



VIHTA

Etelä-Nummellan osayleiskaava

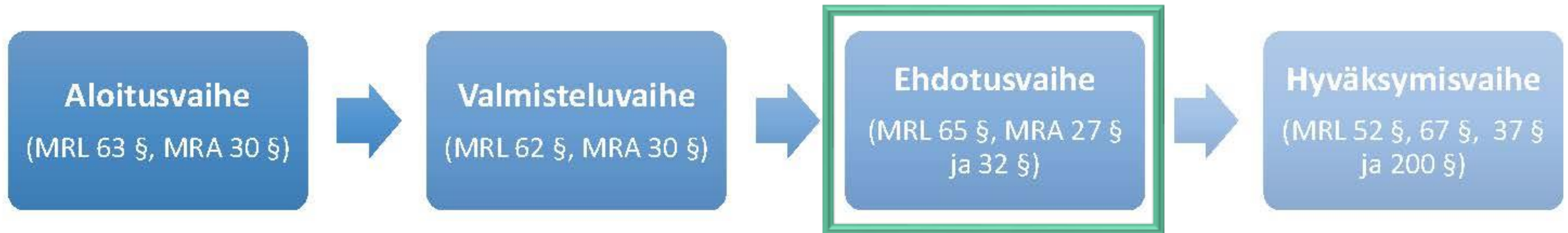
0267

Ehdotusvaihe

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 määrättyllä 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



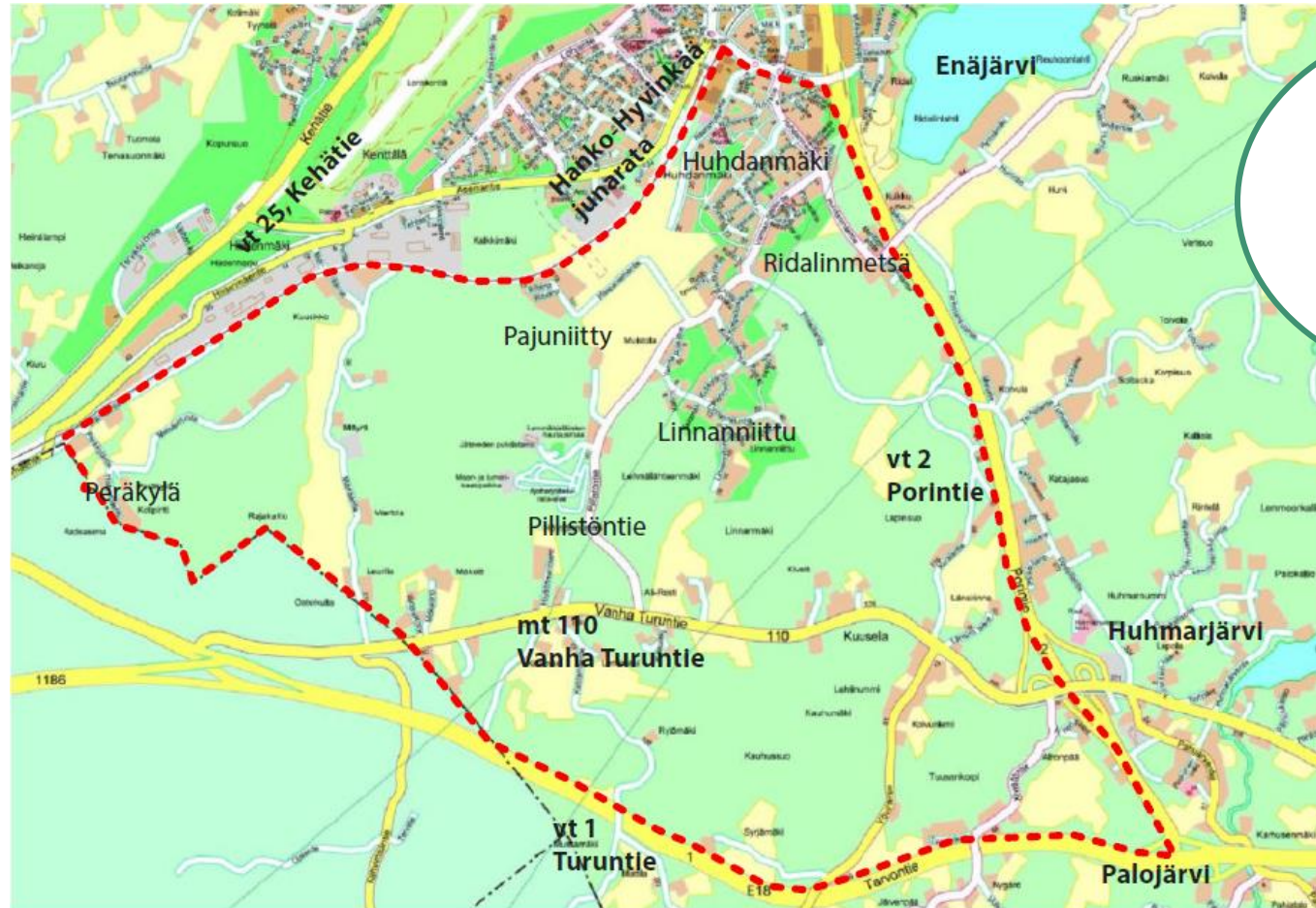
Etelä-Nummellan osayleiskaavan tausta ja aikataulu

- Kaavatyö käynnistettiin 2019, pohjana aiempi Nummellan eteläosien osayleiskaavatyö. Kaavaratkaisu päivitetty kokonaisuudessaan uusien painotuksien
- Kaavaluonnos (valmisteluvaiheen tulos) oli nähtävänä 20.10.–18.11.2020
- Nähtävilläolon aikana kaavasta kerättiin palautetta, jonka perusteella kaavaluonnos muokattiin kaavaehdotukseksi
- Kaavaehdotus on nähtävillä 1.6.–30.6.2021. Saadun palautteen perusteella tehdään tarvittavat muutokset kaavan hyväksymistä varten
- Kaavaehdotus tavoitteena hyväksyä marraskuussa
- Kaava-alueella vireillä samaan aikaan laajat Hiidenlaakson ja Eteläisen Nummellan yritysalueiden asemakaavat

Osayleiskaavan valmisteluaineistosta saatu palaute

- Kaavan valmisteluaineistosta saatiin yhteensä 19 lausuntoa ja 8 mielipidettä
- Lausunnoista ja mielipiteistä koostettu erillinen palauteraportti
 - Raportissa on tiivistetyssä muodossa kaikkien lausuntojen ja mielipiteiden sisältö sekä vastineet näihin ja mahdolliset korjaukset tai toimenpiteet, joita lausunnossa tai mielipiteessä esitetty on aiheuttanut kaavaratkaisuun.
- Valmisteluaineistosta saadussa palautteessa nousi esiin erityisesti:
 - Väestötavoitteiden tarkentaminen
 - Maakuntakaavan ohjausvaikutuksen riittävä huomioon ottaminen, erityisesti maakuntakaavan tiivistettävän alueen kaavamerkinnän ja määräyksen sekä maakuntakaavassa osoitettujen reservialueiden käyttöönoton osalta
 - Ajoitus- ja vaiheistusmääräysten lisääminen kaavaan
 - Liikenteellisten selvitysten päivittäminen
 - Kaupan ratkaisun täsmentäminen
 - Vesihuoltoratkaisun täsmentäminen
- Kaavan ehdotusvaiheessa täsmennetään erityisesti vaikutusten arviointia ja sitä varten on tehty seuraavia uusia selvityksiä
 - Kaavataloudellisten ja ilmastovaikutusten arviointi
 - Kokoava liikennejärjestelmäsuunnitelma
 - Kaupallisten palveluiden selvitys

Osayleiskaava-alue



Kaava-alue on
kaikkiaan
746 hehtaaria

Kaavan visio ja alueen kehittämisen päälinjat

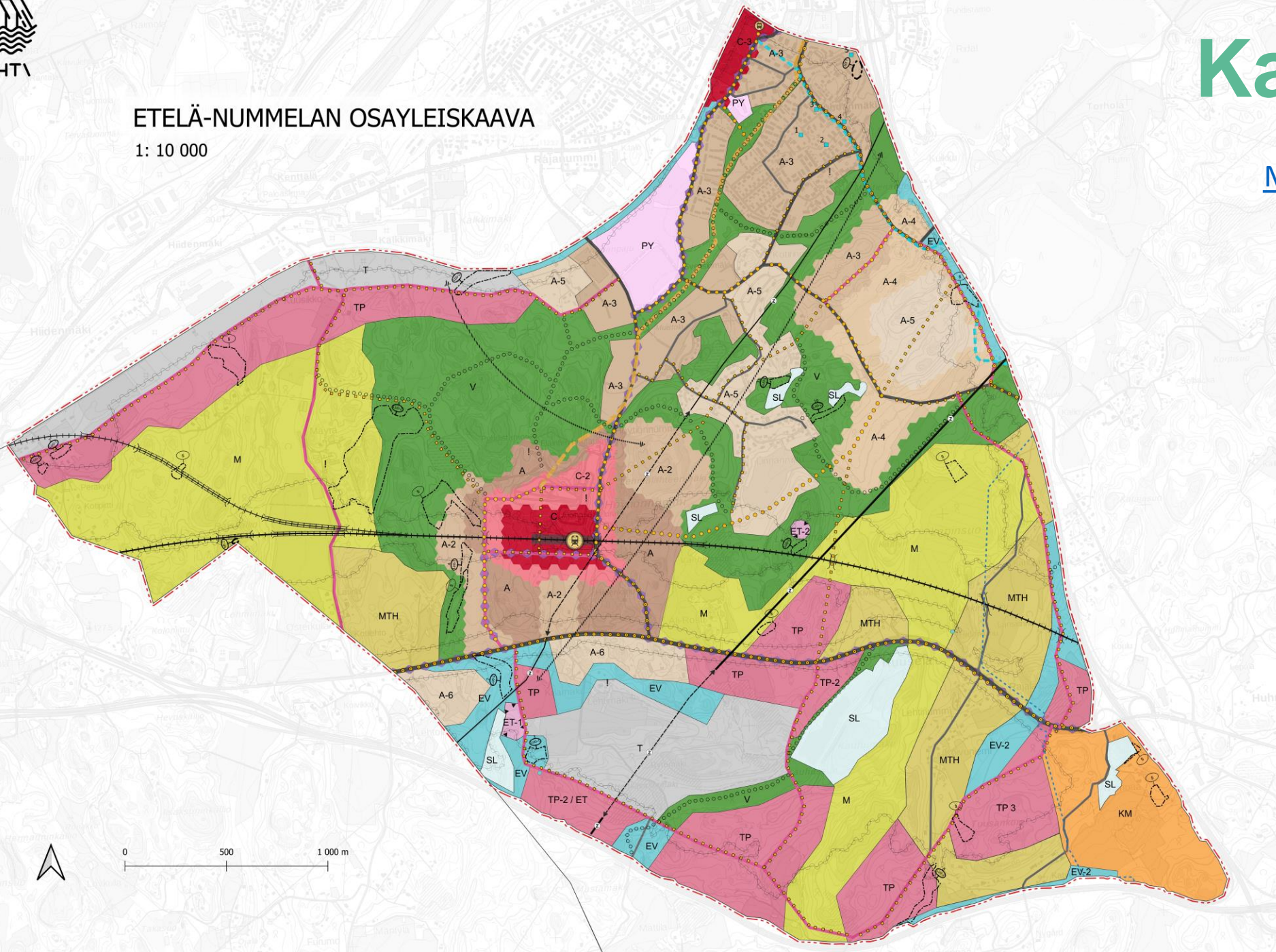
- Kaavaratkaisu pohjautuu koko kunnan strategiseen yleiskaavaan (hyväksytty valtuustossa syyskuussa 2020)
- Visio: "Kaupunkimainen elämä ja palvelut sekä maaseudun mahdollisuudet ja rauha - täällä saat molemmat."
 - Uuden taajama-alueen rakentuminen Vihti-Nummelaan ja tämän alueen kytkeminen nykyiseen 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
 - Kompakti rakenne - mahdollistaa erittäin laajat viheralueet

ETELÄ-NUMMELAN OSAYLEISKAAVA

1: 10 000

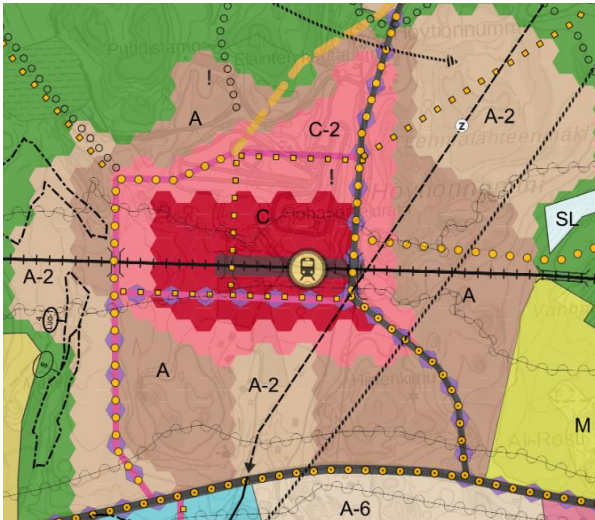
Kaavakartta

Merkinnät ja määräykset



Uusi asemanseutu sekä asuinalueet

Asemanseutu

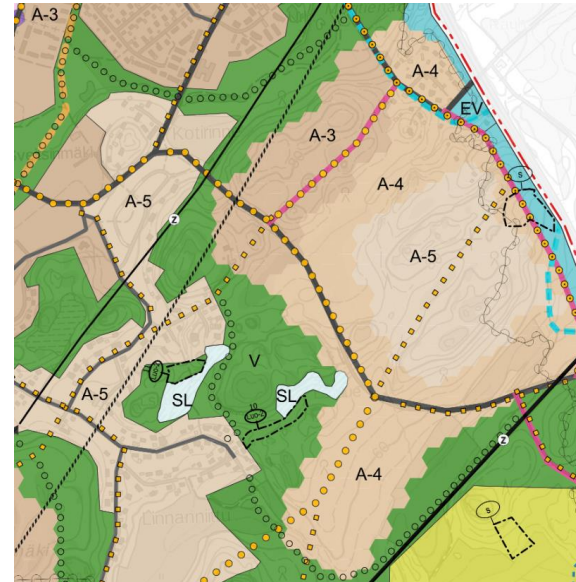


C	Ensisijainen keskustatoimintojen alue
C-2	Asumispainotteinen keskusta-toimintojen alue
A	Tiivis asuinalue
A-2	Tiivis pientalovaltainen asuinalue

- 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

Alueelle tulee yhteensä
11 000 – 14 000 uutta asukasta
(nyt asukkaita noin 3500)

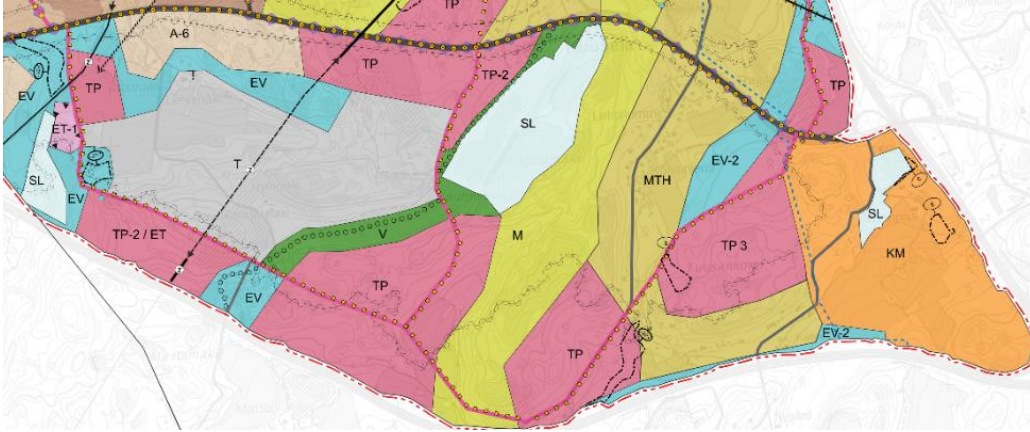
Ridal ja muut asuinalueet



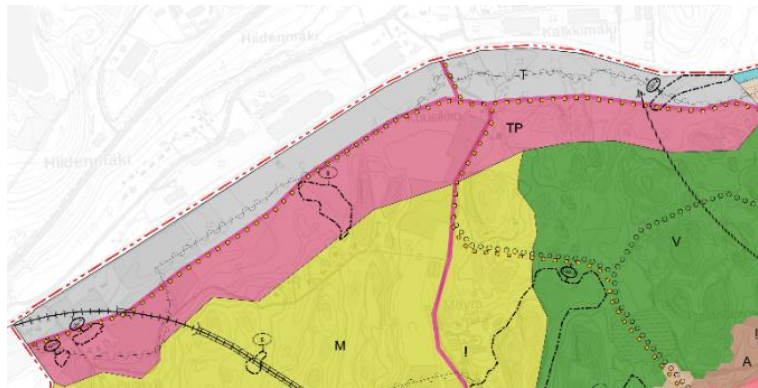
A-3	Tiivis asuinalue
A-4	Tiivis pientalovaltainen alue
A-5	Pientalovaltainen alue

- Ridalinmetsään asuinalue, jossa myös kerrostalorakentamista ja paikallisia palveluita
- Asuinalueet valtaosin pientalovaltaisia, joille voi myös sijoittaa 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
- PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue



- Työpaikkoja tavoitteena luoda noin 3000
- Työpaikka-alueille (Hiidenlaakso ja Etelä-Nummolan yrityspuisto) voi sijoittua monipuolisesti erilaisia toimintoja teollisuudesta ja kiertotaloudesta toimistoihin ja yhteiskäyttötiloihin
- Kaupan alueelle Vt1:n ja Vt2:n risteuksen tuntumaan voi sijoittaa erikoistavarakaupan suuryksikkö
- Palveluita (mm. Prisma) sijoittuu myös asemansseudulle, kaava-alueen pohjoisosaan sekä Pajuniittyyn/Ridalinmetsään
- Julkisia palveluille varattu erityisesti Naaranpajuntien varren PY-alue
- Maa- ja metsätalousalueilla säilytetään edellytykset ao. elinkeinojen harjoittamiseen

Kaava-alueen liikennejärjestelyt

- Liikenteellisiä päätavoitteita kaava-alueella
 - Kestävät liikkumistavat alueen sisällä
 - Alueelle suuntautuva liikenne kestäväillä kulkumuodoilla mahdollisimman suuressa määrin
 - Valtaosa matkoista Helsingin suuntaan uudella junayhteydellä (ESA-rata) Vihti-Nummelan asemalta
 - Sujuvat liikenneyhteydet työpaikka-alueille
- Maankäytön kehityksen ja rakenteen tukeminen kestäväillä ja tehokkailla liikenneratkaisuilla
 - mahdollistetaan palveleva joukkoliikenne kaikkiin kaava-alueen osiin sekä tehokkaat liityntäyhteydet erityisesti rautatieasemalle
 - katu- ja tieverkon kehittäminen muuttuvaa maankäyttöä vastaavaksi
- Kävelyn ja pyöräilyn vahva huomiointi
 - Laadukkaat kävely- ja pyöräily-yhteydet kaikkiin kaava-alueen osiin
- Liikennejärjestelyjen vaiheistus
 - Kaikki toimenpiteet toteutetaan kiinteästi maankäytön kehitykseen liittyen

Kauppa ja palvelut

- Kaupallinen palvelutarjonta keskittyy erityisesti kolmeen kokonaisuuteen
 - Asemanseutu (supermarketit, kivijalkaliikkeet, muut palvelut)
 - Huhmari (tilaa vievä kauppa, erikoistavarakauppa)
 - Nykyisen Nummelan Prisman kortteli (hypermarket, keskustahakuinen kauppa)
- Pajuniityn-Ridalinmetsän alueella lähikaupan ja –palvelujen keskittymä
- Pienimuotoista kauppaa ja palveluja voi myös sijaita muilla alueilla
 - Työpaikka-alueilla kaupan liityttävä kiinteästi työpaikkatoimintoihin
- Julkisia palveluita erityisesti Pajuniityn palvelukeskityksessä (koulukeskus, urheilupalvelut)
 - Pienimuotoisempia julkisia palveluita voi sijaita myös muilla alueilla (esim. päiväkodit)

Luonnon- ja kulttuuriympäristöt

- Selvitysten perusteella arvioitujen merkittävien luonto- ja kulttuurikohteiden säilyminen on turvattu
 - Luonnonsuojelualueita 6 kpl
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (s ja luo -merkinnät) 11 kpl sekä kaksi hiidenkirnua
 - Muinaismuistokohteet (SM) (Huhdanmäki ja Rajakallio)
 - Rakennusperintökohteita 5 kpl
 - Kulttuurihistoriallisesti merkittävän keskiaikaisen tien linjaus (Meritie)
- Viher- ja virkistysyhteydet toteutuvat viheralueiden sekä maa- ja metsätalousalueiden kautta
- Luonnonympäristöä säilyy runsaasti rakennettujen alueiden ulkopuolella
- Tiivis rakentaminen asemansseudulle palveluihin tukeutuen ja liikkumistapojen muutos edistävät ilmastotavoitteiden toteutumista

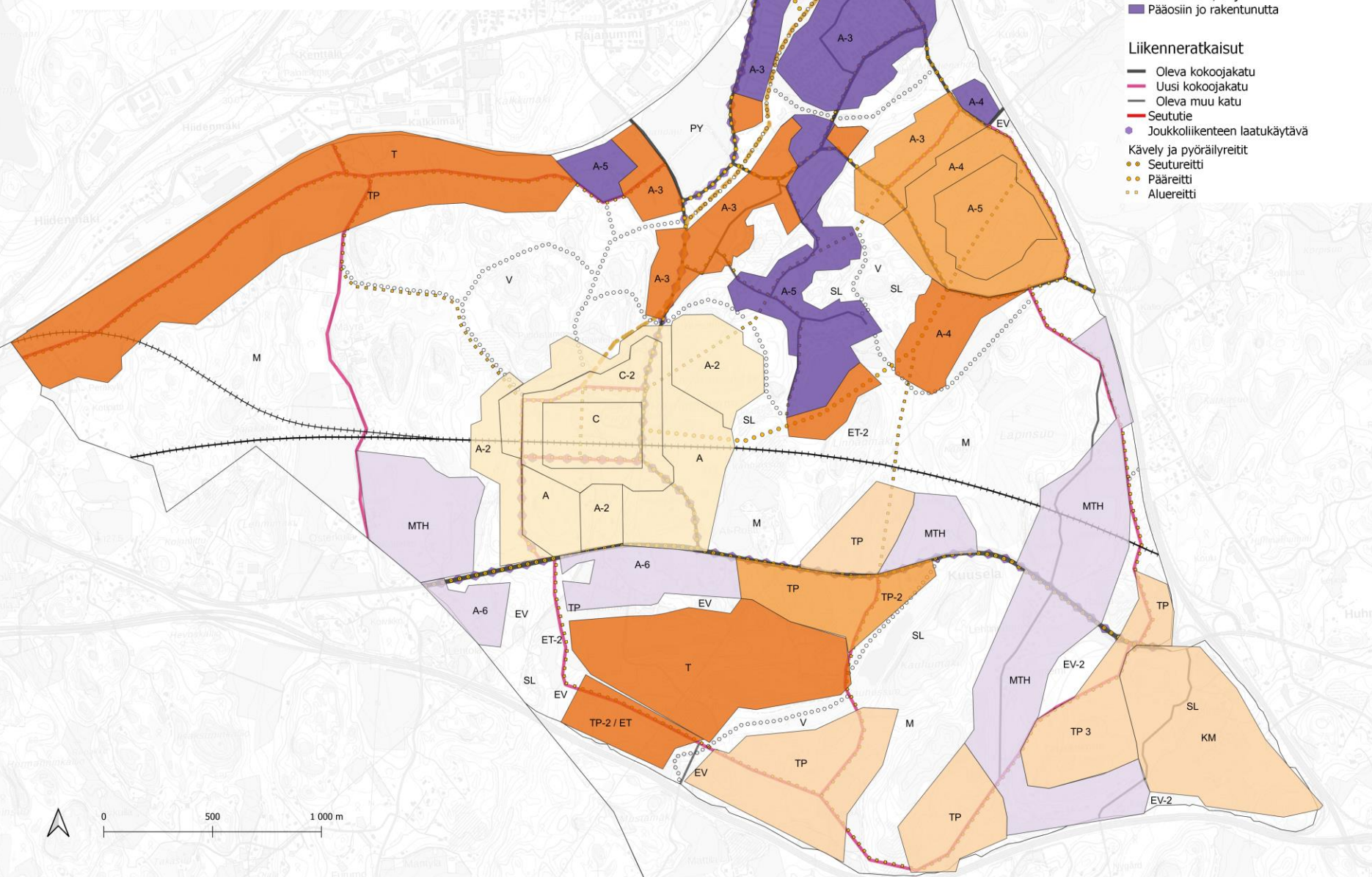
ASUINALUEIDEN SEKÄ TYÖPAIKKA-ALUEIDEN RAKENTUMISEN VAIHEITTUMINEN

Vaiheittuminen

- Rakentamisen ikimäinen aloittaminen ja milloin rakentamisesta suurin osa valmista
- 2020 - 2030
 - 2025 - 2045
 - 2030 - 2050
 - 2030 - 2050 (sidottu radan toteutumiseen)
 - Reservialue / ei juurikaan kasvua 2050
 - Pääosiin jo rakentunutta

Liikennematkaisu

- Oleva kokoojkatu
 - Uusi kokoojkatu
 - Oleva muu katu
 - Seututie
 - Joukkoliikenteen laukukäytävä
- Kävely ja pyöräilyreitit
- Seutureitti
 - Pääreitti
 - Alureitti



Kaavan toteutuksen arvioitu ajoitus

Elinvoima ja kaavatalous

- Merkittävimmät osayleiskaavan kunnalle aiheuttamat kustannukset voidaan jakaa investointikustannuksiin ja ylläpitokustannuksiin
 - Investointikustannukset muodostuvat pääasiassa yleisten alueiden, katujen ja muun infran rakentamisesta sekä alueiden esirakentamisesta.
 - Ylläpitokustannukset muodostuvat pääasiassa katujen ja yleisten alueiden kunnossapidosta.
- Merkittävimmät osayleiskaavan kunnalle tuomat tulot voidaan jakaa kunnan saamiin suoriin tuloihin sekä muihin erityisesti asukasmäärän kasvuun sidoksissa oleviin tuloihin
 - Kunnan saamat suorat tulot muodostuvat pääasiassa rakennusoikeuden myynnistä ja vuokraamisesta, erilaisista liittymismaksuista ja kehittämiskorvauksista sekä kiinteistöverotuloista.
 - Kunnan saamat muut tulot muodostuvat pääasiassa kunnallisverotuloista ja valtionosuuksista.
- Mikäli yhdyskuntarakenne toteutuu esitetyllä tavalla, on kaavaratkaisu taloudellisesti kannattava
- Kaavan toteutuksella on suuri vaikutus koko Vihdin elinvoiman kannalta tulevaisuudessa

Osallistuminen kaavaprosessiin

- Kaavaehdotus nähtävillä **01.06.2021–30.06.2021** kunnanvirastolla, Asemantie 30, Nummela
 - Koska yleisötilaisuutta ei pystytä järjestämään, voit sopia yleiskaavasunnittelijoiden ([yhteystiedot](#)) kanssa mahdollisesta esittelystä
- Asiakirjoihin voi tutustua kaavoituksen nettisivuilla www.vihti.fi/kaava0267
- Mielipiteen suunnitelmasta voi jättää **30.06.2021** klo 14.00 mennessä
 - kirjeellä osoitteeseen
Vihdin kaavoitus- ja tekninen lautakunta
PL 13, 03101 Nummela
 - s-postilla, kunnanvirasto@vihti.fi