan maat jaettiin perillisille (noin 2400 m²:n palstat). Alueella on yksi jälleerakennuskauden asuinrakennus 1950-luvun alusta, muuten tilan maille rakennettiin kesäasuntoja 1950 - 70-luvulla. Viime vuosikymmeninä alueelle on rakennettu omakotitaloja.

Alueella ei ole kaavallista suojelua edellyttäviä kohteita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei sijaitse lainsäädännön nojalla suojeltuja kulttuurihistoriallisia kohteita.

Väestö

Alueella asuu noin 70 henkilöä.



Kenttälän teollisuusaluetta Nummelanharjulta kuvattuna.



Hiidenmäen teollisuutta Mäyräntien tasoristeyksen suunnasta.



Haapaniemen rakennuskantaa.



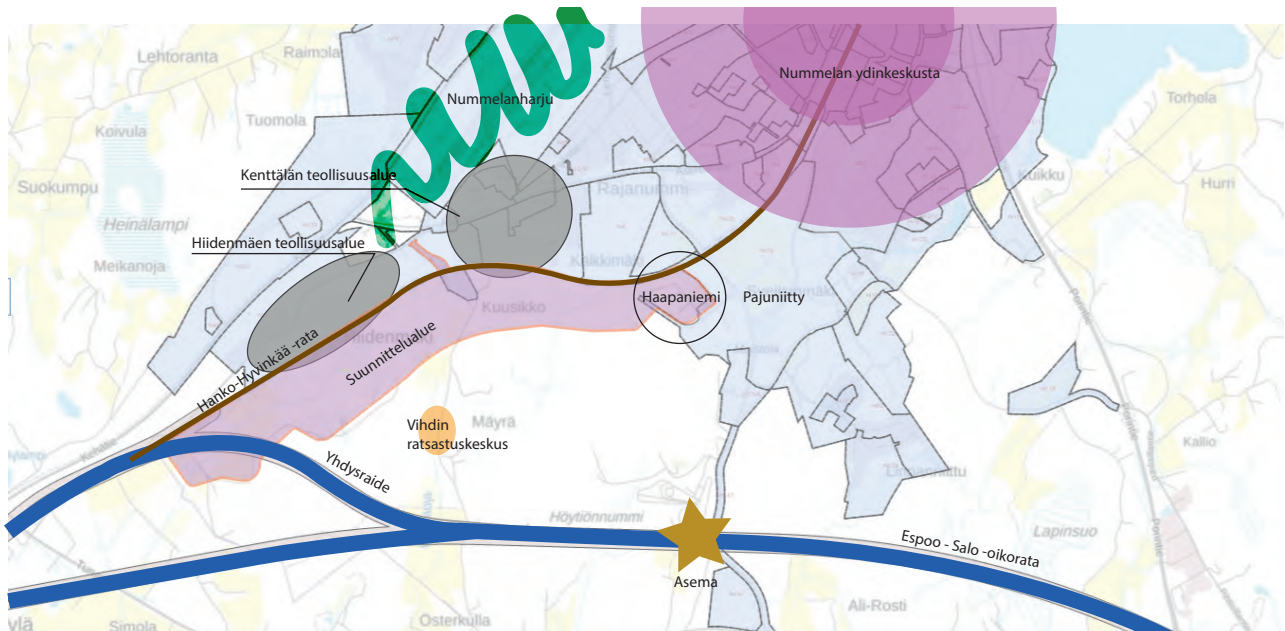
Mäyräntien tasoristeyksen eteläpuolista rakennuskantaa.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelle ei sijoitu tällä hetkellä palveluita ja työpaikkoja. Kuitenkin, aivan suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu nykyinen Hiidenmäen teollisuusalue lukuisine työpaikkoineen. Lisäksi Mäyrääntien varteen, suunnittelualueen eteläpuolelle, sijoittuu Vihdin Ratsastuskeskus. Palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu pääsääntöisesti Nummelan taajaman kattaviin palveluihin. Nummelan keskustassa sijaitsee runsaasti erilaisia palveluita mm. kirjasto, kunnanvirasto, pankkeja, erikoisliikkeitä ja ravintoloita. Lisäksi Pajuniityn rakenteilla olevalle alueelle on suunnitteilla uusi yhteinäiskoulu (luokat 1-9) sekä Nummelan mittakavassa merkittävä yhtenäinen urheilu- ja liikuntapuisto.

Virkistys

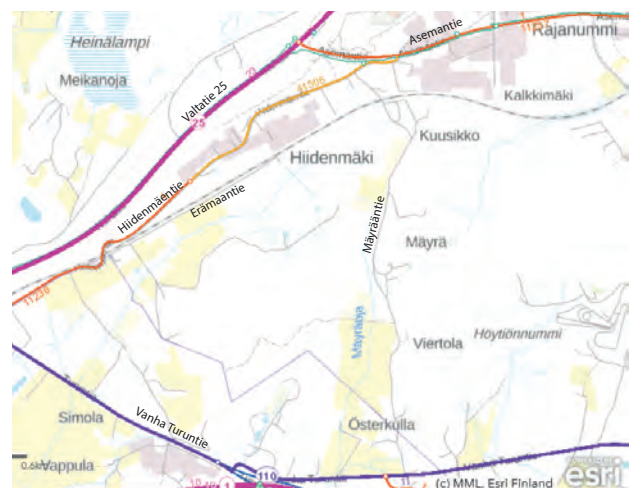
Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajaman tarjoamien virkistyspalveluiden tuntumassa sekä Nummelanharjun läheisyydessä. Nummelanharju tarjoaa pitkiä näkymiä Hiidenvedelle kattavan polkuverkoston varrelta. Talvella harju palvelee myös hiihtäjiä.



Suunnittelualue laajemmassa kokonaisuudessa.

Liikenneverkko

Suunnittelualue kytkeytyy ympäröivään liikenneverkkoon tällä hetkellä Hiidenmäentien, Mäyrääntien ja Erämaantien kautta. Hiidenmäentie on osittain asemakaavoitettua katu Vihdin puolella, ja se toimii runkoyhteytenä Hiidenmäen teollisuusalueella. Hiidenmäentie muuttuu yhdystieksi (nro 11236) noin 500 metriä ennen Hanko-Hyvinkää -radan tasoristeystä Nummelan suunnasta tultaessa. Yhdystie liittyy Vanhaan Turuntiehen (Seututie 110) Lohjan kaupungin puolella. Hiidenmäentie toimii erikoiskuljetusreitteinä Turun ja Helsingin välisten kuljetusten osalta, sillä Vanhan Turuntien ylittävä Hanko-Hyvinkää -radan vanha rautatiesilta on erikoiskuljetuksia varten liian matala. Erikoiskuljetusreitit tulee mahdollistaa 7 m leveät, 7 m korkeat ja 40 m pitkät erikoiskuljetukset. Erämaantie on Hiidenmäentiestä suunnittelualueelle johtava yksityistie, joka reunustaa Hanko-Hyvinkää -rataa sen eteläpuolella. Erämaantie päättyy yksityiseen pihaan. Tien varrelle sijoittuu kolme rakennettua kiinteistöä. Mäyrääntie erkanelee Hiidenmäentiestä sen alkupäässä, ylittää Hanko-Hyvinkää -radan tasossa ja jatkuu etelään kohti Vanhaa Turuntietä ja liittyy siihen.

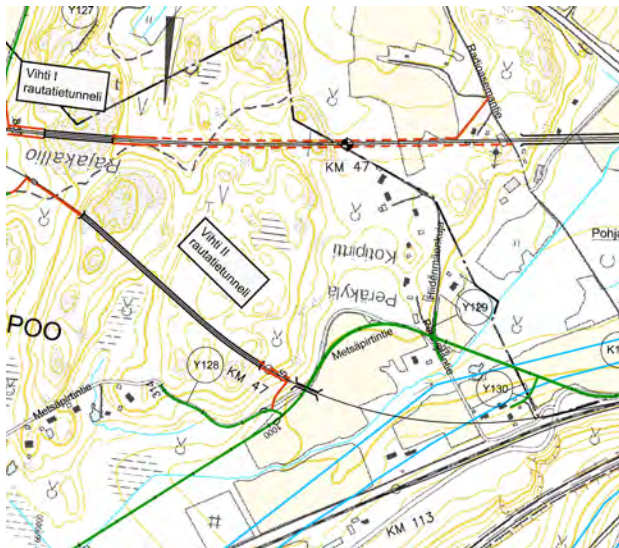


Suunnittelualueutta ympäröivää tiestöä (Väylä).

Mäyräntie on asemakaavoitettu kaduksi sen pohjoisista osistaan, ja Hanko-Hyvinkää -radan risteuksen alueella on kaavallisesti varauduttu eritasoratkaisun toteuttamiseen. Kyseessä on kuitenkin pääosin yksityistie. Myös Mäyräntien tasoristeykskohdasta länteen on kaavallisesti varattu mahdollisuus uuden risteyskohdan muodostamiseen Hanko-Hyvinkää -radan kanssa. Suunnittelun alueen itäiseen osaan on asemakaavoitettu katuyhteys (Nummenkyläntie). Katuyhteys on toteutettu Pajuniityn alueella Haapaniemmentien risteykseen saakka.

Suunnittelun aluetta reunustaa Hanko-Hyvinkää -rautatie. Rautatie on sähköistämätön ja pääosin tavaraliikenteen käytössä. Ainoastaan Karjaan ja Hangon välisellä rataosuudella liikennöi henkilöliikennettä palveleva kiskobussi. Hanko-Hyvinkää -radan sähköistäminen on suunnitteilla, ja ratasuunnitelma on ollut nähtävillä 24.3.2020- 23.4.2020 välisen ajan. Suunnitelmassa on esitetty parantamistoimenpiteitä Hiidenlaakson suunnittelun vaikutusalueelle siten, että Hiidenmäentien tasoristeyksen näkemäalueita parannetaan, Mäyräntien tasoristeyksen tuntumasta esitetään poistettavaksi yksityiskiinteistöille johtavan tieyhteyden liittymä ja Mäyräntien pohjoisosan nopeusrajoitusta esitetään muutettavaksi 40 km/h:iin.

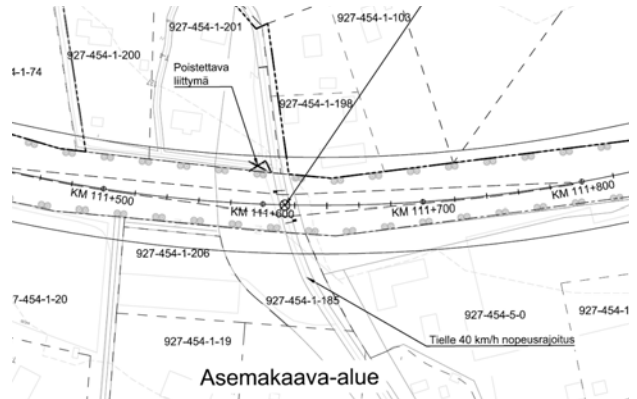
Espoo-Salo -oikorata on suunnitteilla. Oikoradan linjaus ei sijoitu Hiidenlaakson suunnittelun alueelle, mutta oikoradan ja Hanko-Hyvinkää-ratojen välille suunniteltu yhdysraide tulee sijoittumaan osin kaavan N154 alueelle, sen länsiosiin. Yleissuunnitelman mukaan yhdysraide tulee kulkemaan tunnelissa Mäyränojan laakson länsipuoleisen kallioliangon läpi. Tunneli päättyy ennen Metsäpirtintien nykyistä linjausta. Hiidenlaakson laaksopainanteen kohdalla rata kulkee pituusleikkauksen mukaan useita metrejä nykyistä maanpintaa korkeammalla, yhdistyen lopulta Hanko-Hyvinkää -rataan sen nykyisessä korkeusasemassaan.



Ote Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelmasta (Väylä 2020).



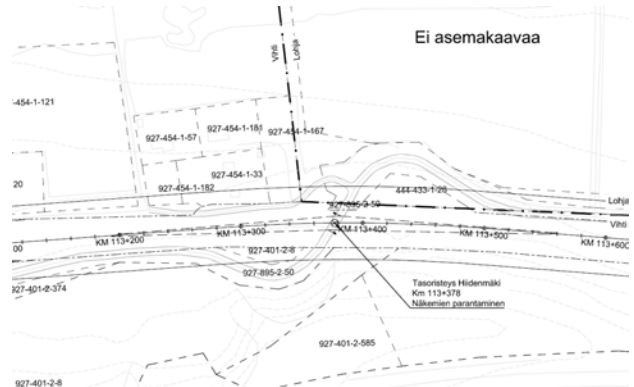
Mäyräntien tasoristeyks.



Ote Hanko-Hyvinkää -radan ratasuunnitelmasta Mäyräntien tasoristeyksen kohdalta (Väylä 2020).



Hiidenmäentien tasoristeyks.



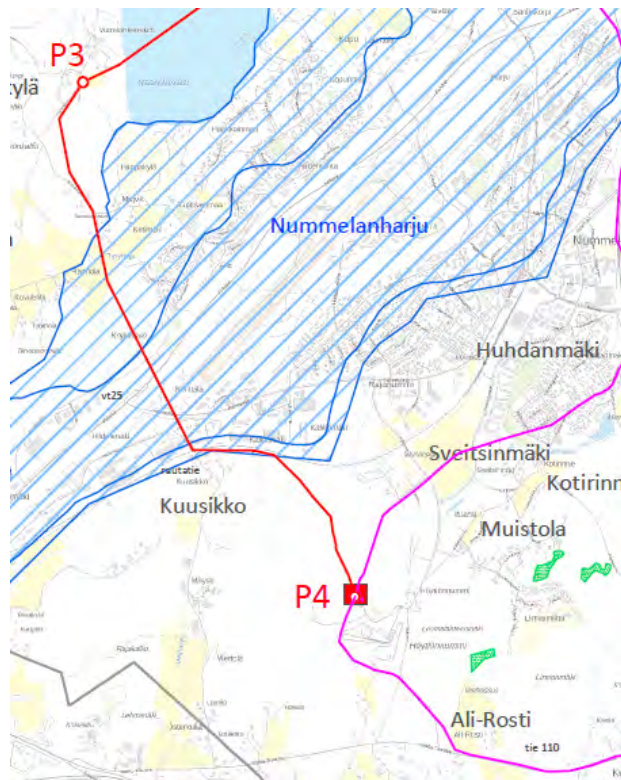
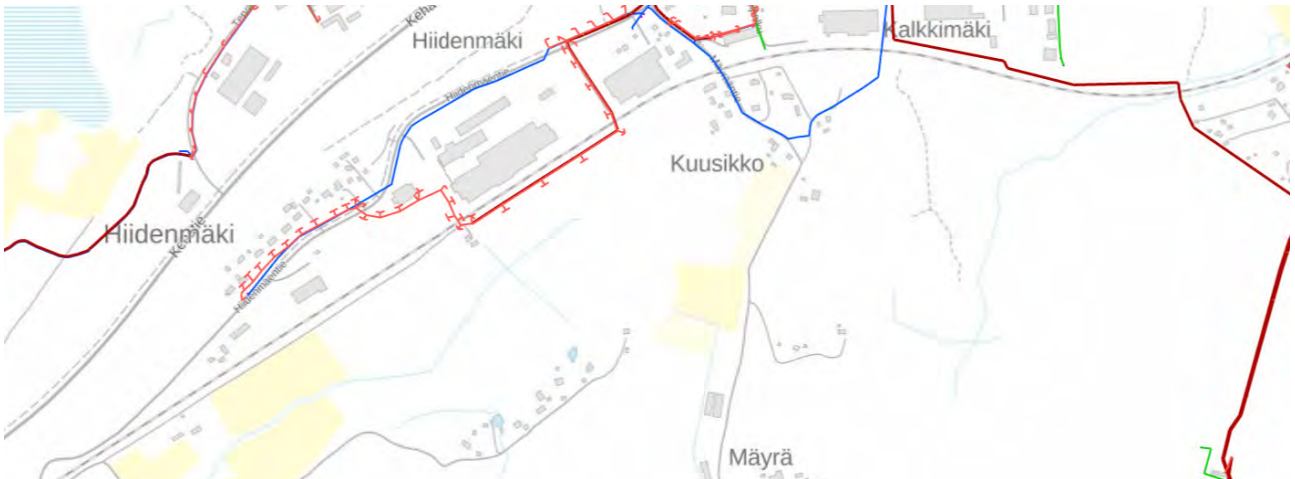
Ote Hanko-Hyvinkää -radan ratasuunnitelmasta Hiidenmäentien tasoristeyksen kohdalta (Väylä 2020).

Tekninen huolto

Suunnittelualue on osin rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä ja osin niiden tuntumassa. Haapaniemen asuinalue sekä Mäyräntien ympäristön kiinteistöt ovat Vihdin Veden toiminta-alueella ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Nummelan jätevedenpuhdistamo sijoittuu suunnittelualueesta etelään, lähimmillään alle kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta. Verkostollinen yhteys puhdistamolle sijoittuu suunnittelualueella Nummenkyläntien katualueen linjauksen kohtaan, ja linjausta pitkin jätevesiviemäri kulkeutuu Hanko-Hyvinkää -radan ali Kenttälän teollisuusalueelle.

Vihdin Vesi tutkii tällä hetkellä vaihtoehtoisia ratkaisuja tulevaisuuden jätevedenkäsittelyn osalta. Vaihtoehtona on Vihdin kunnan oma uusi keskuspuhdistamo, johon yhdistyy nykyisten Nummelan ja kirkonkylän jäteveden puhdistamoiden toiminnot tai siirtoviemäri Vihdistä Espoon Blominmäen puhdistamolle.

Myös kaapeliverkostoa on toteutettu Haapaniemen alueelle ja suunnittelualueen länsipäähän.



Ote Vihdin Veden teettämästä yleissuunnitelman luonnoksesta (Vihdin Vesi ja Ramboll Finland Oy, 2020).

Ympäristön häiriötekijät

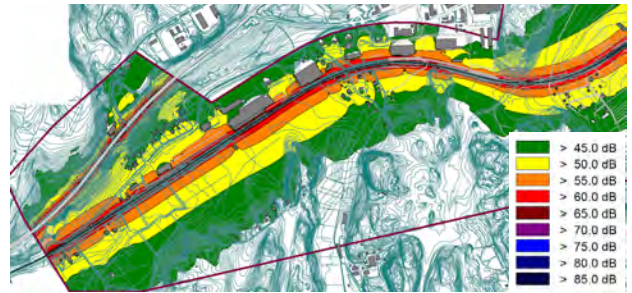
Kaava-alueen merkittävin yksittäinen ympäristön häiriötekijä on Hanko-Hyvinkää -rautatie ja sen liikennöinnistä aiheutuva liikennemelu ja -tärinä. Radalla kulkee vuorokauden aikana 15-20 tavaraliikennettä palvelevaa junaa, joista noin 1/3 liikennöi yöaikaan. Kaavoituksessa käytettävät ympäristömelun ohjearvot on annettu valtioneuvoston päätöksellä VNp 993/1992. Päätöksen mukaisia ohjearvoja ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla. Koko Hiidenlaakson suunnittelualuetta on koskenut Nummellan ja Ojakkalan taajamiin vuonna 2008 laadittu ympäristömeluselvitys ja raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittausta. Meluselvityksen mukaan yli 50 dB:n melu ylittää suunnittelualueella pääsääntöisesti noin 200 metrin etäisyydelle ratalinjasta sekä yö- että päiväsaikaan. Ohjearvot ylittävillä alueilla on useita asuttuja kiinteistöjä suunnittelualueella.

Haapaniemen alueen ympäristömeluolosuhteita on tutkittu tarkemmin kyseisen alueen aiemman asemakaavatyön aikana. Selvityksen perusteella Haapaniemen alueella voidaan pääsääntöisesti muodostaa melulta suojattuja piha-alueita rakennuksien sijoittelua ohjaamalla ja varmistaa asuinviihtyvyys sisätiloissa raidemelun osalta ääneneristävyyksivaatimuksin. Raideliikenteen melun osalta haasteellisimmat asuin kiinteistöt ovat rataa rajoittuvat kohteet, joiden osalta riittävää melusuojausta voi olla vaikea toteuttaa. Myös Hiidenmäen ja Kenttälän teollisuusalueesta aiheutuu koko suunnittelualueelle toiminnan meluvaikutuksia.

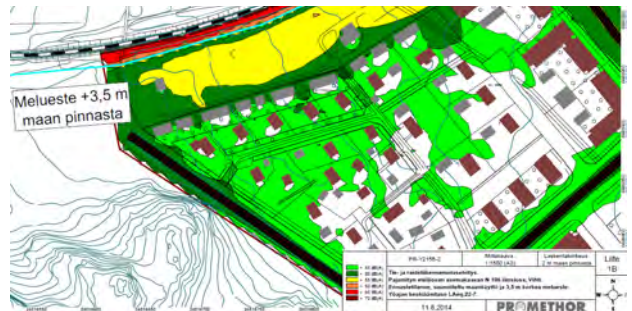
Suomessa ei toistaiseksi ole olemassa virallisia raja-arvoja liikenteen aiheuttamalle kokokehon tärinälle, joka kohdistuu ihmisiin rakennuksissa. VTT on antanut suosituksen rakennusten värähtelyluokituksista tunnuslukuun $V_w,95$ perustuen tiedotteessa 2278, "Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksista".

Vuonna 2008 tehdyn selvityksen mukaan tärinä ei suunnittelualueella pääsääntöisesti ylitä annettuja suositusarvoja, etenkin vanhoille asuinalueille annettua suositusarvoa (0,60 $V_w,95$). Selvityksessä on kuitenkin osin edellytetty ja osin suositeltu tarkentavia tärinäselvityksiä osalle Hiidenlaakson suunnittelualuetta, mikäli uutta asuinrakentamista alueille suunnitellaan.

Haapaniemen alueelle on vuonna 2010 laadittu tarkentava tärinäselvitys osana Pajuniityn eteläosien asemakaavoitustystä. Sen tulosten mukaan mitattu tärinä ei aiheuta rakenteille vaurioitumisriskiä, mutta lähimpänä rataa (selvityksen mittauspisteessä 10) tärinä ylittää suositusarvon (0,30 $V_w,95$) uusille normaaleille asuinrakennuksille.



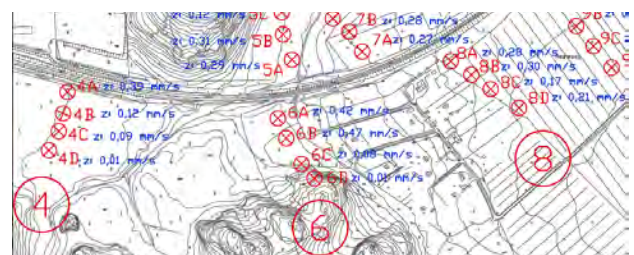
Suunnittelualueen ennustetilanteen (v. 2030) yöajan keskiäänitaso (Promethor 2008).



Ote Haapaniemen alueen kaavatyötä varten teetetystä melumalinnuksesta, jossa tutkittiin melusteiden vaikutusta melun leviämiseen alueella (Promethor 2014).



Ote Pajuniityn alueen kaavatyötä varten teetetystä tarkennetusta meluselvityksestä liittyen mm. rakenteiden ääneneristävyyksivaatimuksiin. (Promethor 2013).



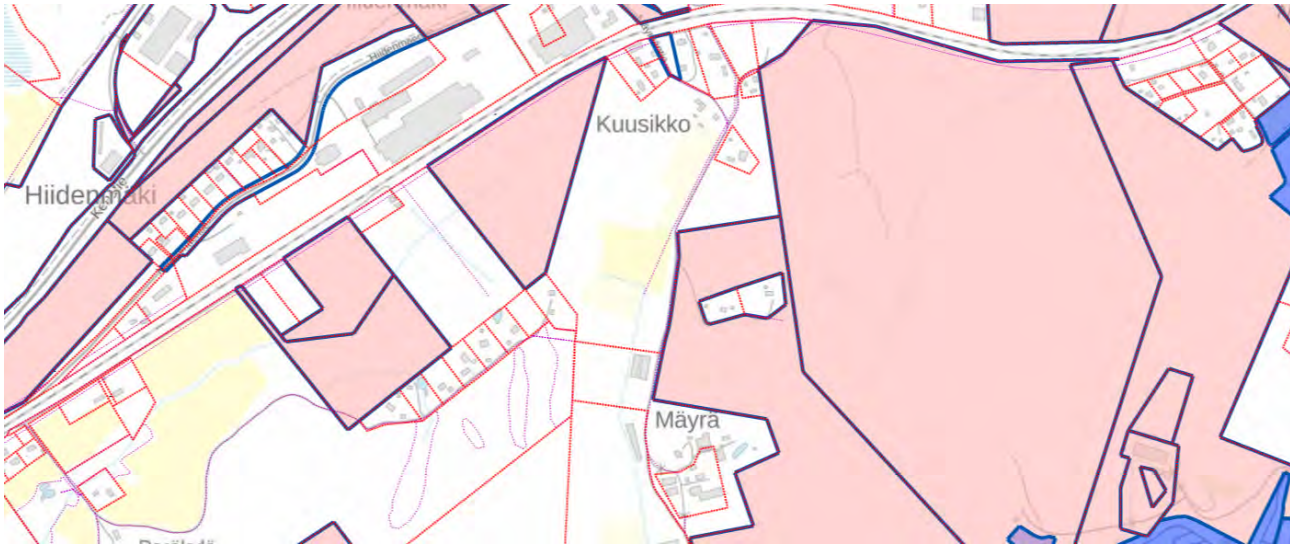
Yllä suunnittelualuetta koskevat tärinämittaustulokset (Promethor 2008).

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualueella on haja-asutustyyppistä asumista, josta Haapaniemen asuinalue on tiiveimmin toteutunut kokonaisuus. Lisäksi Mäyräntien ja Hanko-Hyvinkää -radan risteysalueen tuntumassa on tiivis asuinrakentamisen kokonaisuus. Sosiaalinen toiminta tukeutuu Nummelan taajaman moninaiseen palvelutarjontaan.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin Vihdin kunnan omistuksessa. Alueella on Vihdin kunnan lisäksi yksityisiä suurmaanomistajia ja useita yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä. Vihdin kunnanhallitus on kokouksessaan 20.4. päättänyt ostaa noin 39,15 hehtaarin määräalan kiinteistöstä Peräkylä, kiinteistötunnus 927-454-1-196.



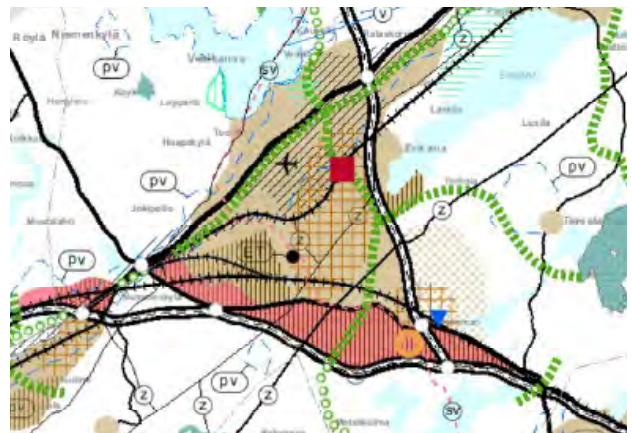
Vihdin kunnan maanomistus suunnittelualueella (kartassa punaisella värjätty alueet).

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaan liitto, joulukuu 2018) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen sekä osin taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialueeseen. Taajamatoimintojen aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Reservialueen merkinnällä puolestaan osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavat, yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaan liitto

Uusi strateginen Uusimaa-kaava 2050 on valmistelussa ja etenemässä hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2020. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Uusimaa-kaava 2050 ehdotus on ollut lausuntokierroksella 21.3. - 24.5.2019.

Kaavaehdotuksessa kohdealue sijoittuu osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, osin uuteen raideliikenteeseen tukeutuvalle taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja osin valkoiselle alueelle.

Yleis- ja osayleiskaavat

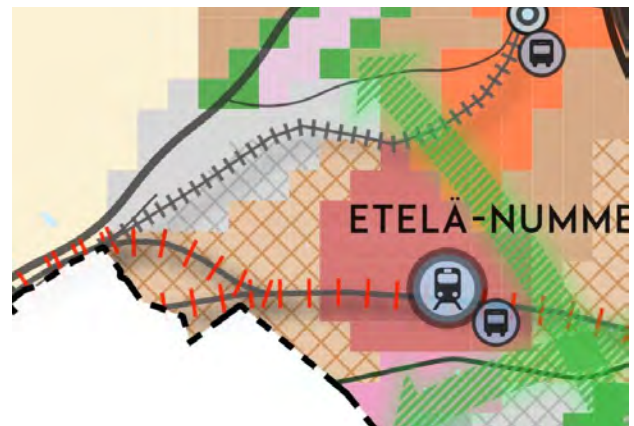
Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa.

Valmisteilla olevassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (kaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.12.2019-16.1.2020) on tavoitteena luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Kaavaehdotuksessa kohde on osoitettu tuotanto- ja varastotoinnin laajennusalueeksi, osin taajaman laajentumisalueeksi ja osin keskustatoimintojen laajenemisalueeksi. Kaikkiin edellä mainittuihin aluevarauksiin sisältyy kaavamääräys, jonka mukaan alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Vihdin strateginen yleiskaava on etenemässä hyväksymiskäsittelyyn kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksen 5.5.2020 kautta.

Lisäksi Nummelan eteläosien osayleiskaavan (kaava 0249) osa C on hyväksytty kunnanvaltuustossa joulukuussa 2013, mutta Korkein hallinto-oikeus on kumonnut hyväksymispäätöksen elokuussa 2016. Hyväksytyssä osayleiskaavaratkaisussa suunnittelualue oli merkitty teollisuusalueeksi (T), työpaikka- ja asuntoalueeksi (TP/A), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osayleiskaavatyö eteläisen Nummelan alueella on käynnistetty uudelleen kaavanumerolla 0267 vuoden 2019 lopussa. Kaava on kuluutettu vireille 27.11.2019. Osayleiskaavatyö on käynnistetty liikenneselvityksen laatimisella vuonna 2019 (Sitowise Oy). Liikenneselvityksen tavoitteena on ollut suunnitella asemanseudun liikenneverkko eri kulkumuodoittain ja osoittaa alueen kytkeytyminen olemassa olevaan Nummelan taajamarakenteeseen ja liikenneverkkoon sekä seudulliseen ja valtakunnalliseen liikenneverkkoon. Työssä on laadittu ehdotus alueen liikenneverkon periaatteiksi ja luotu tavoitteellinen verkollinen liikeneratkaisu. Työssä ei laadittu liikenne-ennusteita. Liikenneselvitystä tullaan päivittämään Etelä-Nummelan osayleiskaavatyön edetessä mm. liikennemäärien osalta.



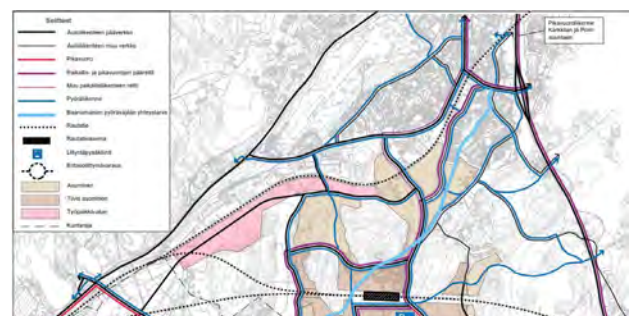
Ote Uusimaa-kaavan 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaan liitto



Ote Vihdin strategisen yleiskaavan ehdotuksen pääkartasta.



Ote Nummelan eteläosien osayleiskaava C:n kaavakartasta (ku-mottu).



Ote Etelä-Nummelan osayleiskaavatyötä varten teetetystä liikenneselvityksestä (Sitowise Oy, 2019).

Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee pääosin asemakaavoittamattomalla alueella. Alueen itäisin osa rajoittuu asemakaavaan N 106: Pajuniityn eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos. Tarkalleen ottaen suunnittelualue rajautuu edellä mainitun asemakaavan mukaiseen Nummenkyläntien katualueeseen. Lisäksi osa Mäyräntien ja Hanko-Hyvinkää -radan risteysalueen eteläpuoleisista rakennetuista kiinteistöistä sisältyy asemakaavaan N 38: Hiidenmäen rakennuskaava. Asemakaavalla tuolle alueelle on osoitettu osin Mäyräntien katualuetta ja osin teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (TY-4). Huomioiden kaavassa N 38 esitetyn Hiidenmäentien linjauksen, voidaan päätellä, että kaavan liikenteellisenä runkoajatuksena on ollut uuden Hiidenmäentien ja Hanko-Hyvinkää -radan risteysalueen muodostaminen nykyisestä tasoristeyksestä länteen.

Suunnittelualue rajoittuu länsireunaltaan Lohjan kaupungin ja Vihdin kunnan rajaan. Lohjan kaupungin puolelle on asemakaavoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T), 50 000 k-m²:n rakennusoikeudella.

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Vihdin kunnassa noudatettava kunnanvaltuuston 9.9.2019 hyväksymän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Rakennuskiellot

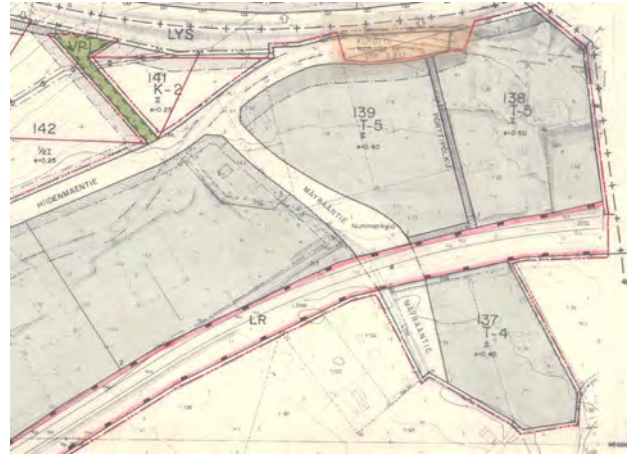
Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

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

Muut suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat

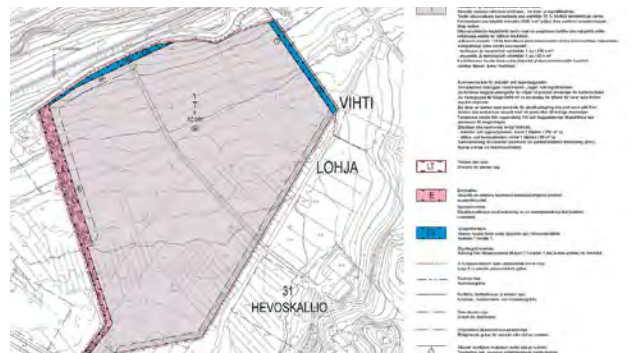
Lohjan kaupunki on vuonna 2015 teettänyt selvityksen E18 käytävän solmukohtien kehittämisestä Lohjan kaupungin alueella (Sito Oy). Selvityksessä Hiidenlaaksoon rajautuva aluekokonaisuus on nimetty Hevoskallion yritysalueeksi, jonka toiminnan pääpaino on logistiikan yrittäjillä. Alueen sopivuutta logistiikkaan on perusteltu hyvillä liikenneyhteyksillä paitsi itään ja länteen, myös Hangon ja Vuosaaren satamiin sekä Helsinki-Vantaan lentokentälle. Alueen mahdollisuutena on nähty mm. Hevoskallion ja Nummenkylän liittymien työpaikkojen ja teollisuuden alueiden yhdistämisen. Hiidenmäki ja Hiidenlaakso Vihdin puolella yhdistyvät luontevasti Hevoskallion kokonaisuuteen.



Ote asemakaavasta N 38 (vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä 29.7.1986).



Ote asemakaavasta N 106 (hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.4.2014 § 22).



Ote Lohjan kaupungin puolelle laaditusta asemakaavasta. © Lohjan kaupunki

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavahanke on käynnistetty vastauksena kokoomuksen valtuustoryhmän valtuustoaloitteeseen (päiväty 25.2.2019). Valtuustoaloite on koskenut uuden teollisuusalueen saamista Vihdin kuntaan sekä Palojärven ja Hiekan teollisuusalueiden laajennusmahdollisuuksien tutkimista. Valtuustoaloitteen käsittelyn myötä Vihdin kunnan vuoden 2020 talousarvioon on kirjattu, että eteläisen Nummelan ensimmäisiä asemakaavoja tuodaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2020 aikana.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitusohjelmassa vuosille 2019-2020 (kunnanvaltuusto 10.12.2018 § 54) on todettu, että työpaikkarakentamiseen liittyvät kaavahankkeet voivat tarvittaessa sivuuttaa laatimisjärjestyksessä kaavoitusohjelmassa esitettyjä kaavahankkeita. Elinkeinotontteja tuottavat kaavahankkeet voidaan käynnistää kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Kaavaprosessi on käynnistetty kunnanhallituksen päätöksellä 23.9.2019 § 153 kesken kaavoitusohjelmakauden. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kunnanhallituksen käsittelyssä 23.9.2019 § 153.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

4.3.2 Vireilletulo

Kaavatyö on kuulutettu vireille 1.10.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sekä viranomaisyhteistyö

Kaavan osalta käytiin MRL 66 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelu 22.11.2019, muistio on liitteenä 4. 4.11.2019 järjestettiin uusia yritysalueita ja niiden suunnittelua koskeva infotilaisuus/työpaja. Tilaisuudessa esiteltiin kaavojen N154 ja N198 alutavia tavoitteita sekä aluerajauksia, ja pyydettiin osallistujia pohtimaan alueiden mahdollisia tulevaisuuden toimintoja. Lohjan kaavoituksen edustajia on tavattu kahteen otteeseen Hiidenlaakson asemakaavatyön valmistelun aikana, liittyen tarkoituksenmukaisen kokonaisuden muo-
dostamiseen ja reunaehdoin. Muita neuvotteluja viranomaisten kanssa voidaan käydä kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Vihdin kunnan kuntastrategiassa vuosille 2018-2021 on nostettu maankäytön asiat kunnan kehittämisen tärkeimmäksi välineeksi. Strategiassa todetaan tavoitteeksi, että pystymme vastaamaan välittömästi mihin tahansa yritystoimintaa koskevaan maankäyttöliikkeen tarpeeseen.

Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia suunnittelun alueen käyttöä monipuolisena työpaikkatoimintojen alueena. Tarkoituksena on mahdollisuuksien mukaan laajentaa Hiidenmäen työpaikka-alueita myös Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuoliselle alueelle. Tavoitteena on luoda uusia työpaikkatoimintojen sijoittumismahdollisuuksia hyvien kulkuyhteyksien äärelle ja luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolelle ja kasvattaa näin Vihdin kunnan alueella työpaikkatoimintojen tarjontaa.

Haapaniemen alueella tavoitteena on saattaa alue asemakaavoituksen piiriin ja tutkia yhdyskuntarakenteen tiivistämismahdollisuudet väljästi toteutuneen pientaloalueen osalta.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavatyöllä pyritään ratkaisemaan alueen liikenteellisiä kysymyksiä. Alueelle sijoittuu suunnitteilla olevan Espoo-Salo -oikoradan ja Hanko-Hyvinkää -radan välinen, suunnitteilla oleva, yhdysraiteen linjaus. Lisäksi tuleva oikorata, sen yhdysraide sekä Hanko-Hyvinkää -radan sähköistys tulee edellyttämään muutoksia suunnittelun alueen katu- ja tieverkossa, mikä on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Rautatien sekä ajoneuvo- tai kevyenliikenteen risteysalueiden turvallisille toteutusratkaisuille (=rautatien ylitykset tai alitukset) on osoitettava riittävät aluevaraukset.

Lisäksi kaavatyön tavoitteena on varmistua pohjaveden riittävästä suojeluasteesta kaavamääräyksiin sekä ratkaista hulevesien hallinta suunnitelmallisesti alueen maankäytön muuttuessa voimakkaasti.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

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

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

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Asemakaavaa laaditaan tiiviissä yhteistyössä yleiskaavoituksen kanssa.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

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

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

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

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

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

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

Kaava N 154 edistää osaltaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kaava-alueen suunnittelussa hyödynnetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja edistetään osaltaan Vihdin kunnan elinkeinoelämän kehittämisen mahdollisuuksia. Toteutuessaan Hiidenlaakso lisää Vihdin kunnan työpaikkaomavaraisuutta, ja Nummelan taajamarakenteeseen tiiviisti kytkeytyvä sijainti mahdollistaa kestäväan työmatkaliikkumisen kuntalaisille. Kestävää liikkumista on mahdollista edistää myös samanaikaisesti suunniteltavan osayleiskaavan kautta, joka nivoo kokonaisuudeksi huomattavasti Hiidenlaakson suunnittelualuetta laajemman kokonaisuuden. Kaavasunnittelulla ja -määräyksin on myös mahdollista ehkäistä ympäristöhäiriöiden vaikutuksia asumiseen käytettävillä alueilla. Uusien työpaikkatoimintojen sijoittaminen Nummelanharjun pohjavesialueen ulkopuolelle edistää pohjaveden suojelutavoitteiden toteuttamista.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Edellä kuvattujen lähtökohtatietojen pohjalta suunnittelualueelle on laadittu kaavaluonnos. Kaavaluonnoksen keskeisenä teimana on ollut muodostaa suunnittelualueelle tehokas työpaikka-aluekokonaisuus, joka tarjoaa luonteeltaan erityyppisiä rakennuspaikkoja eri tyyppisen yritystoiminnan tarpeisiin. Alueelle on ollut pyrkimyksenä myös muodostaa kooltaan vaihtelevia yritystoiminnan rakennuspaikkoja. Haapaniemen alueen osalta kaavaluonnoksessa esitetään alueen tiivistämisen mahdollisuudet ja toteutettavat katu- ja kevyenliikenteen yhteydet.

Liikenteelliset ratkaisut ovat olennainen osa kaavaluonnoksen ratkaisun reunaehdoja. Espoo-Salo-oikoradan sekä Hanko-Hyvinkää -radan välisen yhdysraiteen suunnittelualuevaraus koskettaa noin 100 metriä leveää vyöhykettä suunnittelualan länsiosissa. Koska yhdysraiteen lopullisesta sijainnista ja tilantarpeesta ei ole varmuutta, on kaavan valmisteluaineistossa päädytty esittämään ainoastaan katuyhteys Lohjan suuntaan alueen länsipäässä. Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelma-aineistoon sisältyvän pituusleikkauksen perusteella yhdysraide tulee kulkemaan noin 5-10 metriä Hiidenlaakson laaksopainanteen alueella olemassa olevan maanpinnan yläpuolella. Katulinjaus on suunniteltu kulkemaan siten, että se sivuaa +60 m korkeuskäyrää. Katulinjauksen sijoittumisen suunnitteluun ovat vaikuttaneet yhdysraiteen lisäksi mm. luonnonsuojelliset seikat, tavoiteltu liikennöinnin sujuvuus ja yhteys Lohjan kaupungin alueelle. Valmisteluaineistossa esitetty linjaus mahdollistaa kadun yhdistämisen Hiidenmäentien linjaukseen Lohjan kaupungin puolella, mikä aiheuttaa asemakaavamuutostarpeen Lohjan kaupungin asemakaavoitetulla alueella. Esitetyn linjauksen mukaisena tarvittava kaavamuutos on ennalta arvioiden kuitenkin vaikutuksiltaan mahdollisimman pieni.

Hanko-Hyvinkää -radan asemakaavallisiin tilavarauksiin ei ole tehty tässä vaiheessa muutoksia. Voimassa olevissa asemakaavoissa on suunnittelualan osuudella varauduttu kahteen Hanko-Hyvinkää -radan risteyskohtaan: olemassa oleva Mäyräntien tasoristeys sekä toteuttamaton risteysalue Mäyräntien risteyksestä länteen. Hiidenlaakson asemakaavaluonnoksen ratkaisu lähtee siitä ajatuksesta, että molemmat edellä mainitut risteyskohdat mahdollistetaan myös tulevaisuudessa. Asemakaavalla varaudutaan risteysalueiden toteuttamiseen eritasossa, kuten voimassa olevissa asemakaavoissakin on tehty.

Asemakaavaluonnoksessa esitetty maankäytön rakenne pohjautuu Hanko-Hyvinkää -radan suuntaisesti kulkevaan katulinjaukseen, jonka varteen on osoitettu rakentamista eri kokoisille ja eri tyyppisille työpaikkatoiminnoille. Luonnoksen ratkaisu lähtee siitä oletuksesta, että katu saadaan yhdistettyä Hiidenmäentien linjaukseen Lohjan kaupungin puolella, Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolella. Näin katu muodostaisi osaltaan radan rinnakkaistieyhteyden Nummelan taajamasta Vanhalle Turuntielle saakka. Uuden katuyhteyden katualueen leveys on noin 28 metriä. Ajatuksena on mahdollistaa myös hulevesien viivytysrakenteiden toteuttaminen katualueen asettamissa rajoissa.

Hanko-Hyvinkää -radan ja Hiidenlaakson katuyhteyden väliselle vyöhykkeelle on kaavaluonnoksessa pyritty sijoittamaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, T. Huomioiden rautatieliikenteestä aiheutuvat ympäristön häiriötekijät, on tälle alueelle taroituksenmukaista osoittaa maankäyttöä, joka ei ole häiriötekijöille herkkää ja joka toisaalta saattaa myös osaltaan tuottaa ympäristöön melua tai muuta haittaa. Pääkatulinjan eteläiselle puolelle on osoitettu toimitilarakennusten korttelialueita, KTY. Näillä alueilla mahdollistetaan myös toimistorakentaminen ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten lisäksi. Lisäksi suunnittelualan risteyskohtien tuntumaan on osoitettu KLT-korttelialueita, joilla sallitaan myös pienimuotoista liiketilarakentamista. Päivittäistavarakauppojen sijoittaminen on kuitenkin kielletty kaavamääräyksellä.

Haapaniemen asuinalueen osalta kaavaluonnoksessa esitetään välttää rakentuneen pientaloalueen maltillinen täydennysrakentaminen ja alueen sisäiset liikenteen järjestelyt. Kaavaluonnos pohjaa pääpiirteittäin Haapaniemen alueen osalta alueelle aiemmin laadittuihin kaavallisiin tarkasteluihin.

Kaavaluonnokseen on merkitty luo-aluevarauksin kohteet, joissa aiemmissa luontoselvityksissä on todettu säilytettäviä luontoarvoja.

Kaavaluonnokseen liittyy alustavat kaavamääräykset, joita tullaan täydentämään kaavaehdotusvaiheeseen.

4.5.2 Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun valintaan vaikuttavat kaavasta esitetyt mielipiteet ja lausunnot, vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset sekä kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittely.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Alueelle on osoitettu yhteensä 11 korttelia eri tyyppisille työpaikkarakentamisen rakennuspaikoille. Korttelialueet tukeutuvat alueen läpi kulkevaan kokoojakuun. Alueelle on osoitettu myös yleinen pysäköintialue teollisuusalueen tarpeisiin sekä suojaviher- ja lähivirkistysalueita. Haapaniemen asuinalueelle on osoitettu yhteensä neljä rakennuskorttelia eri tyyppiseen pientalorakentamiseen, alueen sisäiset katujärjestelyt sekä suojaviher- ja puistoalueita.

5.1.1 Mitoitus

Maankäyttö jakautuu alueella seuraavasti:

Asuinrakennusten korttelialue, A:

- Pinta-ala: 5477 m²
- Kerrosala: 1500 k-m²
- Tehokkuus: e=0.27
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 0,8 %

Asuinpientalojen korttelialue, AP:

- Pinta-ala: 5670 m²
- Kerrosala: 1000 k-m²
- Tehokkuus: e=0.18
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 0,8 %

Erillispienalojen korttelialue, AO:

- Pinta-ala: 44707 m²
- Kerrosala: 4800 k-m²
- Tehokkuus: e=0.11
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 6,2 %

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhaiiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, KLT:

- Pinta-ala: 62006 m²
- Kerrosala: 31003 k-m²
- Tehokkuus: e=0.50
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 8,6 %

Toimitilarakennusten korttelialue, KTY:

- Pinta-ala: 207985 m²
- Kerrosala: 89472 k-m²

- Tehokkuus: e=0.43
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 29 %

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T:

- Pinta-ala: 91892 m²
- Kerrosala: 39695 k-m²
- Tehokkuus: e=0.43
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 12,8 %

Puisto, VP:

- Pinta-ala: 1269 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 0,2 %

Lähivirkistysalue, VL:

- Pinta-ala: 94645 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 13,2 %

Rautatiealue, LR:

- Pinta-ala: 1841 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 0,3 %

Yleinen pysäköintialue, LP:

- Pinta-ala: 5431 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 0,8 %

Suojaviheralue, EV:

- Pinta-ala: 84027 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 11,7 %

Kadut ja kevyenliikenteen väylät:

- Pinta-ala: 112186 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 15,6 %

Yhteensä:

- Pinta-ala: 717143 m²
- Kerrosala: 167470 k-m²
- Tehokkuus: ea=0.23
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 100 %

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinrakennusten, asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueet A, AP ja AO

Merkinnöillä on osoitettu erityyppiset asuinrakennusten korttelialueet ns. Haapaniemen asuinalueella. Suurin osa olemassa olevista rakennetuista kiinteistöistä on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi, AO, rakennusoikeuksilla 150-400 k-m². Merkintä ja rakennusoikeudet sallivat alueen tiivistämisen, kuitenkin säilyttäen alueen pientalomaisen luonteen. Keskelle Haapaniemen aluetta on osoitettu asuinpientalojen korttelialueita, joka mahdollistaa alueen toteuttamisen esimerkiksi rivitaloina, paritaloina tai erillistalojen yhtiömäisenä toteutuksena.

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue KLT.

Alueelle voidaan rakentaa liike-, toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennuslalle sallitusta kulloinkin toteuttavasta rakennusoikeudesta voidaan enintään 40 % käyttää liiketilojen kerrosalaksi. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

KLT-merkinnällä on osoitettu sellaisia rakennuspaikkoja, jotka alueella sijoittuvat tulevien risteysalueiden läheisyyteen. Ratkaisun lähtökohtana on mahdollistaa näkyvyyden kannalta alueen parhaille sijainneille myös liiketilojen toteuttaminen.

Toimitilarakennusten korttelialue KTY

Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.

Tällä merkinnällä on osoitettu uusia rakennuskorttelialueita alueen kokoojakadun eteläpuolella, olemassa olevan rakennuskannan alueilla sekä osittain KLT-korttelialueiden läheisyydessä. Tavoitteena on, että näille korttelialueille muodostuva tuotantotoiminta on ympäristövaikutuksiltaan pienimuotoisempaa kuin esimerkiksi T-alueilla.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue T

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus- ja varastotiloja. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää toimistotiloja varten.

T-merkinnällä on osoitettu rakennuskorttelialueita Hanko-Hyvinkää -radan ja alueen kokoojakadun väliselle vyöhykkeelle.

5.2.2 Muut alueet

Puisto VP

Alueelle on osoitettu pienialainen puistoalue Haapaniemen asuinalueen eteläosiin. Haapaniemi kytkeytyy laajaan Pajuniityn puistoalueen kokonaisuuteen tämän eteläisen kulmauksen kautta.

Lähivirkistysalue VL

Laaja lähivirkistysalue suunnittelun alueen länsiosassa toimii suunnittelun alueen ulkopuolelle jäävän asuinrakennusalueen ja tulevan yritysalueen väliin jäävänä suojavaikokkeena. Alueella myös kulkee jonkin verran polkuverkostoa, mikä viittaa alueen lähivirkistyskäyttöön.

Lisäksi lähivirkistysaluetta on osoitettu suunnittelun alueen itäosaan. Suunnittelun alue rajautuu tällä osin asemakaavoittamattomaan kalliöylänköalueeseen, jolla on kokonaisuutena virkistystoimintaan suuntautuvia maankäyttöpaineita.

Rautatiealue LR

Rautatiealueeksi on osoitettu nykyisen Mäyräntien ja Hanko-Hyvinkää -radan tasoristeysalue voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Kohde on mukana tässä asemakaavassa johtuen kyseisen katuosuuden nimenmuutoksesta.

Yleinen pysäköintialue LP

Suunnittelun alueen länsiosaan, uusien rakennuskorttelialueiden läheisyyteen on osoitettu paikka yleiselle pysäköinnille. Tarkoituksena on, että kohteessa mahdollistetaan esimerkiksi raskaiden ajoneuvojen pitkäaikainen pysäköinti, millä voi olla synergiaetua alueen tuleviin toimintoihin.

Suojaviheralue EV

Alueelle on osoitettu runsaasti suojaviheralueita eri tyyppisistä syistä. Suunnittelun alueen läntisimpään osaan on osoitettu suojaviheralue kohtaan, jossa sijaitsee inventoitu lähteikkökohte. Tämän läheisyyteen on osoitettu toinen laaja-alainen suojaviheralue, osin olemassa olevan rakentamisen ja tulevan työpaikkarakentamisen suojavaikokkeeksi. Edellä mainittujen alueiden läpi kulkee avo-oja, joka kokoa hulevesiä laajalta suunnittelun alueen osalta. Tästä syystä toinen näistä suojaviheralueista on osoitettu myös hulevesien hallintaan tarkoitettuna ja toteutettavana alueena. Suunnittelun alueen länsiosassa on myös pienempialaisia suojaviheralueita, joiden tarkoituksena on toimia mm. lumenlajitusalueina tarvittaessa.

Suunnittelun alueen itäosiin on osoitettu suojaviheralue vyöhykkeenomaaisena rautatien varteen. Mikäli siirtoviemäriin ja Vihdin kirkonkylältä nykyiselle Nummelan jätevedenpuhdistamolle toteutuu Hiidenlaakson suunnittelun alueen kautta, mahdollistaa tämä EV-alue siirtoviemäriin toteuttamisen.

Suojaviheralueeksi on osoitettu myös laaja-alainen kokonaisuus Nummenkyläntien ja rautatien välimaastoon, Haapaniemen alueen tuntumaan. Kohteessa sijaitsee aiemmin inventoitu luonnonarvokohde. Pienialainen suojaviheralue on osoitettu suunnitellun KTY-korttelialueen ja Haapaniemen asuinalueen väliin. Lisäksi suojaviheralueeksi on osoitettu rakentamaton alue Haapaniemen asuinalueen ja rautatien välissä.

Katualueet

Suunnittelualueella jatketaan jo asemakaavoitettua Nummenkyläntietä Pajuniityn alueelta länteen kohti Mäyrääntietä. Nykyisen Mäyrääntien linjausta on kaavallisesti muutettu siten, että radan tasoristeyksen eteläpuolella linjaus kääntyy kohti länttä, ja liittyy Hiidenlaaksontiehen. Ratkaisu perustuu ajatukseen, että mikäli tasoristeys muuttuu eritasoksi tulevaisuudessa, linjaus mahdollistaa pituuskaltevuuden osalta kadun toteuttamisen ratalinjauksen yli.

Mäyrääntietä on lyhyt osuus mukana asemakaavan luonnoksessa. Hiidenlaaksontie erkane Mäyrääntieltä kohti länttä ja päättyy Hiidenhaantien ja Metsäpirtintien risteykseen. Linjaus jatkuu tästä risteyksestä Hevoskalliontienä kohti Lohjaa.

Alueen uusi katuverkko on luonnosvaiheessa muodostettu pääsääntöisesti noi 28 metriä leveällä katualueen varauksella. Tavoitteena on, että asemakaavan mukaisella katualueella on mahdollista toteuttaa myös hulevesien hallinnan rakenteita, mm. viivytysaltaita tai -painanteita.

Haapaniemen alueelle on osoitettu pääkulkuväyläksi Nummenkyläntietä erkaneva Ritvanpolku. Muilta osin tonteille kulku on mahdollistettu kevyenliikenteen väylin, joita pitkin tonteille ajo on sallittu.

5.3 Valmisteluaineiston maankäytön vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavatyön päätavoite on muodostaa uutta työpaikkarakentamisen potentiaalia olemassa olevan taajamarakenteen välittömään yhteyteen. Kaavan toteuttamisella ei ole merkittävää muutosta olemassa olevaan taajamarakenteeseen, mutta se tuottaa uutta taajamarakennetta ja siten suunnitelmallisesti toteutettua rakennettua ympäristöä. Alueella ei ole rakennetun kulttuuriympäristön suojelukohteita. Avoimet peltomaisemat etenkin alueen länsiosassa jäävät kaavan myötä osin rakentamisen ja kadun rakentamisen alle, tosin tämä maisemakokonaisuus tulee muuttumaan merkittävästi jo pelkästään yhdysraiteen toteuttamisen myötä.

Kaavaluonnoksessa on annettu yleisiä määräyksiä rakentamisen yhteensovittamisesta korttelialueittain.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteuttamisella on merkittävät vaikutukset alueen nykyiseen luonnonympäristöön maankäytön muuttuessa olennaisesti. Laadittujen luontoselvitysten mukaiset luonnon arvokohteet on kuitenkin rajattu rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu säilyttävin merkinnöin. Koska selvitykset on laadittu osayleiskaavan tasoisesti ja selvitykset ovat päivittämisen tarpeessa, laaditaan uusi selvitys kevään ja kesän 2020 aikana. Rajauksia ja merkintöjä muutetaan ja tarkistetaan tarvittaessa selvityksen tulosten perusteella kaavan ehdotusvaiheessa.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan mahdollistamalla maankäytön muutoksella on merkittävät liikenteelliset vaikutukset. Alkuvaiheen toteutuksen osalta suunnittelualue tukeutuu liikennemäärien suuntautumisen osalta osin olemassa oleviin katu yhteyksiin mm. Hiidenmäentien suuntaan ja osin toteutettavaan yhteyteen Lohjan suuntaan. Maantieverkosto on hyvin saavutettavissa Hiidenmäentien kautta (Vanha Turuntie Lohjan puolella tai valtatie 25 Asemantien kautta), mutta samalla liikennemäärien lisääntyminen lisää painetta mm. risteysalueiden liikenteen sujuvoittamiseksi. Valtatie 25:n Nummelan osuudella on tekeillä Vihdin kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyössä tilaama kehittämissuunnitelma (Destia). Työn ensisijaisena tavoitteena on turvata valtatie pitkin matkan liikenteen sujuvuus.

Liikennöinti on mahdollista myös Pajuniityn alueen katuverkon kautta yhdistyen esimerkiksi Pillistöntiehen. Työmatkaliikennöinti Pajuniityn toteutuneen alueen läpi on mahdollista ja miellyttävää myös kestäviä kulkumuotoja hyödyntäen. Espoo-Salo -oikoradan ja Vihti - Nummela -aseman toteuttaminen nivoo myös Hiidenlaakson aluetta osaksi laajempaa Etelä-Nummelan kokonaisuutta. Yhdysraiteen toteuttaminen oikoradan ja Hanko-Hyvinkää -radan välille tarkoittaa nykyisen Hiidenmäentien tasoristeyksen poistamista, jolloin mahdollisesti myös erikoiskuljetusreitit on kohteessa suunniteltava uudelleen. Myös tästä syystä nykyisen Mäyrääntien tasoristeyksen alueelle on kaavallisesti pyritty mahdollistamaan radan ylittävä katulinjaus.

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

Hiidenlaakson asemakaava on voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen mukainen. MRL:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät, koska kaava edistää yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyttä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja infraan.

Alueen toteutuksessa huomioidaan alueen läheiset kevyenliikenteen verkostot ja liitetään suunnittelualue niihin toteutuksen yhteydessä. Kaavaratkaisu lisää Vihdin kunnan työpaikkaomavaraisuutta ja parhaimmillaan vähentää kunnasta ulospäin tapahtuvan työmatkaliikkumisen tarvetta. Kohteen sijainti on tiiviisti kytköksissä Nummelan taajaman rakenteeseen, mikä mahdollistaa kestävästi liikkumisen kohteeseen.

Kunnan strategia

Vihdin kunnan kuntastrategiassa vuosille 2018-2021 on nostettu maankäytön asiat kunnan kehittämisen tärkeimmäksi välineeksi. Strategiassa todetaan tavoitteeksi, että pystymme vastaamaan välittömästi mihin tahansa yritystoimintaa koskevaan maankäyttölliseen tarpeeseen. Kaavaratkaisu tukee kunnan strategian mukaisia tavoitteita luomalla mahdollisuuden monipuolisen työpaikka-alueen muodostumiseen Vihdin kunnan päätaajaman kylkeen.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisu tiivistää asutusta Haapaniemen alueella, mikä tuo pienimuotoista muutosta alueen sosiaaliseen ympäristöön. Ratkaisu mahdollistaa kuitenkin alueen kytkeytymisen sosiaalisesti yhä tiiviimmin Nummelan ja Pajuniityn alueen rakentamiseen kokonaisuuteen.

Muilta osin kaava tuo muutosta alueen nykyiseen haja-asutuspainotteiseen sosiaaliseen ympäristöön. Sosiaalinen toiminta muuttuu työpaikkaympäristössä tapahtuvaan sosiaaliseen kanssakäyntiin.

Suunnittelualueella tukeudutaan myös jatkossa Nummelan taajaman monipuolisiin virikkeisiin ja sosiaalisiin kontakteihin.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavaluonnoksessa esitetään merkittävä määrä uudisrakentamista kokoojakadun varteen. Kaavaratkaisuna rakenne on taloudellinen ja tehokas edellyttäen mahdollisimman vähän uuden kunnallisteknisen verkoston toteuttamista. Kunta omistaa alueen maista suurimman osan, ja saa tontinmyynnin kautta tuloja alueen toteuttamisesta. Välillisesti tuloja syntyy verotulojen kautta.

Kaupalliset vaikutukset

Kaavalla mahdollistetaan liiketilojen toteuttaminen KLT-korttelialueilla muun työpaikkarakentamisen yhteydessä. Merkinnällä mahdollistetaan alueelle sellaista yritystoimintaa, jossa vähit-

täismyynti on osa liiketoiminnan kokonaiskonseptia. Tällä tarkoitetaan esimerkiksi autohuoltoyrityksiä, joilla varaosamyynti on olennainen osa toimintaa. Kaavalla on siten myös kaupallisia vaikutuksia. Koska liiketoimintoja mahdollistetaan ainoastaan 40 % kulloinkin toteutettavasta rakennusoikeudesta, voidaan todeta, että alueen pääpaino pysyy kaikilta osin kuitenkin teollisuus-, toimisto- ja varastorakentamisessa. Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakauppaa. Kaiken kaikkiaan liiketiloja on mahdollista toteuttaa noin 12000 k-m² verran.

Vaikutukset työpaikkoihin

Kaava toteutuessaan mahdollistaa merkittävästi uusia työpaikkoja Vihdin kunnan alueella.

Ympäristön häiriötekijät

Rataliikenteen tärinän vaikutuksien ehkäisemiseksi on annettu kaavamääräyksiä ja ratamelun osalta kaavamääräyksiä on annettu asumiseen käytettävien korttelialueiden osalta. Uudisrakentaminen radan varressa osaltaan myös ehkäisee melun leviämistä. Ympäristöhaittoja mahdollisesti aiheuttaville teollisuus- ja varastorakennuksille osoitetut korttelialueet on osoitettu radan varteen ja mahdollisimman etäälle asumiseen varatuista korttelialueista. Haapaniemen alueelle on kaavaluonnoksessa osoitettu toteutettavaksi melusuoja radan ja olemassa olevien asuinrakennusten väliin. Lisäksi alueella on annettu kaavaluonnoksessa julkisivun ääneneristävyyssvaatimuksia vuonna 2013 tehdyn meluselvityksen esittämällä tavalla.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 3.

5.5 Nimistö

Alueella säilyy jonkin verran vanhaa nimistöä, mutta pääosin alueen nimistö on uutta. Alueen itäosissa Nummenkyläntie jatkuu Pajuniityn asemakaavoitetulta alueelta ja kadun nimi on luontevaa säilyttää asemakaavassa N106 esitetynlaisena. Mäyräntiestä on nimetty se osuus olemassa olevasta Mäyräntiestä, joka kaavaluonnoksessa yhdistää Nummenkyläntien ja Hiidenlaakson tien. Nykyisen Mäyräntien alkuosuus on kaavaluonnoksessa nimetty Havukontieksi alueen ominaispiirteiden ja kiinteistöjen nimien mukaan. Tämä osuus on nimettävä uudelleen, koska se kaavaratkaisun mukaisesti eriytyy muusta Mäyräntiestä. Läntisen kaava-alueen pääkatu on nimetty Hiidenlaakson tieksi koko kaava-alueen nimityksen mukaisesti. Hiidenlaakso nimenä viittaa olemassa olevaan Hiidenmäen teollisuusalueeseen ja toisaalta tämän suunnittelualueen ilmeisiin maaston ominaisuuksiin. Metsäpirtintie on kaavallisesti osoitettu liittymään Hiidenlaakson tien, mutta Metsäpirtintie nimenä ja loppupään tieosuutena säilyy. Metsäpirtintien alkupään linjausta ei ole tarkoituksenmukaista säilyttää yhdysraiteen toteuduttua, mikäli Hevoskalliontie linjataan tässä kaavaratkaisussa esitetyllä tavalla. Myös Hiidenhaantie on kaavan myötä muodostettu uusi kadun nimi, joka viittaa alueen nykyiseen nimistöön. Hevoskalliontie nimi viittaa Lohjan puolella esiintyvään nimistöön ja toisaalta myös Hevoskallion yritysalueen visioon.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta havainnollistavat

suunnitelmat

Asemakaavan toteuttamisesta laaditaan havainnollistavia suunnitelmia ehdotusvaiheessa.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen on mahdollista aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavassa osoitetut katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet ovat kunnan toteutettavia, samoin pääosa suojaviheralueista.

Kaavan laajuus huomioon ottaen kaavaa on mahdollista toteuttaa myös osissa. Havukonttien tasoristeys on luonteva kohta osatoteutuksen jaolle, sillä kohde jakaa alueen itäiseen ja läntiseen osaan. Suunnittelualueen itäisen osan toteutus edellyttää jonkin verran louhintaa, kun taas läntiseen osaan tarvitaan maatäyttöjä.

Tarve Hanko-Hyvinkää -radan risteysalueiden toteutukseen eritasoisina realisoituu todennäköisesti vasta, kun oikoradan toteutus on ajankohtainen.

Vihdissä 5.5.2020

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Miia Ketonen, kavasuunnittelija

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

kaavasuunnittelija

Miia Ketonen

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja

puh. 044 467 5582

s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Elinvoimakeskus/kaavoitus,

PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Toni Keski-Lusa, yhdyskuntatekniikan päällikkö

puh. 044 467 5393

toni.keski-lusa@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. 044 467 5325

kristiina.kemppainen@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, liikennesuunnittelija

puh. 044-467 5444

laura.kilpelainen@vihti.fi



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

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.



Kaava N 154

Nummela, Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

17.9.2019



Kaavan laatija:

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



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tavoitteet



Valmistelumateriaali



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kate 17.9.2019	60 §	Kate liite 4
Päivitys Kate 5.5.2020	§	Kate liite
Kh 23.9.2019	153 §	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 kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi Viistoilmakuvat © Vihdin kunta
Raportin on laatinut Miia Ketonen

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

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

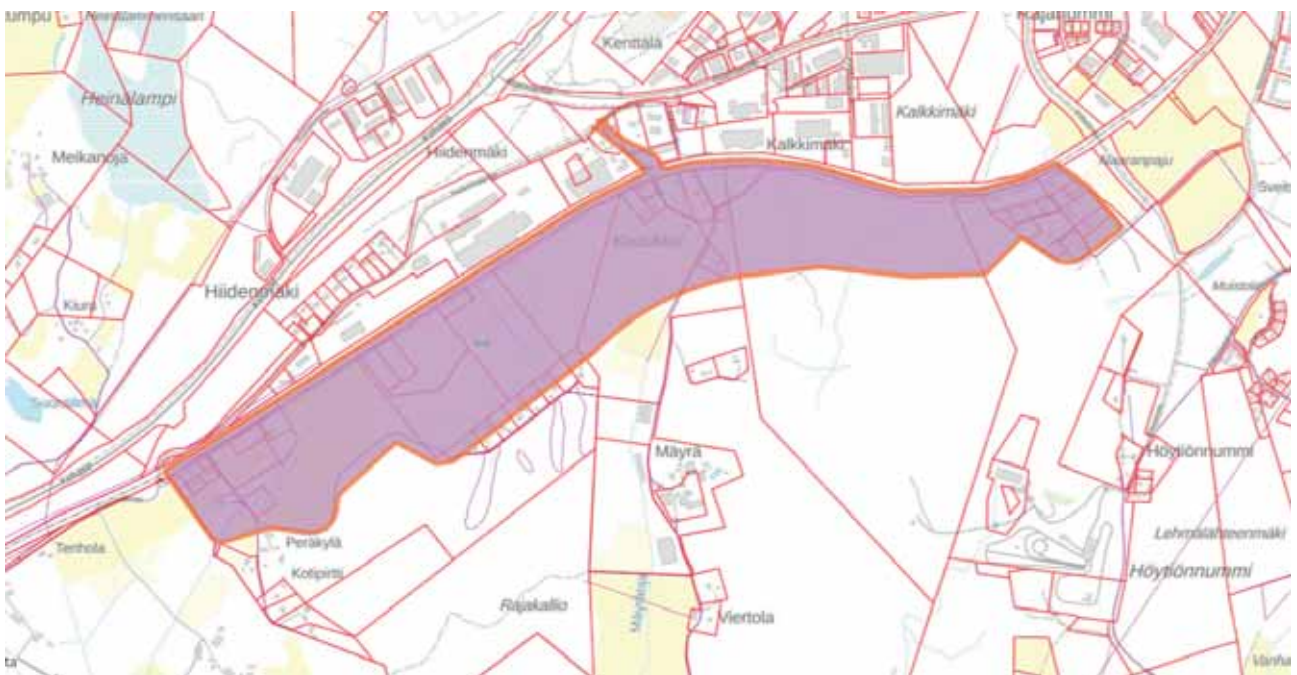
Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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 kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

MRL 63 §
Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



Kaava-alueen N 154 alustava rajaustaustakartalla. © MML

SUUNNITTELUALUE



Alue sijaitsee Nummellan taajamassa, Hanko-Hyvinkää -radan varrella, noin 2-5 kilometrin etäisyydellä Nummellan keskustasta. Suunnittelualue koostuu hajanaisista asuin- ja työpaikkarakennuspaikoista, alavista peltoaukeista ja kumpuilevasta metsämaastosta.

Alustava kaava-alue rajautuu Hiidenmäen asemakaavoitettuun työpaikka-alueeseen ja toisaalta myös Pajuniityn asemakaavoitettuun alueeseen idässä. Alue on laaja, alustavan rajauksen mukaan yli ha. Alustava aluerajaus on pitkä ja kapea, sijoittuen Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolelle, sen vaikutusalueelle. Lännessä alue rajautuu kuntarajaan. Suunnittelualueeseen on valmisteluaineiston laatimisen aikana sisällytetty myös ns. Haapaniemen asuinalue alueen itäpäässä.

Kaava-alueen länsipäätä viistokuvalla.



Kaava-alueen N 154 alustava rajausta opaskartalla.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

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

Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tutkia suunnittelualueen käyttöä työpaikka-alueena. Tarkoituksena on mahdollisuuksien mukaan laajentaa Hiidenmäen työpaikka-aluetta myös Hanko-Hyvinkää-radnan eteläpuoliselle alueelle. Tavoitteena on luoda uusia työpaikkatoimintojen sijoittumismahdollisuuksia hyvien kulkuyhteyksien äärelle ja luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolelle ja kasvattaa näin Vihdin kunnan alueella työpaikkatonttien tarjontaa.

Lisäksi kaavatyöllä pyritään ratkaisemaan alueen liikenteellisiä kysymyksiä. Alueelle sijoittuu suunnitteilla olevan Espoo-Salo-oikoradan ja Hanko-Hyvinkää-radnan välinen, suunnitteilla oleva, yhdysraiteen linjaus. Lisäksi tuleva oikorata, sen yhdysraide sekä Hanko-Hyvinkää-radnan sähköistys tulee edellyttämään muutoksia suunnittelualueen katu- ja tieverkossa, mikä on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa. Rautatien sekä ajoneuvo- tai kevyenliikenteen risteysalueiden turvallisille toteutusratkaisuille (=rautatien ylitykset tai alitukset) on osoitettava riittävät aluevaraukset.

Lisäksi kaavatyön tavoitteena on varmistua pohjaveden riittävästä suojeleasteesta kaavamääräyksiin sekä ratkaista hulevesien hallinta suunnitelmallisesti alueen maankäytön muuttuessa voimakkaasti.

Haapaniemen alueen osalta tavoitteena on tutkia alueen tiivistämismahdollisuudet ja saattaa väljästi toteutunut pientaloalue asemakaavoituksen piiriin.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

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

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

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- *varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,*
- *auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,*
- *toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä*
- *edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.*

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Nummela on Vihdin kunnan suurin taajama, jonne myös pääosa kunnan kasvusta on viime vuosina keskittynyt. Vihdin kuntastrategiassa vuosille 2018 - 2021 on linjattu, että strategia-kaudella maankäytön asiat nostetaan kunnan kehittämisen tärkeimmäksi välineeksi. Näin parannamme niin yritysten toiminnan kuin monipuolisen asuntotarjonnankin perusedellytyksiä. Tavoitteena on, että pystymme vastaamaan välittömästi mihin tahansa yritystoimintaa tai asumista koskevaan maankäyttölliseen tarpeeseen.

Vihdin kunnan suurimmat ja merkittävimmät toteutuneet työpaikka-alueet ovat Veikkoinkorpi Nummelan taajaman pohjoisosassa, Hiekan teollisuusalue Ojakkalan koillispuolella, Kenttälän/Hiidenmäen teollisuusalue Nummelan taajaman länsiosassa sekä Lankilan teollisuusalue Nummelan Lankilassa. Kaikki edellä mainitut työpaikka-alueet sijoittuvat luokitelluille pohjavesialueille, mikä asettaa rajoitteita alueiden käytölle. Tästä syystä uusia työpaikka-alueiden asemakaava-avauksia on tehty mm. Koivissiltaan ja Palojärvelle. Koivissillan alueelle on rakentunut yksi kaavoitetuista rakennuspaikoista, Palojärven alueen toteuttaminen osoittautui maaperäolosuhteiden vuoksi odotettua kalliimmaksi.

Suunnittelualue kytkeytyy nykyiseen Nummelan taajaman yhdyskuntarakenteeseen Mäyräntien ja Erämaantien/Hiidenmäentien kautta. Molemmat (Mäyräntie ja Hiidenmäentie) ovat yksityisteitä, jotka ylittävät Hanko-Hyvinkää -radan tasoristeysten kautta. Mäyräntie ja Hiidenmäentie muuttuvat asemakaavakaduiksi junaradan pohjoispuolella. Idässä alue rajautuu asemakaavoitettuun Nummenkyläntien katualueeseen. Nummenkyläntie on rakennettu kaduksi Haapaniementien risteykseen saakka, kadun viimeinen osuus on vielä rakentamatta.

Suunnittelualue on laajan pinta-alan ansiosta maastonoloiltaan vaihtelevaa. Suurpiirteisesti kohdealue rajautuu ylänköalueisiin pohjoisesta ja etelästä, pohjoisessa kyseessä on Nummelanharjun reunamuodostuma, ensimmäinen Salpausselkä. Eteläiset kallioalueet ovat pienipiirteisempiä, pohjois-eteläsuuntaisia ja osin jyrkkäreunaisia. Suunnittelualuetta halkoo lounaaseen virtaava valtaoja.



Veikkoinkorven työpaikka-alueita.



Nykyiset Hanko-Hyvinkää -radan tasoristeykset, yllä Hiidenmäentie ja alla Mäyräntie. (kuvat: Väylä, tasoristeyspalvelu)

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, joulukuu 2018) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen sekä osin taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialueeseen. Taajamatoimintojen aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Reservialueen merkinnällä puolestaan osoitetaan pitkällä aikavälillä toteutettavat, yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet.

Uusi strateginen Uusimaa-kaava 2050 on valmistelussa ja etenemässä hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2020. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Uusimaa-kaava 2050 ehdotus on ollut lausuntokierroksella 21.3. - 24.5.2019. Kaavaehdotuksessa kohdealue sijoittuu osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, osin uuteen raideliikenteeseen tukeutuvalle taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja osin valkoiselle alueelle.

Yleis- ja osayleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa. Valmisteilla olevassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (kaavaehdotus on ollut nähtävillä 18.12.2019-16.1.2020) on tavoitteena luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Kaavaehdotuksessa kohde on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueeksi, osin taajaman laajentumisalueeksi ja osin keskustatoimintojen laajenemisalueeksi. Kaikkiin edellä mainittuihin aluevarauksiin sisältyy kaavamääräys, jonka mukaan alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Vihdin strateginen yleiskaava on etenemässä hyväksymiskäsittelyyn kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksen 5.5.2020 kautta.

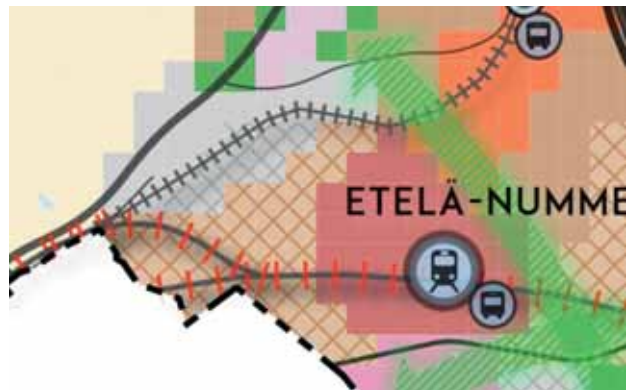
Lisäksi Nummelaan eteläosien osayleiskaavan (kaava 0249) osa C on hyväksytty kunnanvaltuustossa joulukuussa 2013, mutta Korkein hallinto-oikeus on kumonnut hyväksymispäätöksen elokuussa 2016. Hyväksytyssä osayleiskaavaratkaisussa suunnittelualue oli merkitty teollisuusalueeksi (T), työpaikka- ja asuntoalueeksi (TP/A), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osayleiskaavatyö eteläisen Nummelaan alueella on käynnistetty uudelleen kaavanumerolla 0267 vuoden 2019 lopussa. Kaava on kuulutettu vireille 27.11.2019.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa-kaavan 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaanliitto



Ote strategisen yleiskaavaehdotuksen pääkartasta.



Ote Nummelaan eteläosien osayleiskaava C:n kaavakartasta.

Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee pääosin asemakaavoittamattomalla alueella. Alueen itäisin osa rajoittuu asemakaavaan N 106: Pajuniityn eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos. Tarkalleen ottaen suunnittelualue rajautuu edellä mainitun asemakaavan mukaiseen Nummenkyläntien katualueeseen. Lisäksi osa Mäyräntien ja Hanko-Hyvinkää -radan risteysalueen eteläpuoleisista rakennetuista kiinteistöistä sisältyy asemakaavaan N 38: Hiidenmäen rakennuskaava. Asemakaavalla tuolle alueelle on osoitettu osin Mäyräntien katualuetta ja osin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TY-4).

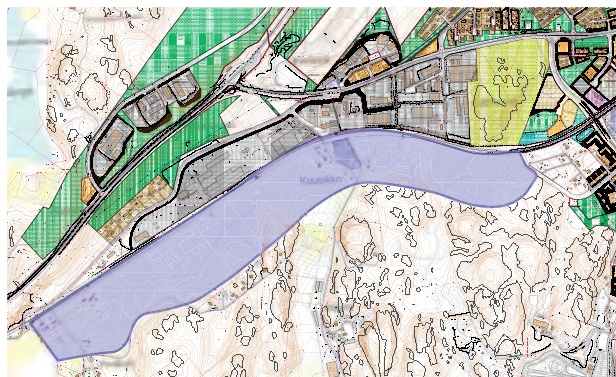
Suunnittelualue rajoittuu länsireunaltaan Lohjan kaupungin ja Vihtin kunnan rajaan. Lohjan kaupungin puolelle on asemakaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), 50 000 k-m²:n rakennusoikeudella.

Selvitykset ja suunnitelmat

Espoo - Salo -oikoradan yleissuunnitelma koskettaa suunnittelualuetta, etenkin sen länsiosia. Oikoradan ja Hanko-Hyvinkää -radan välinen yhdysraide on suunniteltu kaartavan Höytiönummen tulevan aseman suunnalta tunnelin kautta suunnittelualueelle ja yhtyvän Hanko-Hyvinkää -rataan tämän kaavas suunnittelualueen länsipuolella. Tämä linjaus yhdessä Hanko-Hyvinkää -radan sähköistykseen kanssa muodostavat tarpeen Hiidenmäentien tasoristeysalueen liikennejärjestelyiden uudelleenmäärittämiseksi. Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelman luonnoksessa on kaavailtu uutta kokoojakatuluokkaista katua linjattavaksi Lohjalta Hiidenmäentien jatkeena kulkien Vihtin puolella myös Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolella (oikealla kartassa vihreä linjausmerkintä).

Suunnittelualue sijoittuu pääosin luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolelle. Suunnittelualueen läntisin alue sisältyy Nummelanharjun pohjavesialueen rajaukseen. Muutoin pohjavesialueen raja suunnittelualueen ympäristössä kulkee likimäärin nykyistä ratalinjaa mukaillen suunnittelualueella.

Vuonna 2008 on laadittu selvitys koskien Hanko-Hyvinkää-radon liikennöinnin aiheuttamaa melua ja tärinää Nummelan ja Ojakkalan välisellä alueella (Promethor Oy). Selvitys on kattanut myös tämän kyseessä olevan suunnittelualueen.



Alueen alustava rajaus Vihtin kunnan ajantasakaavakartalla.



Ote Lohjan kaupungin puolelta laaditusta asemakaavasta. © Lohjan kaupunki



Ote Espoo-Salo -oikoradan yleissuunnitelmaluonnoksesta, päivätty 22.3.2019. (Väylä)



Pohjavesialueen ja pohjaveden muodostumisalueen rajat sekä suunnittelualueen alustava rajaus.

Muita suunnittelualuetta koskevia selvityksiä ja suunnitelmia ovat mm.:

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2013, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050 - ehdotus. Uudenmaanliitto, 2019.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaavaluonnos. Vihdin kunta, 2018.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Nummelan eteläosien osayleiskaava C selvityksineen. Vihdin kunnanvaltuusto 9.12.2013 (kumottu KHO)
- Etelä-Nummelan liikenneselvitys, 2019. (Tekeillä, Sitowise Oy)
- Asemakaava N 38: Hiidenmäen rakennuskaava. Vihdin kunnanvaltuusto 21.1.1985.
- Asemakaava N 106: Pajuniityn eteläosan asemakaava ja asemakaavan muutos. Vihdin kunnanvaltuusto 28.4.2014.
- Kaavoitusohjelma 2019-2020. Vihdin kunta, KV 10.12.2018.
- Kuntastrategia 2018-2021. Vihdin kunta.
- KUUMA-kuntien ilmasto-ohjelma, 2010. (Päivitettävänä)

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön kuluessa tullaan tekemään selvityksiä koskien mm. suunnittelualueen maaperän rakennettavuutta. Lisäksi tarvittaessa tullaan tarkentamaan sekä päivittämään suunnittelualuetta koskevia muita selvityksiä, kuten esimerkiksi melu- ja tärinäselvitystä sekä osayleiskaavatyön aikana laadittua luontoselvitystä tarpeen mukaan.

Aluetta koskevat sopimukset

Alustavan kaavarajauksen mukainen kaava-alue on suurilta osin kunnan omistuksessa. Kaavoituksen käynnistyessä ollaan yhteydessä myös muihin alueen maanomistajiin liittyen kaavoituksen etenemisen mahdollisuuksiin ja vaihtoehtoihin kunnan maapoliittisen ohjelman mukaisesti.

Kaava-alueella ei tällä hetkellä ole voimassa kaavan käynnistämisen- tai maankäyttösopimuksia.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisia, kulttuurisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset, jotka koskevat aluetta. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.*

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasunnitelman vaikutuksia:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan ilmastostrategian toteutumiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset maa- ja metsätalouteen

Vaikutukset talouteen

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

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- kaavaratkaisun vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella
- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrän ja ikärakenteen muutoksiin
- kaavaratkaisun vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin (paraneminen / heikkeneminen)

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaalimuutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

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

Vaikutusalue

Kaavatyön vaikutukset ovat alueen maankäytön muuttuessa ja maisemakuvavaikutuksiltaan paikallisia. Maankäytön muutoksella on vaikutusta myös laajemmin, sekä Nummelan ja koko kunnan tasolla että mahdollisesti myös seudullisella tasolla. Alueen liikenteellisillä ratkaisulla on sekä paikallista että seudullista vaikutusta.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen. Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

TIEDOTTAMINEN

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

Kaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä (Vihdin Uutiset ja Luoteis-Uusimaa), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

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 jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta <https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

AIKATAULU

Kaavoitusohjelmassa vuosille 2019-2020 todetaan, että työpaikkarakentamiseen liittyvät kaavahankkeet voivat tarvittaessa sivuuttaa laatimisjärjestyksessä kaavoitusohjelmassa esitetyjä kaavahankkeita. Elinkeinotontteja tuottavat kaavahankkeet voidaan käynnistää kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Tavoitteena on saada kaavatyö vireille vuoden 2019 syksyllä ja viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn nopeassa aikataulussa vuoden 2020 alkupuolella. Valmisteluaineiston nähtävilläolona järjestetään tarvittaessa kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen palautteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville keväällä 2020. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan mahdollisuuksien mukaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2020 aikana. Katujen ja yleisten alueiden yleisuunnitelmat laaditaan mahdollisuuksien mukaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

OSALLISTUMINEN

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

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, sähköpostitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kunnan hallintoelimissä, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevista puutteellisuuksista pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY -keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueen yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

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

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolonaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

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

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä 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 luetteloon. 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 suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, johon annetaan kunnan vastine.

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

Osalliset

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

N 154 asemakaavan keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- Lohjan kaupunki
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
 - Nummelan Kilta
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
 - SuurVihdin Kilta ry
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
 - Vihti Seura
 - Gasum Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - Vihdin vesi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastualueet)
 - Uudenmaanliitto
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Nuorisofoorumi
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

kaavasuunnittelija

Miia Ketonen

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja

puh. 044 467 5582

s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Elinvoimakeskus/kaavoitus,

PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Toni Keski-Lusa, yhdyskuntatekniikan päällikkö

puh. 044 467 5393

toni.keski-lusa@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. 044 467 5325

kristiina.kemppainen@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, liikennesuunnittelija

puh. 044-467 5444

laura.kilpelainen@vihti.fi

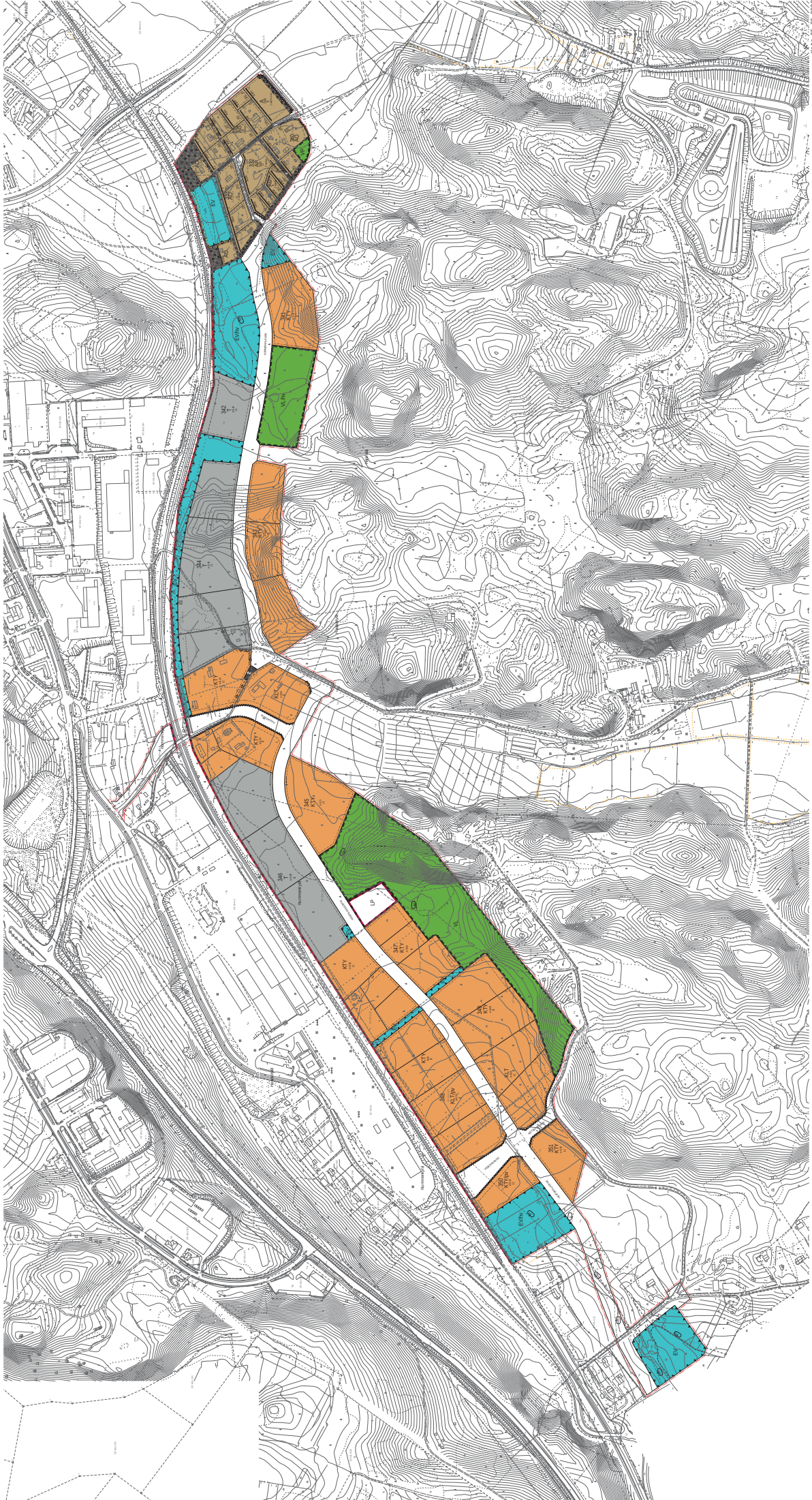


Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.





VIRANOMAISNEUVOTTELU

Kaava N154

Vihdin Hiidenlaakson (N 154) asemakaavan viranomaisneuvottelu

Aika: 22.11.2019, klo 9.30 – n. 11.30

Paikka: Uudenmaan ELY, Opastinsilta 12 B 2krs. kokouskeskus, nh Safiiri

Paikalla: Aila Elo, Uudenmaan liitto
Larri Liikonen, Uudenmaan ELY-keskus
Olli Jaakonaho, Uudenmaan ELY-keskus
Reetta Suni, Uudenmaan ELY-keskus
Annukka Vähä-Vahe, Uudenmaan ELY-keskus
Aimo Huhdanmäki, Väylä
Hannu Palmén, Uudenmaan ELY-keskus
Petra Ståhl, Vihdin kunta
Miia Ketonen, Vihdin kunta
Tarja Johansson, Vihdin kunta
Toni Keskilusa, Vihdin kunta
Olga Hagström, Vihdin kunta
Riikka Elo, Vihdin kunta
Laura Kilpeläinen, Vihdin kunta

Estyneet: Elisa Fagerström, Uudenmaan ELY-keskus
Henrik Wager, Uudenmaan ELY-keskus
Juha Lumme, Uudenmaan ELY-keskus
Leena Iso-Markku, Lohjan kaupunki

N 154 Hiidenlaakso

1. Kokouksen avaus

2. Asemakaavatyön tausta ja kaava-aineiston esittely

Vihdin kunnan nykyiset työpaikka-alueet sijaitsevat pääosin pohjavesialueilla ja vedenottamon suoja-alueilla ja nyt on tarvetta saada uusia työpaikka-alueita pohjavesialueiden ulkopuolelta, hyvien yhteyksien päähän Nummelasta. Molemmat työpaikka-alueiden asemakaavat sijaitsevat

vireillä olevan Etelä-Nummelan osayleiskaavan alueelle, jolloin kaavatyötä saadaan tehtyä rinnan. Osayleiskaavatyön OAS on ollut lautakunnassa ja menossa kunnan hallitukseen. Syyskuussa ollut OAS lautakunnassa ja tavoitteet hyväksytty kunnan hallituksessa. Tavoitteena saada toinen kaavoista, todennäköisesti kyseinen kaava, hyväksyttyä vuoden 2020 aikana. Kaava-alue yhtyy asemakaavoitettuun alueeseen idästä, jolloin päästään hyvin kiinni kunnallistekniikkaan. Pohjavesialue ulottuu hieman kaava-alueelle pohjoispuolelta. Kaava-alueelle liittyy myös paljon rataan liittyviä haasteita. Yhdysraiteen linjaus ulottuu kaava-alueelle. Sitowise on selvittänyt katuverkon toimivuutta kaava-alueella laajemmän tarkastelun yhteydessä. Tavoitteena on saada Hiidenmäen työpaikka-aluetta laajennettua myös radan toiselle puolelle. Maaperäolosuhteiltaan ja radan läheisyydestä johtuen alue ei sovellu kovinkaan moneen toimintaan. Lohjan kanssa on käyty alustavia keskusteluja maankäytön yhteensovittamisesta kuntien rajalla.

3. Viranomaisten kommenttipuheenvuorot

ELY/ympäristövaikutukset ja alueidenkäyttö totesi kaavatyön tavoitteiden olevan hyvät. Koska taustalla ei ole yleiskaavaa, on kaavan taustalla olevien selvitysten katattava myös puuttuvat yleiskaavatason selvitykset. Hulevesiasiat otettava huomioon. Luontoselvitykset päivitettävä (erityisesti liito-oravat). Viherysteystarpeiden kannalta kannattaa ainakin liito-oravatietojen päivitys tehdä samalla hieman laajemmalla alueella. Maakuntakaavan suunnittelumääräys tärkeä huomioita. Avoimet peltoalueet ja maisemakuva tulee huomioida asemakaavaratkaisussa maakuntakaavan mukaisesti. Rakennusten ulkoasusta ja sopeutumisesta ympäristöön on hyvä antaa määräyksiä. Kaavatyön edetessä ja selvitysten tarkentuessa on hyvä harkita, onko tarpeen pilkkoa kaava-aluetta pienempiin osa-alueisiin.

ELY/pohjavesi totesi Nummelan harjun olevan 1E aluetta: kaava-alueella sijaitsee peräkylän lähteikkö. Metsälain suojelema kohde, mahdollisesti myös vesilain. Lähteikkö ja ympäriltä siihen virtaava vesi turvattava. Pohjaveden pinta ei saa laskea. Luontoselvityksen yhteydessä lajisto ja lähteen laajuus selvitettävä. Alueella pohjavesi hyvin pinnassa. Pohjavesitilanne selvitettävä: miten pinnassa on, virtaus ja miten toimitaan, jos alkaa purkautua rakentamisen yhteydessä. Selvityksessä otettava huomioon riittävän laaja alue.

Toni Keski-Lusa Vihdin kunnasta totesi, että pohjaveden painetaso on todennäköisesti vähintään maan pinnalla, joten toiminnan on sijoitettava maan pinnalle, kaivaa ei voi. Tämä toki hankaloittaa rakentamista. Suunnittelun on lähdettävä niistä lähtökohdista, että rakentamisen sijoittuu maan pinnalle, ei sen alle.

Väylän näkökulmasta tärkeimmät huomioitavat seikat ovat tasoristeys, raideliikenteen tarvittava kohtauspaikka ja puutavarakuljetukset. Hanko-Hyvinkää –radan sähköistyminen on jo käynnissä ja oletettavaa, että liikennemäärät alueella kasvavat. Uudelle kohtauspaikalle

Nummelassa tai kaava-alueella tarvetta. Väylävirasto selvittää, mikä olisi paras sijainti. Nummela teknisesti parempi. Asia arvioitava uudelleen, koska viimeksi asiaa selvitettyä ovat raamit selvitykselle olleet erit. Liikenteellisessä selvityksessä tulee selvittää nykyisten tasoliittymien kehittämistarpeet ja huomioida mahdolliset yli-/alikuljetarpeet sekä huomioida erikoiskuljetusreitti.

Petra Ståhl Vihdin kunnasta toi esille, että kohtauspaikan osalta maanvaihto valtion kanssa kyseisellä alueella on Vihdin mielestä parempi lähtökohta. Nummelaan ei kohtauspaikkaa olla halukkaita sijoittamaan. Neuvottelut kohtauspaikasta hyvä käydä ennen luonnosta, viimeistään luonnoksen lausunnoissa lopullinen ratkaisu oltava selvillä.

Keski-Lusa muistutti, että kyseisissä maaperäolosuhteissa kulkuyhteyden rakentaminen radan ali on haastavaa ja niin kallista, että kunnalla ei ole siihen mahdollisuuksia. Siksi yhteyden on mentävä radan yli. Kaavan yhteydessä pyritään hyödyntämään kaavallisia valmiita eritasovarauksia.

ELY/liikenne korosti, että asemakaava vaatii pohjalle järjestelmätason liikenneselvityksen, pelkkä asemakaavatasoinen selvitys ei riitä. Erikoiskuljetusreittiä suunniteltu ratatyön yhteydessä. Ratasuunnitelman yhteydessä on suunniteltu erikoiskuljetusreitit. Alueen geologisten olosuhteiden takia runkomelun vaikutukset selvitettävä.

Kunnan puolesta tuotiin esille, että Etelä-Nummelan OYK:n yhteydessä on tehty koko Etelä-Nummelan kattava yleistason liikennesuunnitelma. Mutta tarkempi selvitys toki tarpeen.

Uudenmaan liitosta muistutettiin, että maakuntakaava ohjaa, joten sen mukaan lähdettävä suunnittelemaan. Ajoitus suhteessa osayleiskaavaan mietittävä. Osayleiskaavassa kannattaa katsoa liikenne ja harjun geologisen muodostuman asettamat raamit. Osa selvityksistä niin vanhoja, että ne on päivitettävä. Tarvitaan myös uusia selvityksiä. Osayleiskaava ja asemakaava olisi hyvä viedä rinnakkain, ei asemakaava edellä. Ratasuunnitelma tulossa 2020, sitä olisi hyvä odottaa. Rajausta mietittävä radan osalta. Korjaus OAS:iin maakuntakaavaa ei olla päivittämässä, vaan kyse on uudesta strategisesta kaavasta.

ELY/hule toi esille, että pintavedet virtaavat neljään eri suuntaan. Nykyisellään vesi pidättyy hyvin, kaavan myötä tähän tulee muutoksia. Maaperän takia imeyttäminen ei onnistu, joten hulevedet hoidettava viivyttämällä ja suunniteltava esim. riittäviä viivytysaltaita. Hydrologinen suunnitelma on tarpeen.

ELY/melu muistutti, että ulkoisten melulähteiden lisäksi on huomioitava myös toimintojen aiheuttama melu. On tärkeää miettiä, miten toiminnot sijoitetaan suhteessa ympäröivään maankäyttöön. Liikenne tulee lisääntymään, erityisesti raskaan liikenteen aiheuttama häiriö ohjattava kulkemaan muualle, kuin asuinalueiden läpi. Myös alueen rakentuminen aiheuttaa

häiriötä, erityisesti louhiminen. Rata saattaa aiheuttaa tärinä- ja runkomeluhäiriöitä. Huomioitava ja tuotava esille, jotta alueelle tulevat toimijat pystyvät arvioimaan, onko sillä vaikutusta heidän toiminnalleen. Tärkeintä on huomioida liikenteen lisääntyminen, ja että liikennettä ei ohjata asutuksen lähettäviltä.

4. Jatkotoimenpiteet ja muut asiat

Kunta tiedostaa selvitystarpeet ja suhtautuu niihin vakavasti.

5. Kokouksen päättäminen

Vakuudeksi,
Olga Hagström ja Riikka Elo
Muistion laatijat