



V/HT\

Etelä-Nummelan osayleiskaava 0267
Valmisteluvaihe

Osayleiskaava – mitä ja miksi?

- Yleiskaavan tarkoitus on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella (MRL 35 §)
- Osayleiskaava koskee kunnan jotakin sellaista osaa, jolla on tarvetta em. mukaiseen suunnitteluun
- Osayleiskaavassa määritellään yleisellä tasolla esim. liikenneväylien, teollisuus- ja asuntoalueiden sekä virkistysalueiden sijainti ja luonne
- Osayleiskaava ohjaa alueen tarkempaa suunnittelua kuten asemakaavoitusta. Osayleiskaava toimii perustana alueen rakentamiselle ja muulle maankäytölle

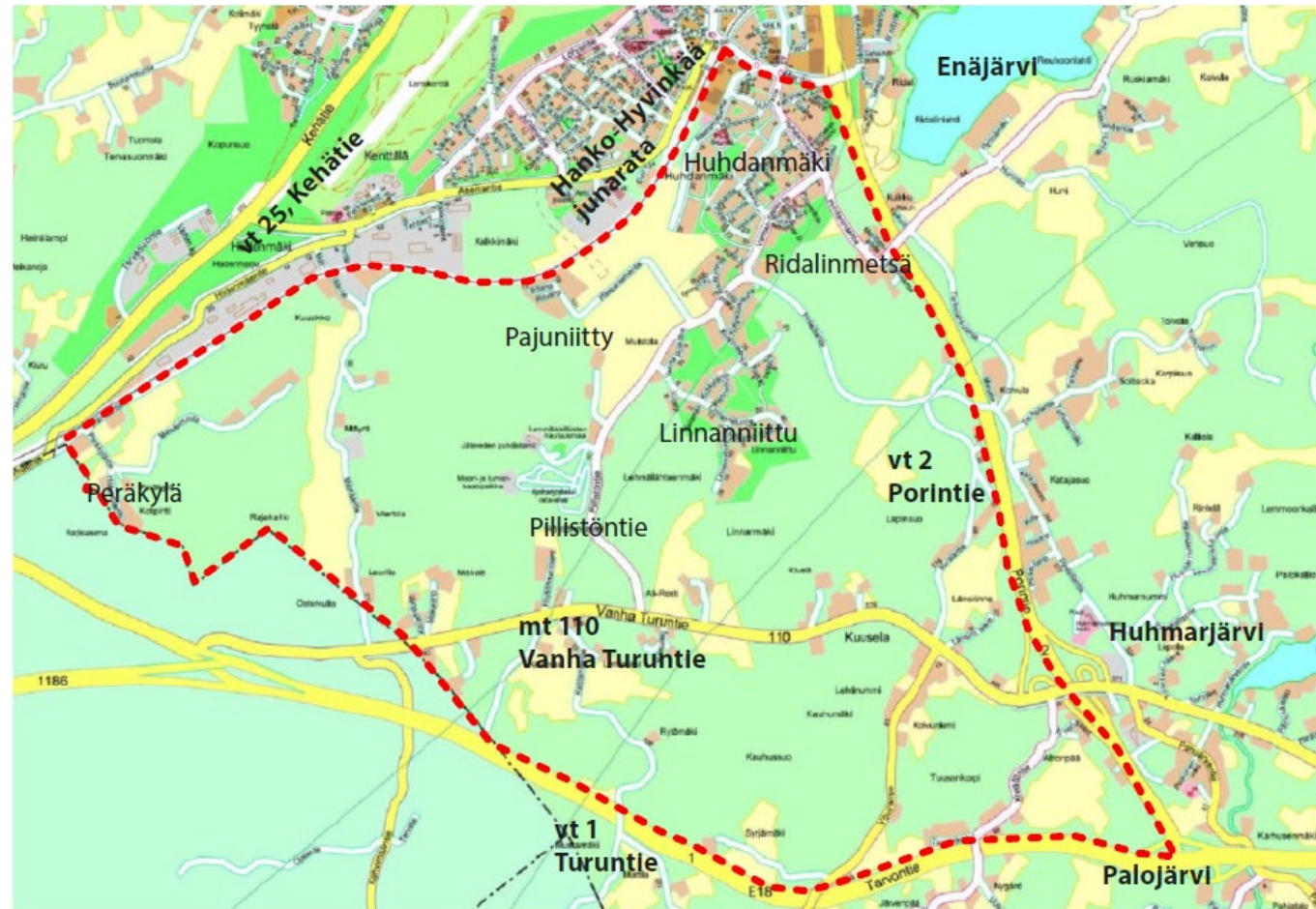
Osayleiskaavan työvaiheet



Etelä-Nummelan osayleiskaavan tausta ja aikataulu

- Kaavatyö käynnistettiin 2019, pohjana aiempi Nummelan eteläosien osayleiskaavatyö
 - Kaavaratkaisu päivitetty kokonaisuudessaan uusin painotuksin
- Kaavaluonnos (valmisteluvaiheen tulos) nähtävänä 20.10.2020-18.11.2020
- Nähtävillä olon aikana kaavasta kerätään palautetta, jonka perusteella kaavaluonnosta muokataan kaavaehdotukseksi
- Kaavaehdotus tavoitteena hyväksyä kevättalvella 2021
- Kaava-alueella vireillä jo Hiidenlaakson ja Eteläisen Nummelan yritysalueiden asemakaavat
- Asemakaavojen ja ESA- radan yleissuunnitelman hyväksyminen edellyttää hyväksyttyä osayleiskaavaa

Osayleiskaava-alue

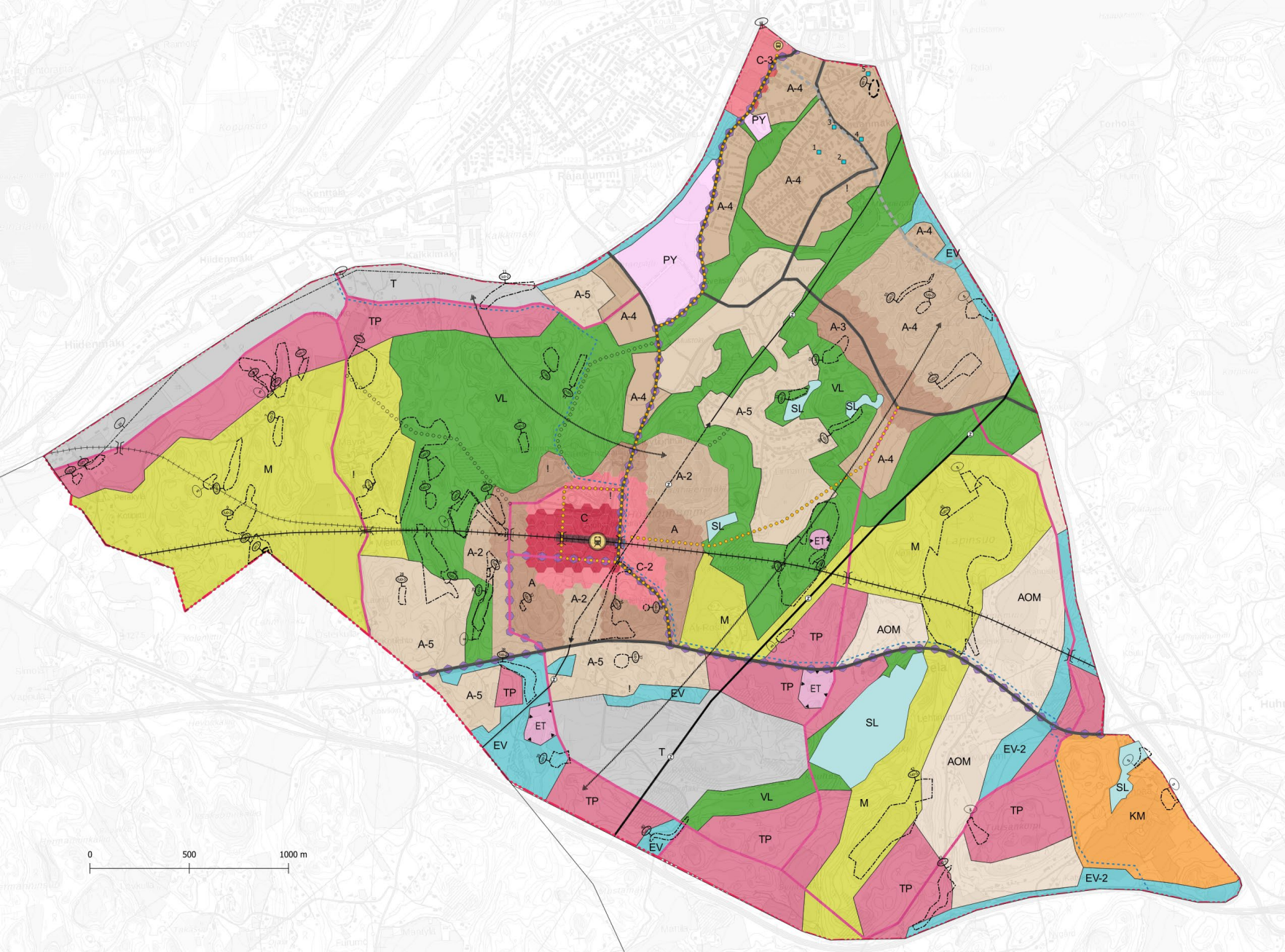


Alueen visio ja kehittämisen päälinjat

- Kaavaratkaisu pohjautuu koko kunnan strategiseen yleiskaavaan (hyväksytty valtuustossa syyskuussa 2020)
- Visio: "Kaupunkimainen elämä ja palvelut sekä maaseudun mahdollisuudet ja rauha - täällä saat molemmat."
 - Uuden taajama-alueen rakentuminen Vihti-Nummelaan ja tämän alueen kytkeminen nykyiseen Nummelaan
 - Uudenlaisen, monipuolisia asumismuotoja ja palveluita tarjoavan korkeatasoisesti suunnitellun kunnanosan luominen
 - Toimintojen tukeutuminen kestävän liikkumisen eri muotoihin
 - Vahva panostus työpaikka-alueisiin, joilla mahdollistetaan erityyppiset toiminnot (esim. kiertotalousvyöhyke, erinomainen logistinen sijainti)
 - Kompakti rakenne - mahdollistaa erittäin laajat viheralueet

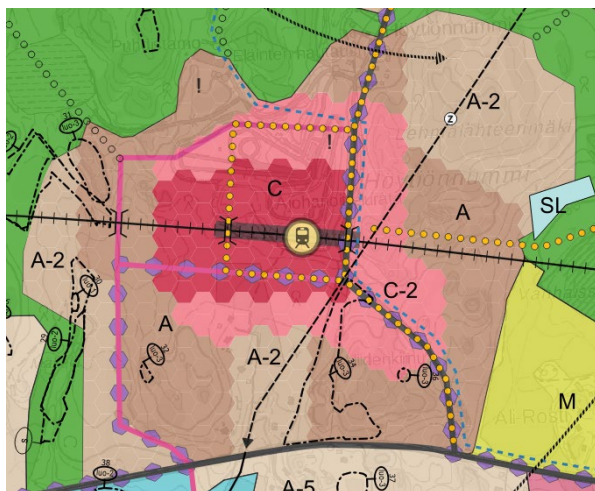
Kaavakartta

Merkinnät ja määräykset



Uusi asemanseutu sekä asuinalueet

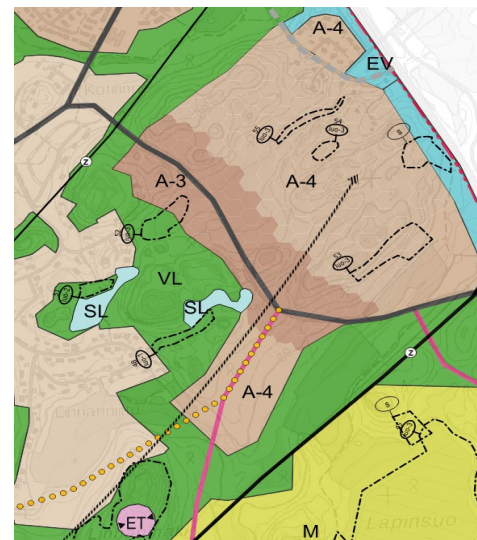
Asemanseutu



C	Ensisijainen keskustatoimintojen alue
C-2	Asumispainotteinen keskusta-toimintojen alue
A	Tiivis asuinalue
A-2	Tiivis pientalovaltainen asuinalue

- Tiivis keskusta-alue aseman ympärille
- Toiminnoiltaan sekoittunut – alueella asumista, palveluita, työpaikkoja
- Keskustan ympärillä asumispainotteiset alueet, joiden luonne vähitellen muuttuu pientalovaltaisemmaksi
- Korkeatasoinen arkkitehtoninen ja tilallinen toteutus
- Rakentaminen edellyttää radan ja aseman toteutus päätöstä

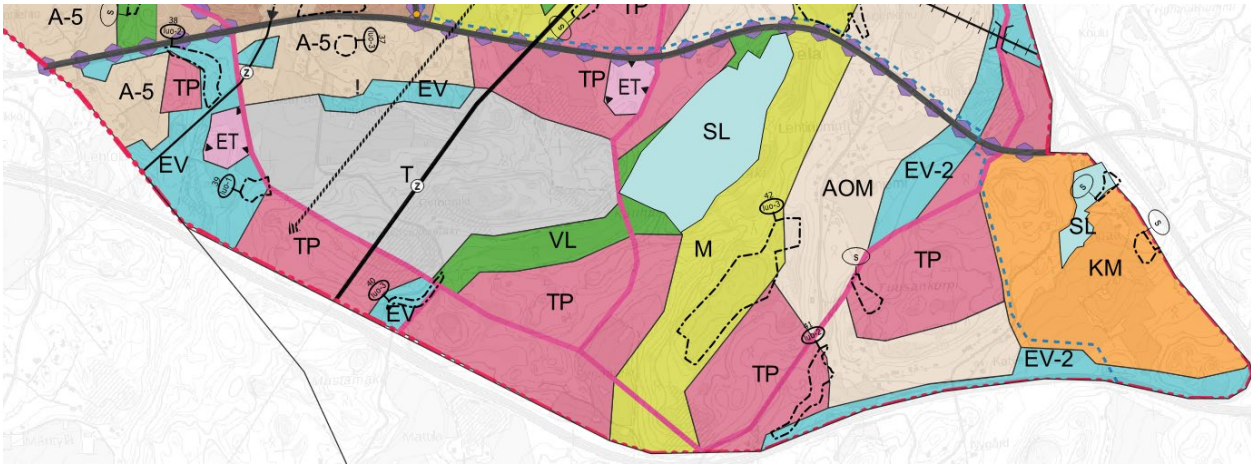
Ridal ja muut asuinalueet



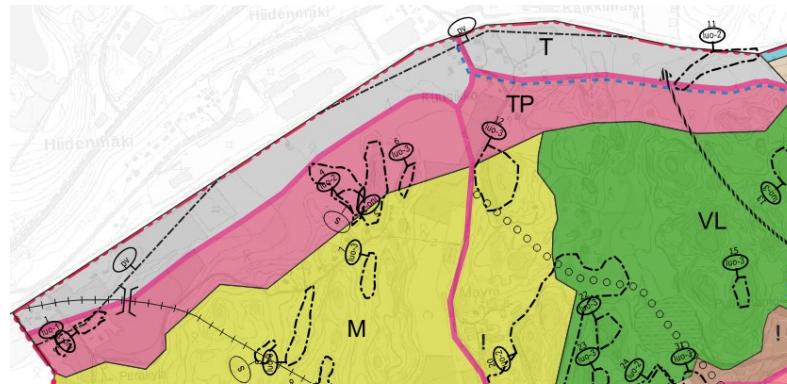
A-3	Tiivis asuinalue
A-4	Tiivis pientalovaltainen asuinalue
A-5	Pientalovaltainen asuinalue

- Ridalinmetsään tiivis asuinalue, jossa myös kerrostalorakentamista ja paikallisia palveluita
- Muut asuinalueet pientalovaltaisia, joille voi myös sijoittua palveluita ja pienyritystoimintaa
- Olemassa olevia asuinalueita täydennetään niiden luonne säilyttäen
- Rakentaminen voidaan aloittaa ennen päätöstä aseman ja radan toteutuksesta

Työpaikkojen ja palveluiden alueet



TP	Työpaikka-alue
T	Tuotantotoiminnan ja varastoinnin alue
KM	Kaupallisten palvelujen alue
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue



- Työpaikka-alueille (Hiidenlaakso ja Etelä-Nummellan yrityspuisto) voi sijoittua monipuolisesti erilaisia toimintoja teollisuudesta ja kiertotaloudesta toimistoihin ja yhteiskäyttötiloihin
- Kaupan alueelle Vt1:n ja Vt2:n risteyksen tuntumaan voi sijoittua erikoistavarakaupan suuryksikkö
- Palveluita (mm. Prisma) sijoittuu myös kaava-alueen pohjoisosaan sekä Pajuniittyyn
- Maa- ja metsätalousalueilla säilytetään edellytykset ao. elinkeinojen harjoittamiseen

Kaava-alueen liikennejärjestelyt

- Liikenteellisiä päätavoitteita kaava-alueella
 - Mahdollisuus autottomaan elämään alueen sisällä.
 - Suurin osa liikenteestä nyk. Nummelaan kestävillä kulkumuodoilla.
 - Valtaosa matkoista Helsingin suuntaan junayhteydellä.
 - Sujuvat liikenneyhteydet työpaikka-alueille
- Rautatieliikenteen edellyttämän asukasmäärän sijoittamisen ja laadukkaan asuinalueen syntymisen tukeminen liikenneratkaistuilla
- Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen vahva huomiointi
 - Kaikilla asemanseudun asukkailla kävely- tai pyöräilymatka asemalle
- Kävelyn ja pyöräilyn laadukkaiden reittien luominen ja ylläpito

Luonnon- ja kulttuuriympäristöt kaava-alueella

- Selvitysten perusteella arvioitujen merkittävien luonto- ja kulttuurikohteiden säilyminen on turvattu
 - Suojelualueita 5 kpl
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueet (s ja luo -merkinnät) 41 kpl
 - Kuvaukset tarkentuvat ehdotusvaiheessa
 - Muinaismuistokohteet (SM) (Huhdanmäki ja Rajakallio)
 - Rakennusperintökohteita 5 kpl
 - Kulttuurihistoriallisesti merkittävän keskiaikaisen tien linjaus (Meritie)
- Viher- ja virkistysyhteydet toteutuvat viheralueiden ja maa- ja metsätalousalueiden kautta
 - Yhteydet tarkentuvat vielä ehdotusvaiheessa

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- Uusia asumismuotoja ja uudenlaista taajamarakennetta – asumisen muodot monipuolistuvat nykyisestä ja asumistarjonta paranee
 - Kaava-alueella niin kerrostaloasumista, tiivistä ja matalaa pientaloasumista kuin myös perinteistä pientaloasumista
 - Liikennematkaiset pohjautuvat joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn hyödyntämiseen mahdollisimman laajalti
 - Työpaikka-alueet kooltaan merkittäviä; niille sujuvat liikenneyhteydet ja myös sujuvat liityntäyhteydet uudelle asemalle
- Kaava-alue kaikkiaan 746 hehtaaria
 - Yhteensä 15 000 – 23 000 uutta asukasta (nyt asukkaita noin 3500)
 - Työpaikkoja tavoitteena luoda noin 3000
 - Rakentamisen tehokkuus vaihtelee kaupunkimaisen tehokkaasta väljään pientaloasutukseen

Vaikutukset ympäristöön ja elinvoimaan

- Tiivis rakentaminen asemanseudulle, palveluihin tukeutuen ja liikkumistapojen muutos edistävät ilmastotavoitteiden toteutumista
- Radan toteutuksella suuri vaikutus koko Vihdin elinvoiman kannalta tulevaisuudessa
- Työpaikka-alueet parantavat toteutuessaan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä ja Vihdin työpaikkaomavaraisuutta
- Maaperäolosuhteet rakentamiselle paikoin haasteellisia, toisaalta tiivis asemanseudun rakentaminen ja vaiheittainen toteutus auttavat hallitsemaan kustannuksia
- Luonnonympäristöä säilyy runsaasti rakennettujen alueiden ulkopuolella

Osallistuminen kaavaproseessiin

- Kaava nähtävillä **20.10.2020-18.11.2020** kunnanvirastolla, Asemantie 30, Nummela sekä Nummelan kirjastossa
- Asiakirjoihin voi tutustua kaavoituksen nettisivuilla **www.vihti.fi/kaava0267**
- Mielipiteen suunnitelmasta voi jättää 18.11.2020 klo 15.00 mennessä
 - kirjeellä, os. **Vihdin kaavoitus- ja tekninen lautakunta, PL 13, 03101 Nummela**
 - s-postilla, **kunnanvirasto@vihti.fi**
 - Nummelan kirjastossa
- Voit myös vastata kaavaan liittyvään **kyselyyn** kaavoituksen nettisivuilla