

Kaava N154

Nummela, Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Kaavaehdotuksen 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 § Kate liite

Tavoitteet

Kh 23.9.2019 153 § Kh liite 1
Vireilletulokuulutus 1.10.2019



Valmistelumateriaali

Kate 5.5.2020 § Kate om
Nähtävillä 26.5.-24.6.2020



Kaavaehdotus

Elli 14.9.2021 § Kate om
Kh xx.xx.2021 § Kh om



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 14.9.2021 päivättyyn asemakaavaehdotuskarttaan (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. Lisäksi 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.

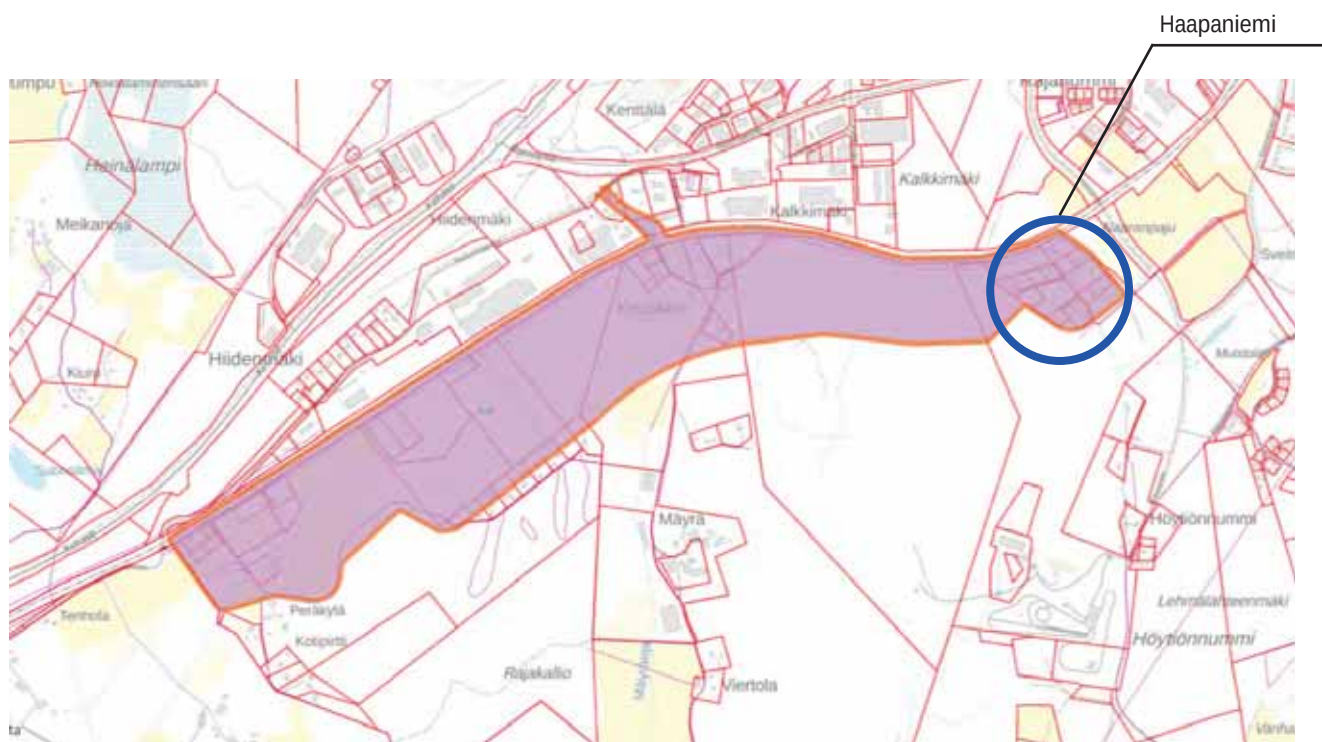
Asemakaavalla muodostuu Nummelan taajaman korttelit 332, 333, 340 - 351, osa korttelista 331, yleistä aluetta, puisto-, lähivirkistys- ja suojaviheraluetta sekä katualuetta.

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 asemakaavoittamaton 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 rajaustaustakartalla. © 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 Asemakaavaehdotus	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
• 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
• 3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
• 3.1.2 Luonnonympäristö	8
• 3.1.3 Rakennettu ympäristö	14
• 3.1.4 Maanomistus	22
• 3.2 Suunnittelutilanne	23
• 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	23
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	29
• 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	29
• 4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	29
• 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	29
• 4.3.1 Osalliset	29
• 4.3.2 Vireilletulo	29
• 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sekä viranomaisyhteistyö	29
• 4.4 Asemakaavan tavoitteet	30
• 4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	30
• 4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	30
• 4.4.3 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet	30
• 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	32
• 4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	32
• 4.5.2 Valmisteluaineiston maankäyttöratkaisujen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	33
• 4.5.3 Kaavaratkaisun valinta ja perusteet	34
5. ASEMAKAAVAN KUVAAUS	43
• 5.1 Kaavan rakenne	43
• 5.2 Aluevaraukset	44
• 5.2.1 Korttelialueet	44
• 5.2.2 Muut alueet	44
• 5.3 Kaavan vaikutukset	45
• 5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset	48
• 5.5 Nimistö	48
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	49
• 6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	49
• 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	49
Lisätietoja	50

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavaehdotuskartta
- Liite 3. Kaavamerkinnot ja määräykset
- Liite 4. Viranomaisneuvottelun muistio
- Liite 5. Muutettavat kaavat

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, ei lainvoimainen. Uudenmaan liitto, 2020.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaava, ei lainvoimainen. Vihdin kunta, 2020.
- Etelä-Nummelan osayleiskaavan ehdotus. Vihdin kunta 2021.
- Etelä-Nummelan osayleiskaavan liikenneselvitys. Sitowise Oy 2019 ja 2021.
- 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 2021-2022. Vihdin kunta, KV 7.12.2020.
- Kaava N154 ja N198, rakennettavuusselvitykset. FCG Suunnittelu ja Tekniikka, 2020.
- Melu- ja värinäs selvitykset. Promethor Oy, 2008 - 2014.
- Kaavaa N154 varten laaditut melu- ja värinäs selvitykset. Promethor Oy, 2020.
- Liikenneselvitys, kaavat N154 ja N198. Ramboll Finland Oy, 2021.
- 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 käsiteltiin kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 5.5.2020 § 28
- Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ajalla 26.5.-24.6.2020
- Kaavaehdotus on valmisteltu elinvoimalautakunnan käsittelyyn 14.9.2021

2.2 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotuksessa esitetään suunnittelualueen maan käytön merkittävä muutos työpaikka-alueeksi. Kohde sijoittuu Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolelle ja nojautuu liikenteellisesti nykyisiin Hiidenmäentien ja Mäyräntien linjauksiin, osin myös Nummenkyläntiehen idässä. Suunnittelualueen pinta-ala on yli 70 hehtaaria, ja se on pääosiltaan Vihdin kunnan omistuksessa. Kaavaehdotuksessa on yhteensä 13 korttelia eri tyyppisille työpaikkarakentamisen rakennuspaikoille. Kortteli-alueet tukeutuvat alueen läpi kulkevaan kokoojakatuun. Alueelle on osoitettu myös yleinen pysäköintialue teollisuusalueen tarpeisiin sekä suojaviher- ja lähivirkistysalueita. Haapaniemen asuinalueelle on osoitettu yhteensä kolme rakennuskorttelia eri tyyppiseen pientalorakentamiseen, alueen sisäiset katujärjestelyt sekä suojaviher- ja puistoalueita.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

Suunnittelualue 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. Suunnittelualueeseen sisältyy asemakaavoitettu rakennuspaikka ns. Haapaniemen asuinalueen kyljessä. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy asemakaavoitettu Mäyräntien katualueen osuus sekä asemakaavoitettu kortteli 137 Hanko-Hyvinkää -radan eteläpuolelta, Mäyräntien 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 suunnittelualueesta sijoittuu Vihdin Veden toiminta-alueelle ja on siten rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä.



Kaava-alueen N154 alustava rajaus ilmakuvalla. © MML

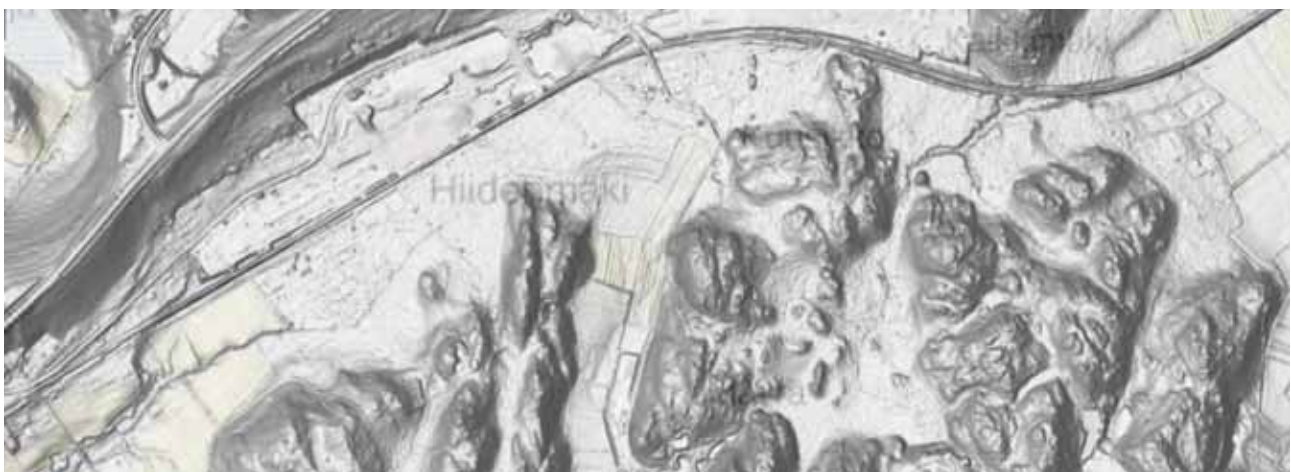
3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue kuuluu Etelä-Suomen halki kulkevaan Salpausselkien maisemakokonaisuuteen. Paikallisemmin tarkasteltuna alue jää Nummelanharjun reunamuodostuman ja Etelä-Nummelan kallioselännealueen väliseen painanteeseen. Tämä painanne on maisemallisesti kytköksissä suunnittelualueen itäosassa Etelä-Nummelan tasankoalueeseen, eli Enäjärven länsirannan vanhaan kulttuurimaisemaan. Lännessä maisema avautuu Nummenkylän peltoaukeaksi Lohjan kaupungin puolella. Suunnittelualueen keskivaiheille työntyy etelästä pitkän murroslaakson pääte, Mäyräaonojan laakso, jota reunustaa kalliojyrkänteet molemmin puolin. Myös Hanko-Hyvinkää-junarata muodostaa suunnittelualueella maisemaa rajaavan elementin. Suunnittelualueen korkeuserot ovat merkittäviä. Alavimmillaan maasto on suunnittelualueen länsiosassa noin 55 m mpy ja korkeimmillaan kallioselänteiden avokallioilla, paikoin yli 90 m mpy.



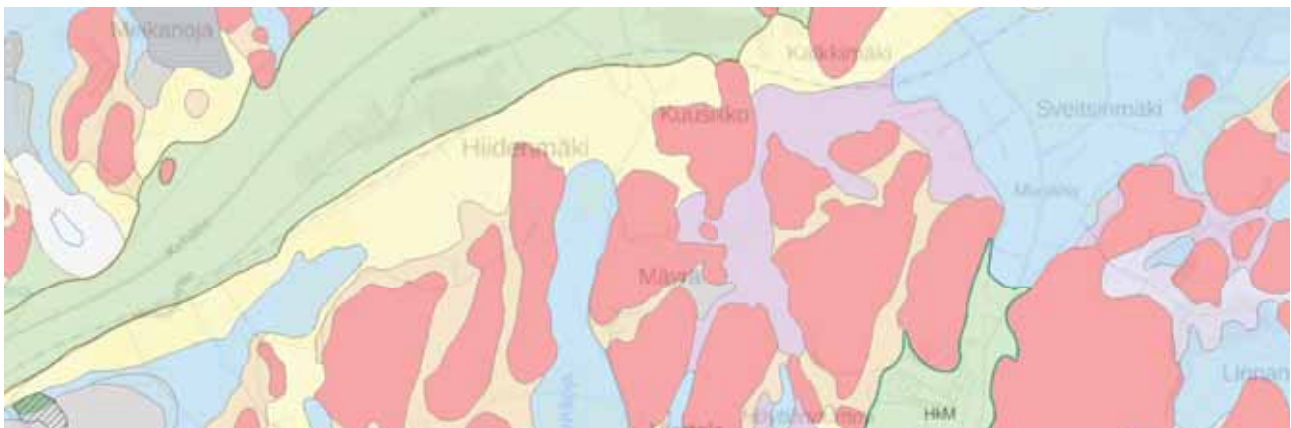
Mäyräaonojanlaakso avautuu suunnittelualueelta kohti etelää.



Varjostettu korkeusmalli alueelta. © GTK

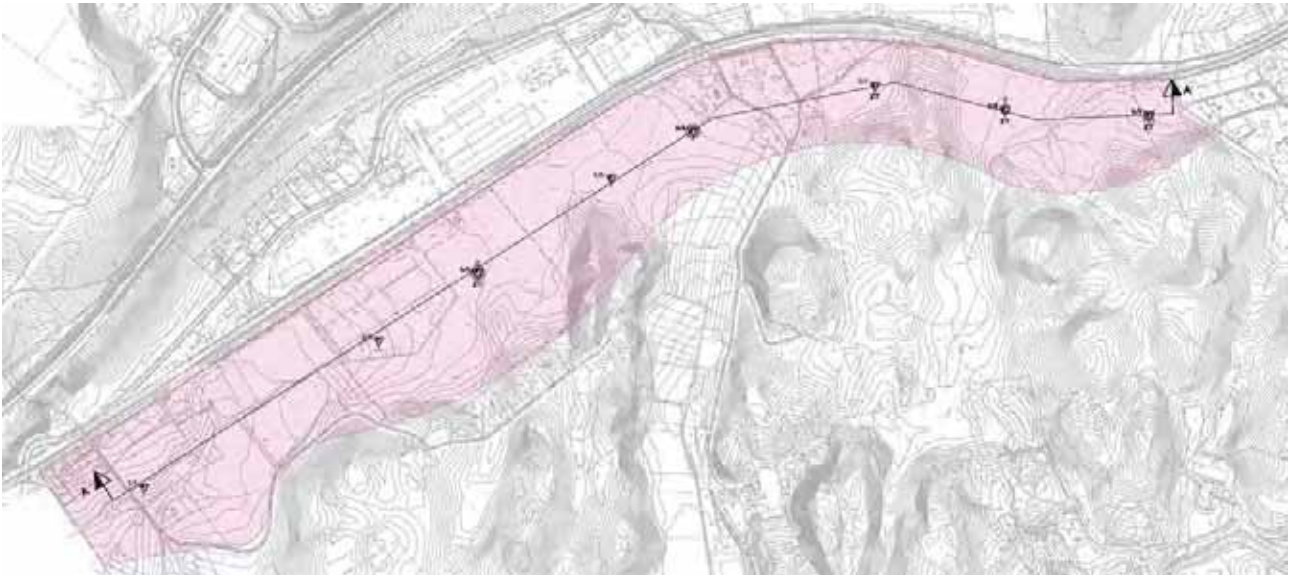
Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen kallioperä on kokonaisuudessaan biotiittiparagneissia eli kiillegneissia. Maaperäkartan mukaan suunnittelualueen läntinen tasankoalue on osa Nummelanharjun kaakkoisrinnettä reunustavaa jääkauden jälkeisistä maa-ainekerrostumaa. Nämä kerrostumat ovat pääsääntöisesti rakentamisen kannalta hyviä, mutta niiden haasteena on mahdolliset saviset ja silttiset välikerrokset. Suunnittelualueen itäosissa maaperän pinta- ja pohjamaalaji muuttuu hienoon hietaan. Suunnittelualueella rajaavat osin avokallioiset kallioselännealueet etelästä, ja ne ulottuvat myös suunnittelualueelle, alueen itäosissa. Mäyräaonojan laakso suunnittelualueen keskivaiheilla ja Haapaniemen asuinalue itäosassa ovat maaperältään savea. Rakennettavuudeltaan savi on epäedullista, vaatien rakentamisen yhteydessä todennäköisesti rakennuksen perustamisen paaluille.



Maaperäkartta alueelta. © GTK

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.

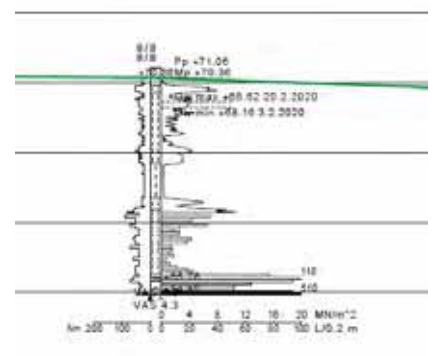
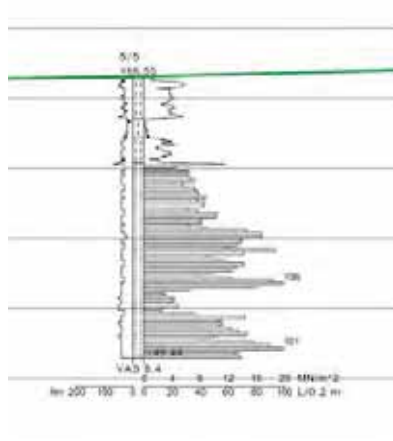
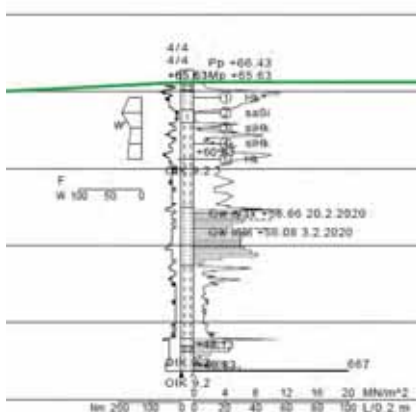


Pohjatutkimuspisteet suunnittelualueella. Pohjaveden korkeutta on tutkittu pisteissä 4 ja 8. Pisteiden 1 ja 3 välissä on ollut myös tutkimuspiste 2, jonka tutkimusta ei suoritettu, johtuen peltoalueen pehmeydestä.

Tutkimustulosten perusteella maaperän maalajit vaihtelevat savesta ja siltistä hiekkaan 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.

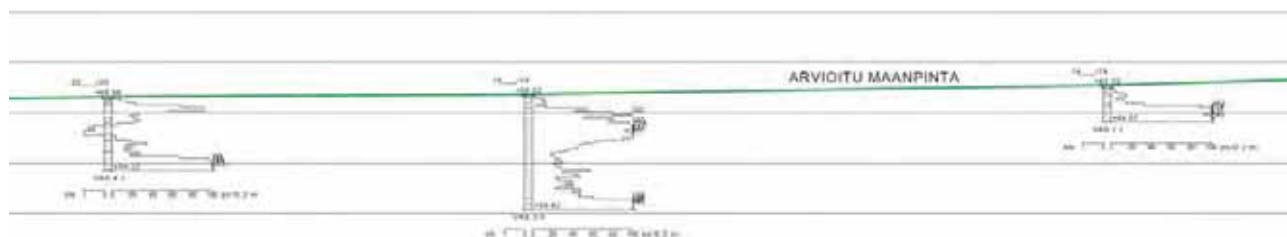


Suunnittelualueen länsiosan peltomaisemakokonaisuutta.



Esimerkit tutkimusdiagrammeista vasemmalta oikealle pisteet 4, 5 ja 8.

Toinen pohjaveden pinnankorkeuden mittauspiste (nro. 17) on sijoitettu mittalinjalle C-C, joka sijaitsee linjoista kauimpana Hanko-Hyvinkää -radasta. Mittauspiste sijoittuu suunnittelualueen keskivaiheille, kaavaehdotuksen mukaisen korttelin 344 alueelle. Pisteestä havaittu pohjaveden minimikorkeustaso on ollut 29.7.2020 58,97 m-mpy ja maksimi 12.8.2020 62,30 m-mpy. Maanpinnantasossa mittauspisteessä on 64,64 m-mpy.



17 / 17
17 / 17 Pp +65.60
+64.64m +64.64
Gw max +62.30 12.8.2020
Gw min +58.97 28.7.2020
+55.24
VAS 7.6
kN 1 0 0 20 40 60 80 100 pk/0.2 m

10

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.

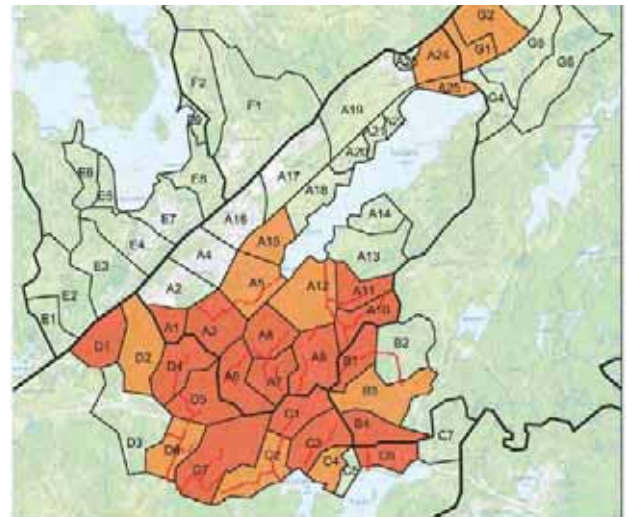
Nummelanharju muodostaa luonnollisen vedenjakajan suunnittelualueen pohjoispuolella, ja ohjaa harjualueen suurten korkeuserojen vaikutuksesta voimakkaasti pintavalunnan suuntaa. Toinen hulevesivirtaamia merkittävästi ohjaava muodotuma on Hanko-Hyvinkää -rautatie rajoittaen virtaamia harjun ja Enäjärven välillä. Suunnittelualue sijoittuu Siuntionjoen vesistöalueen kahdelle valuma-alueelle: Enäjärven ja Risupakkaojan valuma-alueille. Näiden alueiden vedenjakaja sijoittuu Mäyräanojan 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.

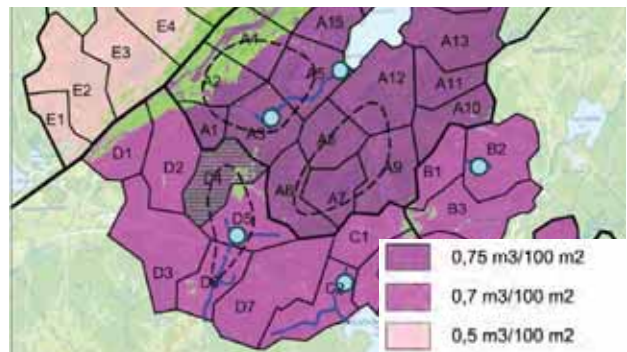
Suunnittelualue sijoittuu pääosin pohjavesialueiden ulkopuolelle, kuitenkin siten, että Nummelanharjun pohjavesialueen rajaus ulottuu suunnittelualueen läntisiin osiin. Kun huomioidaan kohteen sijainti harjualueen laitamilla sekä rakennettavuusselvitysten mukaiset hiekkakerrostumat savi- ja silttikerrostosten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



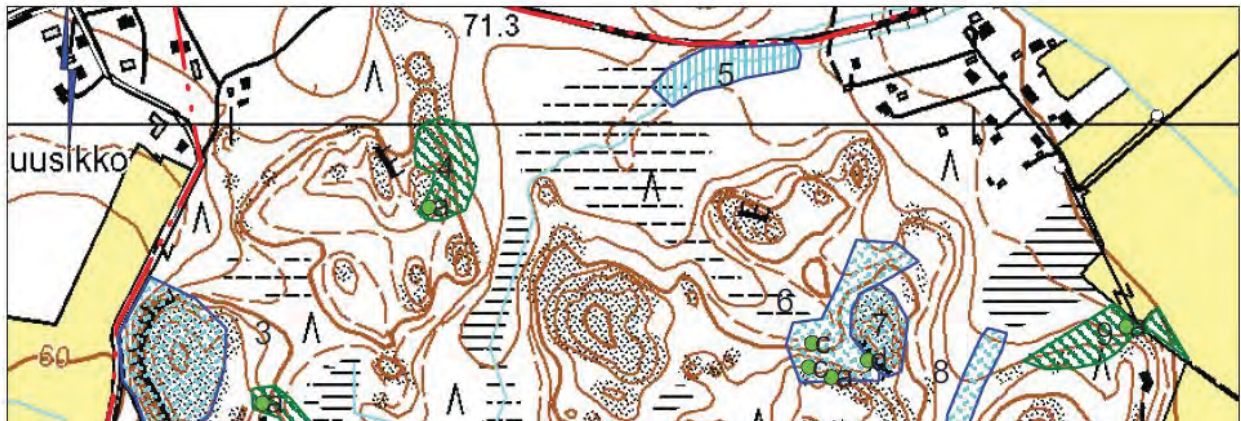
Suunnitelmassa esitetty ehdotus kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan tavoitetasohierarkiaksi.

Kasvillisuus

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

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

Vuoden 2005 luontoselvitys on kattanut laajan eteläisen Nummolan 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.



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

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

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 metsäläkihohteen kokonaisuus.



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

Suunnittelualueelle on teetetty asemakaavan tarkkuuden edellyttämä luontoselvitys kevään, kesän ja syksyn 2020 aikana (Keiron Oy). Samanaikaisesti myös osayleiskaavataseista luontoselvitystä päivitettiin laajemman alueen osalta. Asemakaavan luontoselvityksen tulosten perusteella asemakaavan ratkaisua on muokattu merkittävästi kaavan luonnos- ja ehdotusvaiheiden välillä. Selvityksessä on tunnistettu kolme arvokokonaisuutta, jotka tulee huomioida kaavaratkaisussa.

Peräkylän luontoarvokokonaisuudeksi on nimetty suunnittelualueen läntisessä osassa sijaitseva melko luonnontilainen lähteikkö, jonka on todettu olevan maakunnallisesti arvokas.

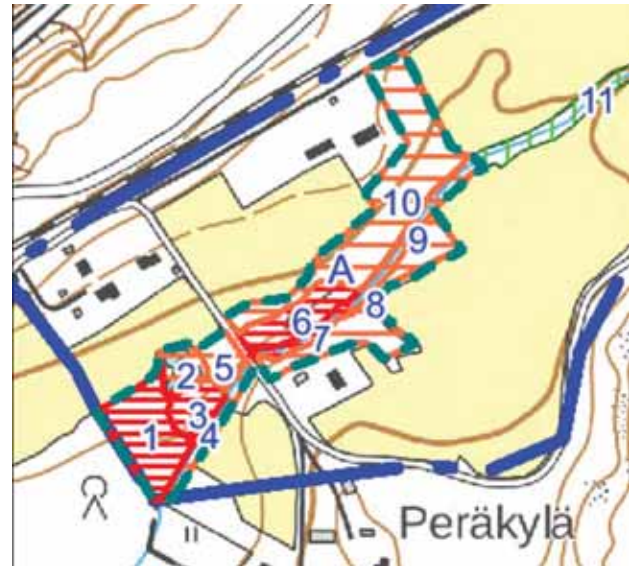
Suunnittelualueen keskivaiheilta löytyy liito-oravan ydinaluetta ja elinympäristöä, jolla selvityksen mukaan todennäköisesti sijaitsee myös Lsl 49 § suojelema lisääntymis- ja levähdyspaikka. Arvokokonaisuuteen kytkeytyy myös liito-oravan menestymisen kannalta merkittävät elinpiirin ja kulkureittien havainnot.

Kolmantena arvokokonaisuutena selvityksessä on tunnistettu suunnittelualueen itäosan luonnontilaisen kaltainen purouoma, joka on katsottu paikallisesti erittäin arvokkaaksi. Rajaukseen sisältyy myös erittäin uhanalaista ruohokorpea ja vaarantunutta runsasravinteista lehtoa.

Näiden kolmen kokonaisuuden on selvityksessä katsottu olevan sellaisia, jotka tulee huomioida kaavan suunnittelussa. Kokonaisuuksista ainoastaan liito-oravan ydinalueella, ja siellä todennäköisesti sijaitsevalla lisääntymis- ja levähdyspaikalla, on ehdoton lainsäädännöllinen suoja. Muut kohteet tulisi huomioida luonnon monimuotoisuuden vaalimisen nimissä (MRL 1 §). Lisäksi arvokokonaisuuksien alueilla on myös metsälain 10 § mukaisia kohteita. On kuitenkin huomattava, ettei metsälaki koske asemakaavoitettuja alueita.

Luonnon ja maiseman suojelukohteet

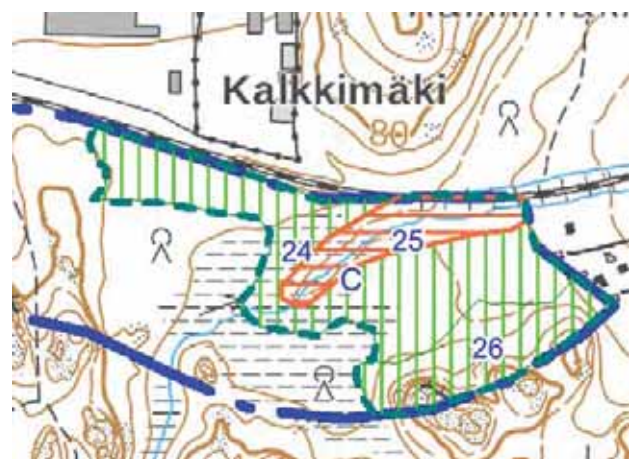
Alueella ei ole rajattuja luonnonsuojelualueita tai -kohteita.



Ote Hiidenlaakson asemakaavan luontoselvityksestä. Peräkylän luontoarvokokonaisuus.



Ote Hiidenlaakson asemakaavan luontoselvityksestä. Liito-oravan ydinalue, elinpiiri ja kulkureitit.



Ote Hiidenlaakson asemakaavan luontoselvityksestä. Luonnontilaisen kaltainen purouoma.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

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

Nummellan 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 suunnittelun alueen viereen, Hanko-Hyvinkää -radan pohjoispuolelle. Suunnittelun alue sijoittuu Nummellan nykyisen taajaman reuna-alueille, kuitenkin siten, että se on tiiviisti kytköksissä ympäröivään taajamarakenteeseen. Hiidenmäen teollisuusalueella toimii raskaan teollisuuden yrityksiä sekä muita tuotantoyrityksiä liike-, varasto- ja toimistotiloineen. Hiidenmäki yhdistyy suunnittelun alueeseen Mäyräntien ja rautatien tasoristeyksen kautta. Myös Hiidenmäentie yhdistyy suunnittelun alueeseen sen eteläpuolella. Lisäksi voimassa olevissa asemakaavoissa on varauduttu radan kanssa risteävään katuyhteyteen edellä mainittujen väylien välimaastossa.

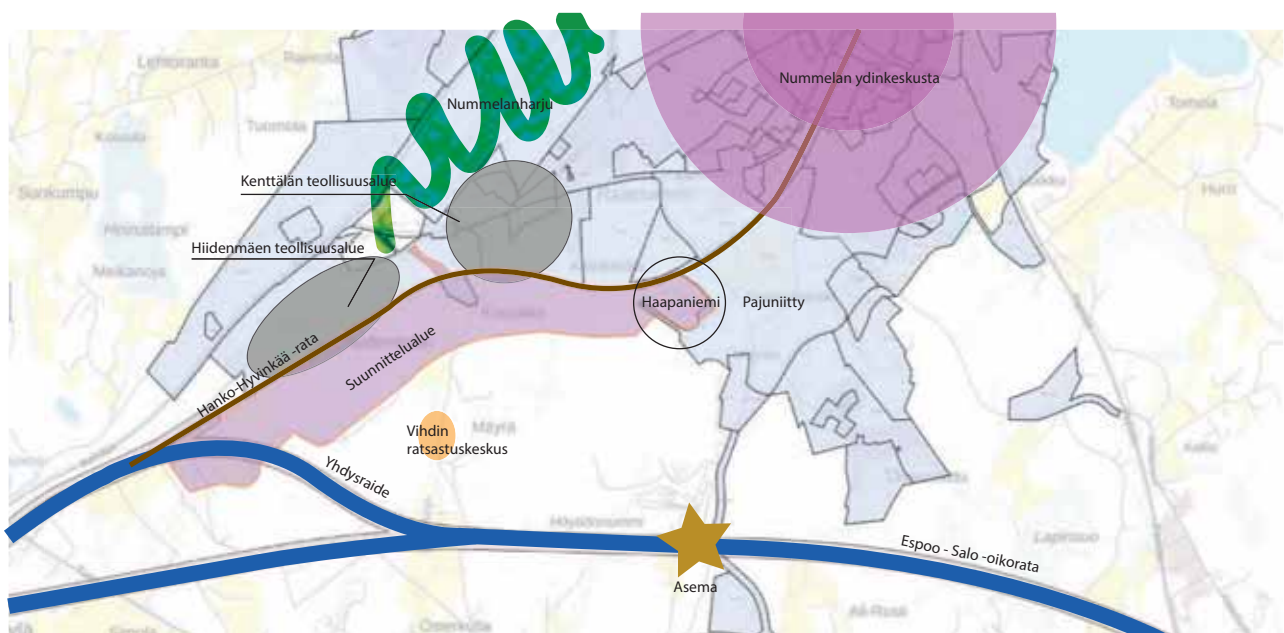


Kenttälän teollisuusaluetta Nummellanharjulta kuvattuna.



Hiidenmäen teollisuutta Mäyräntien tasoristeyksen suunnasta.

Haapaniemen asuinalue on taajamarakenteessa tiiviisti kytköksissä eteläisen Nummellan laajennusalueeseen, Pajuniityn asemakaavoitettuun taajamanosaan. Haapaniemen alueen etelä- ja länsipuolelle on asemakaavoitettu katuyhteys (Nummenkyläntie), jonka on määrä jatkaa kokoojakatuluokkaisena pääväylänä Hiidenlaakson suuntaan.



Suunnittelun alue laajemmassa kokonaisuudessa.

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.

Mäyräntien tasoristeyksen eteläpuolella on seitsemän asuinrakennuksen keskittymä, joista kuusi rajautuu kaavaehdotuksen suunnittelualueelle. Rakennusten valmistusajankohta vaihtelee merkittävästi. Vanhin asuinrakennus on valmistunut 1950-luvulla, ja on aikakaudelle tyypillinen, 1,5 kerroksinen puuverhoiltu omakotitalo. Naapurikiinteistölle sijoittuu alueen uusin omakotitalo, joka on valmistunut käytössä olevan tiedon mukaan vuonna 1999. Kyseessä on tiiliverhoiltu tiilikattoinen asuinrakennus. Molemmissa asuinrakennuksissa on vaalea julkisivuväri ja tumma katto. Muut alueen asuinrakennukset on toteutettu aikavälillä 1964 - 1981.

Haapaniemen alueen rakennuskanta on inventoitu vuonna 2012 (Global House). Selvityksen mukaan Haapaniemi on rakentunut neljässä vaiheessa. Rakennuskannan vanhin kerrostuma on ollut 1900-luvun alusta, Haapaniemen tilan päärakennus ja yksi talousrakennus. Toisen maailmansodan jälkeen tilan maat jaettiin perillisille (noin 2400 m²:n palstat). Alueella on yksi jälleenrakennuskauden asuinrakennus 1950-luvun alusta, muuten tilan maille rakennettiin kesäasuntoja 1950 - 70-luvulla. Viime vuosikymmeninä alueelle on rakennettu omakotitaloja. Haapaniemen rakentuminen liittyy 1950-luvulla alkaneeseen koko kansan kesämökkeilyyn. Haapaniemen mökkiyhdyksuntaa ja sen muokkaamaa maisemaa ei enää ole ja rakennusten ympäristösuhte on muuttunut, joten alueellista suojelutarvetta ei ole. Haapaniemen vanhan kantatilan päärakennus on sittemmin purettu.

Alueella ei ole kaavallista suojelua edellyttäviä kohteita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Alueella ei sijaitse lainsäädännön nojalla suojeltuja kulttuurihistoriallisia kohteita.



Haapaniemen rakennuskantaa.

Väestö

Alueella asuu noin 70 henkilöä.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueelle ei sijoitu tällä hetkellä palveluita ja työpaikkoja. Kuitenkin, aivan suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu nykyinen Hiidenmäen teollisuusalue lukuisine työpaikkoineen. Lisäksi Mäyräntien 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 mittakaavassa 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.



Mäyräntien tasoristeyksen eteläpuolista rakennuskantaa.

Liikenneverkko

Suunnittelualue kytkeytyy ympäröivään liikenneverkkoon tällä hetkellä Hiidenmäentien, Mäyräntien ja Erämaantien kautta. Hiidenmäentie on osittain asemakaavoitettua katu Vihtin puolella, ja se toimii runkoyhteytenä Hiidenmäen teollisuusalueella. Hiidenmäentie muuttuu yhdystieksi (nro 11236) noin 500 metriä ennen Hanko-Hyvinkää -radan tasoristeystä Nummolan suunnasta tullessa. 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 Hiidenmäentieltä suunnittelualueelle johtava yksityistie, joka reunustaa Hanko-Hyvinkää -rataa sen eteläpuolella. Erämaantie päättyy yksityiseen pihaan. Tien varrelle sijoittuu kolme rakennettua kiinteistöä. Mäyräntie erkanee Hiidenmäentieltä sen alkupäässä, ylittää Hanko-Hyvinkää -radan tasossa ja jatkuu etelään kohti Vanhaa Turuntietä ja liittyy siihen.

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

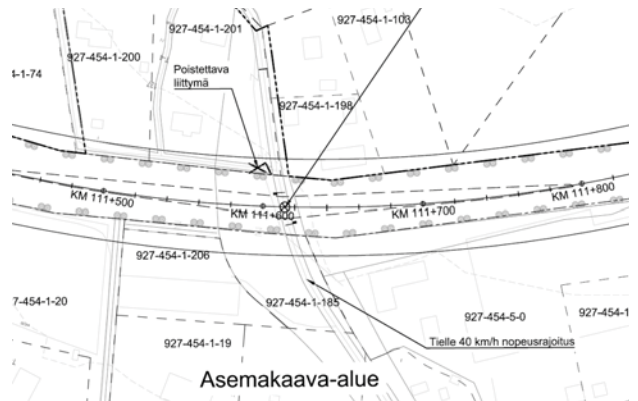
Suunnittelualueen liikennettä ohjautuu todennäköisesti Hiidenmäentien ja Vanhan Turuntien (mt 110) lisäksi myös Aseman tien kautta valtatielle 25. Valtatien ja Asemantien risteykseen on käynnistetty vuoden 2021 alussa tiesuunnitelman laadinta eritasoliittymän toteuttamiseksi. Eritasoliittymän toteuttamisen myötä valtatie liikennöinti sujuvoituu, liikenneturvallisuus paranee ja liittyminen valtatielle helpottuu nykyisestä.



Suunnittelualueutta ympäröivää tiestöä (Väylä).



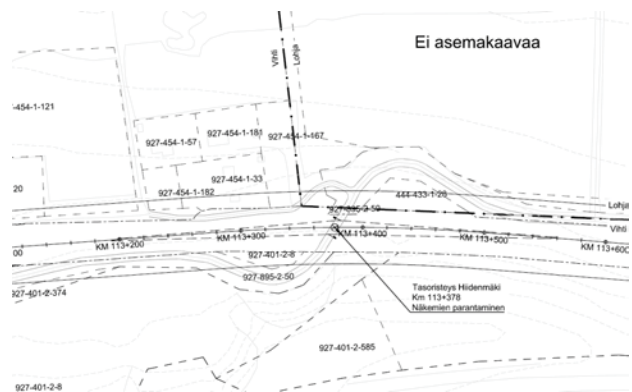
Mäyräntien tasoristeys.



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



Hiidenmäentien tasoristeys.



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

Suunnittelualuetta 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 suunnittelualan vaikutusalueelle siten, että Hiidenmäntien tasoristeyksen näkemäalueita parannetaan, Mäyräntien tasoristeyksen tuntumasta esitetään poistettavaksi yksityiskiinteistöille johtavan tieyhteyden liittymä ja Mäyräntien pohjoisosan nopeusrajoitusta esitetään muutettavaksi 40 km/h:iin. Sähköistystyön on määrä alkaa tänä vuonna.

Espoo-Salo -oikorata on suunnitteilla. Oikoradan linjaus ei sijoitu Hiidenlaakson suunnittelualueelle, mutta oikoradan ja Hanko-Hyvinkää-ratojen välille suunniteltu yhdysraide tulee sijoittumaan osin kaavan N154 alueelle, sen länsiosiin. Yleissuunnitelman mukaan yhdysraide tulee kulkemaan tunnelissa Mäyräntien laakson länsipuoleisen kalliolyängön 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.

Tekninen huolto

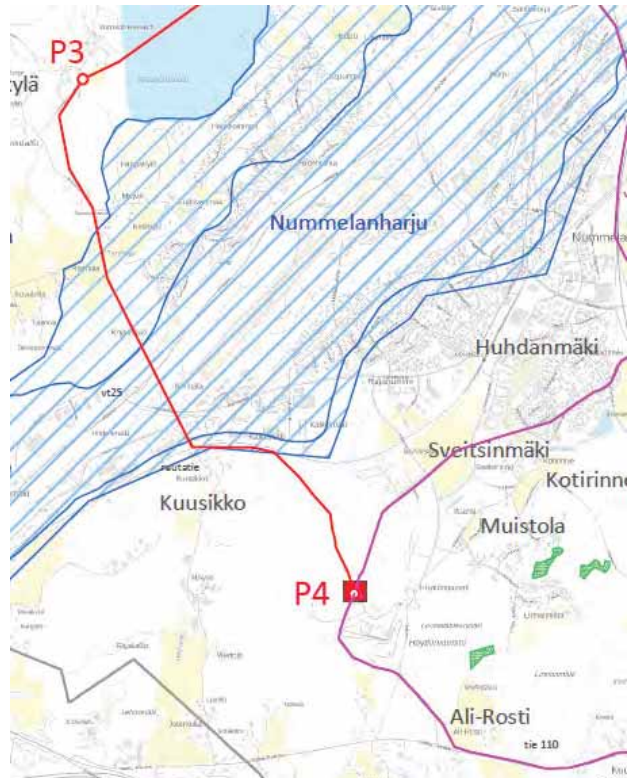
Suunnittelualue on osin rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä ja osin niiden tuntumassa. Haapaniemen asuinalue sekä Mäyräntien ympäristön kiinteistöt ovat Vihdin Veden toiminta-alueita ja kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Nummelan jätevedenpuhdistamo sijoittuu suunnittelualueesta 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 suunnittelualan länsipäähän.



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



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



Ympäristön häiriötekijät

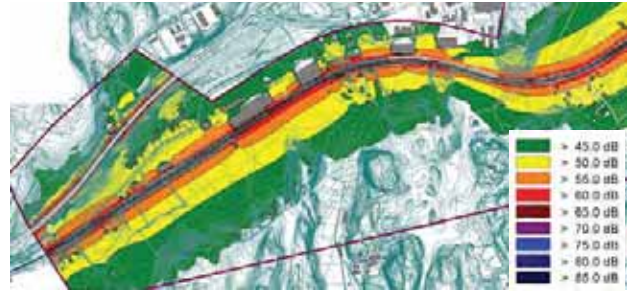
Kaava-alueen merkittävin yksittäinen ympäristön häiriötekijä on Hanko-Hyvinkää -rautatie ja sen liikennöinnistä aiheutuva liikennemelu ja -tärinä. Radalla kulkee vuorokauden aikana 15-20 tavaraliikennettä palvelevaa junaa, joista noin 1/3 liikennöi yöaikaan. Kaavoituksessa käytettävät ympäristömelun 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 Nummelaan ja Ojakkalan taajamiin vuonna 2008 laadittu ympäristömeluselvitys ja raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus. Meluselvityksen mukaan yli 50 dB:n melu yltää 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 asuinkiinteistöt 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 asemakaavoitustyötä. 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 melumallinnuksesta, 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).

Alueelle laadittuja melu- ja tärinäselvityksiä on päivitetty syksyllä 2020, johtuen Hanko-Hyvinkää -radalla liikennöinnin aloittaneiden hiilijunien merkittävästä vaikutuksesta suunnittelemaan melu- ja tärinäolosuhteisiin. Selvitykset on laatinut Promethor Oy.

Meluselvityksessä melutasoja on tarkasteltu laskennallisesti nyky- ja ennustetilanteessa. Selvityksessä esitetään ulkoalueiden melutaso ja julkisivuihin kohdistuva melutaso. Julkisivuihin kohdistuvan melutason perusteella on määritetty julkisivujen ääneneristävyyksivaatimukset. Selvityksessä ei ole huomioitu kaava-alueen tulevia rakennuksia, sillä niistä ei vielä ole yksityiskohtaista tietoa. Raideliikennetiedot on hankittu NRC Group Finland:ltä (Mikko Myllymäki). Ennustetilanteiden liikennearvot perustuvat Liikenneviraston kolmeen eri julkaisuun (Valtakunnalliset liikenne-ennusteet 57/2018, Liikenneolosuhteet 2035 (32/2011) ja Rataverkon tavaraliikenne-ennuste 2035 (39/2014)).

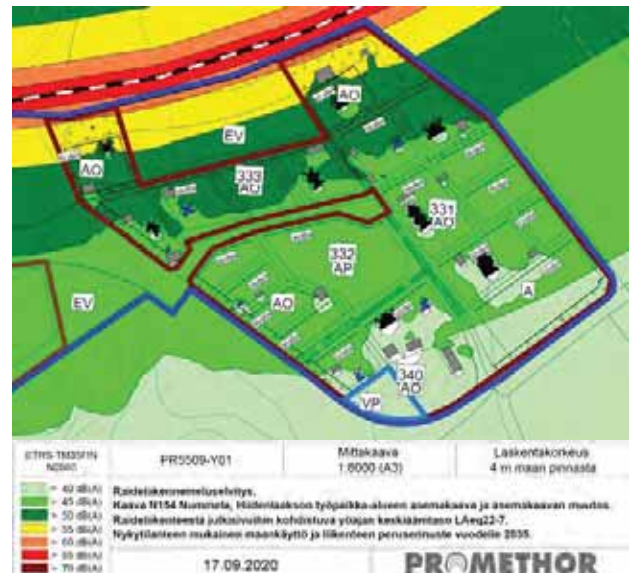
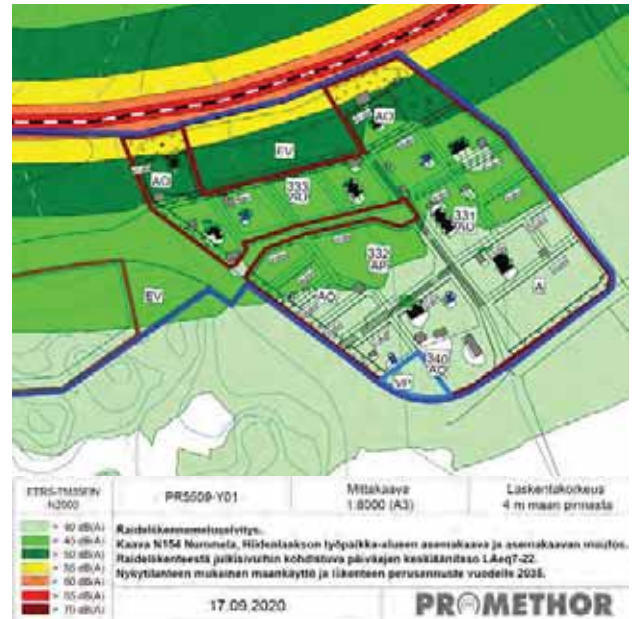
Kohteen on tulkittu olevan kaupunkimainen täydennysrakentamisen alue. Näin ollen melutason ohjearvoina on käytetty päiväaikaan $L_{Aeq,7-22} \leq 55 \text{ dB(A)}$ ja yöaikaan $L_{Aeq,22-7} \leq 50 \text{ dB(A)}$.

Laskennan perusteella nykytilanteen päiväajan keskiäänitaso on nykyisten asuinrakennusten piha-alueilla oleellisin osin alle 55 dB(A) eli ohjearvoa pienempi. Yöajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon 50 dB(A) kuuden asuinrakennuksen piha-alueella kokonaan tai osittain. Kaksi asuinrakennuksesta on kaavakartan mukaan AO-alueella ja neljä KTY-alueella. Kaava-alueen itäosassa olevilla rakentamattomilla A-, AO- ja AP-tonteilla melutaso ei ylitä ulkoalueiden ohjearvoja.

Perusennusteessa päiväajan liikennemäärä on yhtenevä nykyisen liikennemäärän kanssa, jolloin myös päiväajan keskiäänitaso on nykyisen mukainen. Yöajan keskiäänitaso sen sijaan nousee $1,8 \text{ dB}$ liikenteen kasvusta johtuen. Laskennan perusteella päiväajan keskiäänitaso on nykyisten asuinrakennusten piha-alueilla oleellisin osin alle 55 dB(A) eli ohjearvoa pienempi. Yöajan keskiäänitaso ylittää ohjearvon 50 dB(A) yhdentoista asuinrakennuksen piha-alueella kokonaan tai osittain. Seitsemän asuinrakennuksesta on kaavakartan mukaan AO-alueella ja neljä KTY-alueella.

Kaava-alueen itäosassa olevilla rakentamattomilla A-, AO- ja AP-tonteilla melutaso ei ylitä ulkoalueiden päiväajan ohjearvoa 55 dB(A) . Yhdellä korttelin 333 AO-tontilla osittain ylittyy yöajan keskiäänitaso 50 dB(A) .

Yhteenvetona selvityksessä todetaan, että kaikkien nykyisten asuinrakennusten piha-alueilla ja rakentamattomilla asuintontteilla melutaso täyttää tarpeellisilta osin melutason päiväajan ohjearvon. Lisäksi kaikilla rakentamattomilla asuintontteilla myös yöajan ohjearvon voidaan käytännössä katsoa täyttyvän. Yöajan ohjearvo ylittyy joidenkin nykyisten asuinrakennusten piha-alueilla, mutta toisaalta ylityksen suuruus ei ole erittäin suuri ja toisaalta yöajan melun mahdollisesti aiheuttamaa haittaa hallitaan pääosin rakennusten julkisivujen riittävällä ääneneristävyydellä, yöajan meluhaitan ollessa tavallisesti ennemmin sisätilassa kuin ulkona havaittavaa.



Kuva 5. Uusien asuinrakennusten julkisivujen ääneneristävyyksivaatimusalueet (Räösa).

Virkistysalueiden osalta melun keskiäänitaso alittaa nykyisillä ja perusennusteliikennetiedoilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 päiväajan ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A) virkistysalueilla.

Asuinrakennusten julkisivujen ääneneristävyysvaatimus on laskennallisesti suurimmillaan yli 40 dB aiheutuen raideliikenteen hetkellisistä maksimiäänitasoista. Vaatimukset ovat tasoltaan korkeita. Julkisivun ääneneristävyysvaatimukset ovat lähellä junarataa samaa luokkaa kuin asemakaavaehdotuksessa, mutta kauempana radasta vaatimukset ovat pienempiä kuin asema-kaavaluonnoksessa.

Liike- ja toimistorakennusten julkisivuille ei ole tarpeen esittää erityisiä ääneneristävyysvaatimuksia.

Promethor Oy mittasi raideliikenteen aiheuttamaa värähtelyä 31.8.–7.9.2020. Mittauksilla selvitettiin raideliikenteen aiheuttama tärinä kohteessa rakennusten vaurioitumisriskin, tilojen asuin- ja käyttöviihtyvyyden, sekä runkomelun kannalta.

Mittaukset keskityttiin Haapaniemen alueelle sekä Mäyräntien ympäristöön, koska näillä alueilla on olemassa olevaa asuinrakentamista. Värähtelyä mitattiin samanaikaisesti kymmenessä pisteessä. Mittaukset tehtiin kaikissa pisteissä kolmiaksisesti maaperästä.

Mittaustulosten perusteella raideliikenteen tärinä ei aiheuta suunnittelualueella rakennuksille suoranaista rakenteiden vaurioriskiä.

Mittaustuloksista on havaittavissa, että erityisesti pehmeämmän maaperän Haapaniemen alueen tärinätilanteeseen vaikuttaa merkittävästi rataosuudella liikennöinnin aloittanut hiilijuna. Kovemmalla maaperällä vaikutus ei ole nähtävillä yhtä selvänä. Esimerkiksi maasta mitatut tärinän tunnusluvun arvot ovat keskimäärin noin 35 % pienempiä ilman hiilijunien aiheuttamia tapahtumia. Vastaavasti yleisen voimistumisen perusteella määritetyt tunnuslukujen arvot ovat noin 40 % pienempiä ilman oletettujen hiilijunien aiheuttamia tapahtumia.

Raideliikenteen tärinä on tulosten perusteella arvioituna havaittavissa tarkastelualueen rakennuksissa.

Tärinän aiheuttama viihtyvyyshaitta on erittäin subjektiivista. Viihtyvyyshaitan arvioinnissa käytetyt suositusarvot perustuvat prosenttiosuuksiin, joiden osoittama määrä ihmisistä saattaa kokea kyseisen voimakkuusluoka tärinän häiritseväksi. Uusien normaalien asuinrakennusten suositusarvossa hyväksytään, että 15 % asukkaista pitää tärinää häiritseväksi, ja vanhoissa asuinrakennuksissa 25 %. Tämä tarkoittaa, että jos rakennukseen aiheutuvan tärinän tunnusluku on noin 0,60 mm/s, noin 25 % kokee tärinän häiritseväksi ja saattaa valittaa siitä, mutta noin 75 % ei koe tärinää valitukseen johtavan häiritseväksi.

Mittaus- ja arviointitulosten perusteella tarkastelualueella voidaan saavuttaa vanhoille asuinalueille sovellettava tärinän tunnusluvun suositusarvo 0,60 mm/s (värähtelyluokka D). Alueen kaavoittaminen asuinalueeksi soveltaen olemassa olevien asuinalueiden suositusarvoja on näin ollen mahdollista.



Tärinän mittauspisteet kaavaluonnoskartalla, Haapaniemen alue.



Tärinän mittauspisteet kaavaluonnoskartalla, Mäyräntien läheinen alue.

Mittausviikon tilanteessa, yleisen voimistumisen arviointitulosten perusteella, mahdollisissa uusissa asuinrakennuksissa VTT:n C-luokan suositusarvo 0,30 mm/s ylittyy noin 250 metrin etäisyydellä radasta. Ilman oletettuja hiilijunia arviointitulo ylittäisi suositusarvon vain noin 50 - 100 metrin etäisyydellä radasta. Resonanssitarkastelun perusteella Haapaniemessä asuinrakentamiseen osoitettavalla alueella asuinrakennusten tulisi mittausviikon tilanteen perusteella olla yksikerroksisia ja rakennusten alapohjan tulisi olla maanvarainen tai mitoitettu siten, että lattiarakenteen resonanssitaajuus ei osu taajuusalueelle $f = 6,3 - 10 \text{ Hz}$.

Mittauspisteissä MP8 ja MP9 Mäyräntien läheisyydessä yleisen voimistumisen perusteella arvioituista yli 0,60 mm/s tuloksista huolimatta voidaan tärinän korkean taajuuden ja resonanssitarkeustelun perusteella arvioida, että tärinän tunnusluku ei todennäköisesti ylitä valmiissa rakennuksissa liike- ja toimistorakennuksille sovellettavaa suositusarvoa 0,60 mm/s. Rakennuksiin ei näin ollen kohdistu raideliikenteen aiheuttamasta tärinästä erityisvaatimuksia.

Runkomelun arviotulosten perusteella Haapaniemen alue on junaradan aiheuttaman runkomelun riskialuetta. Alueella mitattu korkeataajuinen vaakasuintainen värähtely vaimenee kuitenkin huomattavasti maasta rakennukseen siirtyessään. Runkomelun arvioinnin kannalta keskeisin tarkasteltava akseli suunta on pystysuunta. Huomioiden maaperän pehmeiden, arviointimenetelmän epävarmuudet sekä muista vastaavista kohteista saadut kokemukset, voidaan runkomelutasojen ylittymistä tarkastelualueen uudisrakennuksissa pitää epätodennäköisenä. Runkomeluriskin vuoksi rakennuksiin ei tule kuitenkaan sijoittaa maanpinnan alapuolelle asuintiloja tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.

Runkomelun arviotulosten perusteella Mäyräntien ympäristö on junaradan aiheuttaman runkomelun riskialuetta. Maaperä on Haapaniemeen verrattuna kovempaa ja runkomeluriskiä voidaan näin ollen pitää Haapaniemen aluetta suurempana. Huomioiden arviointimenetelmän epävarmuudet sekä muista vastaavista kohteista saadut kokemukset, voidaan liike- tai toimistorakennuksille sovellettavan enimmäistason (45 dB) ylittymistä tarkastelualueen uudisrakennuksissa pitää kuitenkin epätodennäköisenä. Runkomeluriskin vuoksi rakennuksiin ei tule sijoittaa maanpinnan alapuolelle runkomelulle herkkiä tiloja.

Raideliikenne aiheuttaa mittausviikon mukaisessa tilanteessa merkittävää tärinää Haapaniemen alueelle. Tärinä asettaa merkittäviä reunaehdoja mahdollisille uusille asuinrakennuksille ja edelleen yleisen voimistumisen perusteella tärinätaso valmiissa rakennuksessa saattaa ylittää C-luokan ohjearvon noin 250 metrin etäisyydellä radasta. Uuden asuinrakennuksen toteuttaminen tärinäluokan C suositusarvon täyttäväksi voi näin ollen osoittautua mahdottomaksi. Ilman hiilijunien aiheuttamia tärinätahtumia muun raideliikenteen aiheuttamat tärinävaikutukset ovat merkittävästi vähäisempiä.

Mäyräntien ympäristön kaavoittamiselle luonnoksen mukaisesti KTY-korttelialueena ei mittaus- ja arviointitulosten perusteella ole esteitä.

Mikäli alueet kaavoitetaan luonnoksen mukaisesti, suosittelemme lisäämään kaavamääräyksiin kohdan, jossa edellytetään tärinän huomioon ottaminen. Kaavamääräys voi olla esimerkiksi seuraava: *Raideliikenne aiheuttaa alueella merkittävää tärinää. Alle 250 metrin etäisyydellä rautatiestä suunniteltavissa rakennuksissa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä ja runkomelu rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.*

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.

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.

Uusi strateginen Uusimaa-kaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020, mutta hyväksymispäätös on tällä hetkellä muutoksenhaussa. Uusimaa-kaava 2050 kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat.

Uusimaa-kaavassa kohdealue sijoittuu osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, osin uuteen raideliikenteeseen tukeutuvalle taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja osin valkoiselle alueelle.

Yleis- ja osayleiskaavat

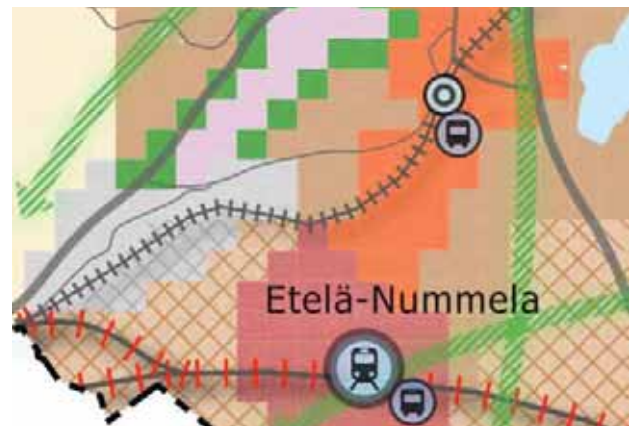
Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa.

Vihdin strateginen yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020, mutta hyväksymispäätös on muutoksenhaussa Helsingin hallinto-oikeudessa. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueeksi, osin taajaman laajentumisalueeksi ja osin keskustatoimintojen laajenemisalueeksi. Tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueeseen sekä taajaman laajennusalueeseen sisältyy kaavamääräys, jonka mukaan alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Keskustatoimintojen laajenemisalueelle edellytetään osayleiskaavoitusta, ja alueen laajamittainen toteutus edellyttää ESA-radan sitovan toteuttamispäätöksen.

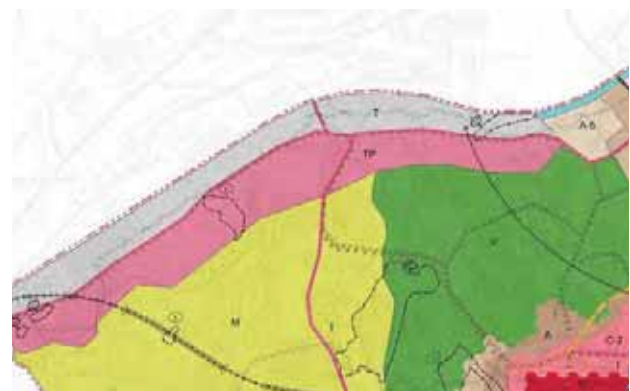
Etelä-Nummelan osayleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävillä kesäkuussa 2021. Osayleiskaavaa valmistellaan hyväksymiskäsittelyyn, tavoitteena valtuuston marraskuun kokous kuluvana vuonna. Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu osayleiskaavan ehdotuksessa joko tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueena (T) tai työpaikka-alueena (TP). Haapaniemen alueelle on osoitettu asumisen alueita merkinnöillä A-3 ja A-5. A-3 -alueet ovat tarkoitettuja tiiviiksi asuntoalueeksi, ohjeellisen aluetehokkuuden vaihteluvälillä $ea=0,2 - 0,3$. A-5 -alueet on tarkoitettu pientalovaltaisiksi alueiksi, aluetehokkuuden ollessa näillä alueilla A-5 -alueita pienempi ($ea=0,1 - 0,15$). Kaikkiin alueisiin kohdistuu määräys, jonka mukaan alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla.



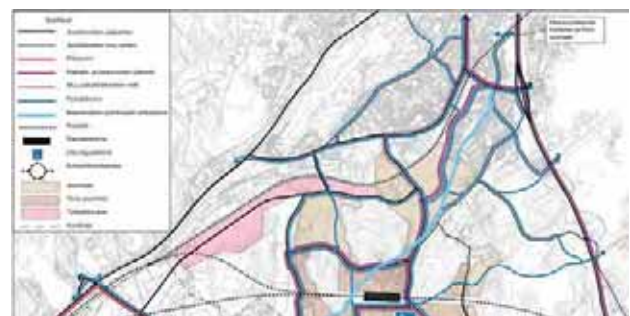
Ote hyväksytystä Uusimaa-2050 kaavasta. © Uudenmaan liitto



Ote hyväksytystä Vihdin strategisesta yleiskaavasta (pääkartta).



Ote Etelä-Nummelan osayleiskaavan ehdotuksesta.



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 varastorakennusten korttelialuetta (TY-4). Huomioon otetaan 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 varastorakennusten 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 on saatettu ajantasalle kaavan laatimisen yhteydessä ja se on tarkistettu ja hyväksytty 21.8.2020.

Muut suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat

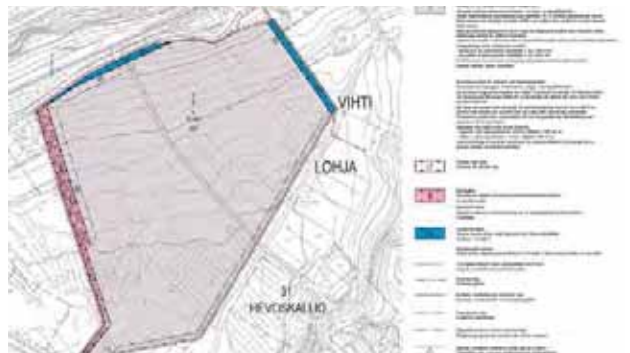
Lohjan kaupunki on vuonna 2015 teettänyt selvityksen E18 käytävän solmukohtien kehittämisestä Lohjan kaupungin alueella (Sito Oy). Selvityksessä Hiidenlaaksoon rajautuva aluekokonaisuus on nimetty Hevoskallion yritysalueeksi, jonka toiminnan pääpaino on logistiikan yrittäjillä. Alueen sopivuutta logistiikkaan 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

ILTAHUIPPUTUNTI 2050 PERUSENNUSTE

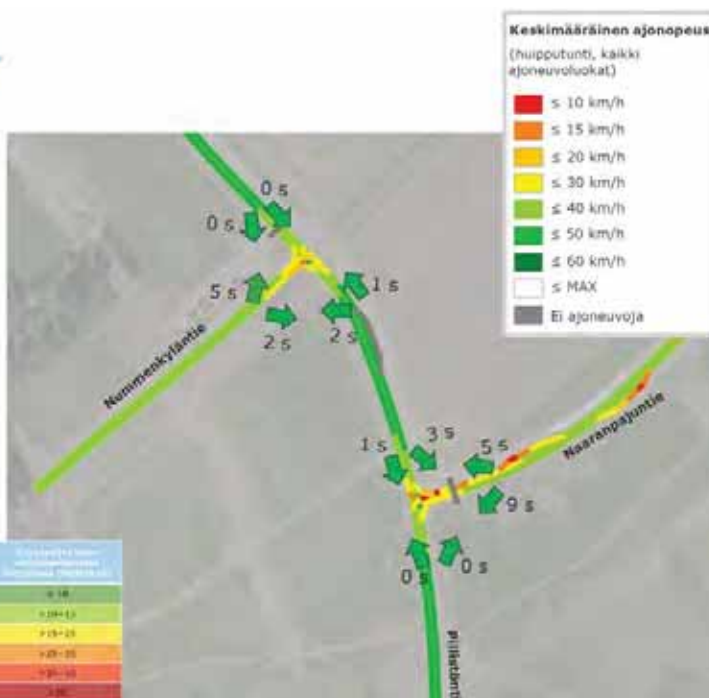
- 



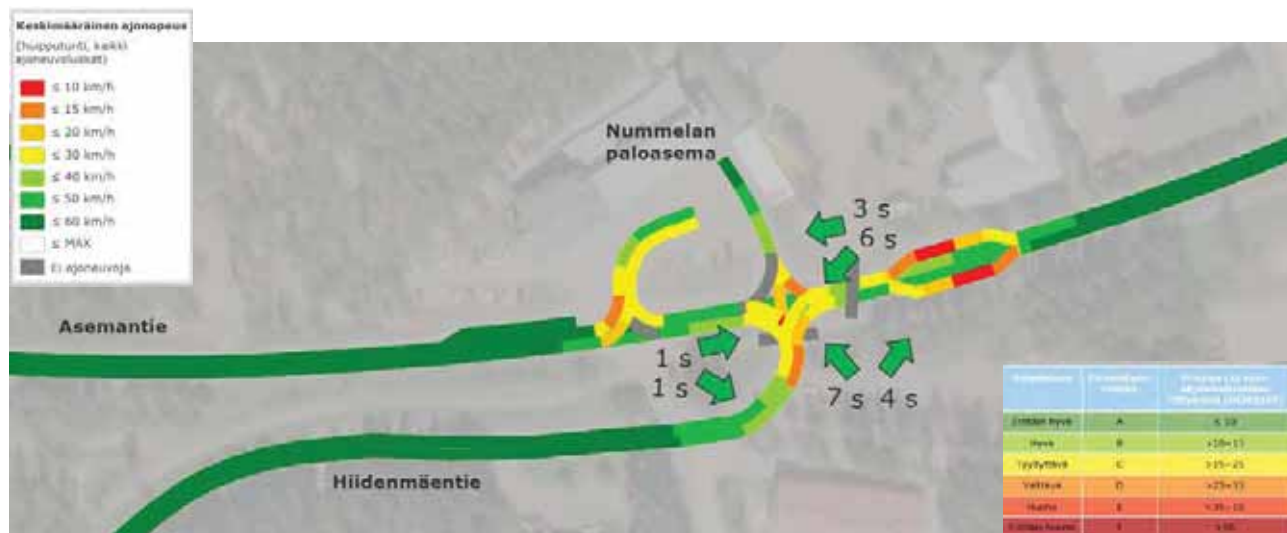
Pillistöntien eteläisen suunnan ja Naaranpajuntien välille mallinnettiin molempiin suuntiin bussilinja 10 minuutin vuorovallilla osayleiskaavan liikenneselvityksen mukaista linja-autoliikenteen pääreittiä kuvaamaan. Tarkastellussa tilanteessa Pillistöntie on 1+1- kaistaisena ja liittymät kanavoimattomia kolmihaaraliittymiä. Pillistöntien eteläosalla on varauduttu myös leventämään katu 2+2 –kaistaiseksi ja toteuttamaan liittymät kiertoliittiminä, mutta näiden järjestelyiden toimivuutta ei ole tarkasteltu tämän työn yhteydessä. Pillistöntien osalta toimivuustarkastelun tuloksena todetaan, että aamun huipputuntina liikenne on kauttaaltaan sujuvaa ja liittymissä kaikkien ajosuuntien palvelutaso on erittäin hyvä (A) kaikkien suuntien keskimääräisten viivytysten viivytykset ollessa alle 6 sekuntia. Viivytykset ovat korkeimpia Nummenkyläntieltä ja Naaranpajuntieltä vasemmalle kääntyvällä liikenteellä. Myös iltahuipputuntina liikenne on sujuvaa ja kaikkien ajosuuntien viivytysperustaiset palvelutasot erittäin hyvä (A). Nummenkyläntien ja erityisesti Naaranpajuntien keskimääräiset viivytykset ovat hieman aamuhuipputuntia korkeammat johtuen iltahuipputunnin korkeammasta liikennemäärästä Pillistöntiellä. Autoliikenteen toimivuuden kannalta lisäkaistoille ei tarkastelluissa liittymissä Pillistöntiellä ennustetilanteessa ole tarvetta. Korkeimmat viivytykset kohdistuvat Naaranpajuntieltä vasemmalle kääntyvälle ajosuunnalle, jolle muodostuu erityisesti iltahuipputunnin tilanteessa hetkittäin pitkäköjökin jonoja, jotka pääsevät kuitenkin purkautumaan sujuvasti. Jonoutuminen vaikuttaa hieman bussiliikenteen sujuvuuteen sen poistuessa pysäkiltä kohti Pillistöntien liittymää, mutta ei aiheuta sille kohtuutonta haittaa.



- Kuvassa on esitetty ajoneuvojen keskimääräinen ajonepuus tarkastelualueella. Nuolet osoittavat kääntyvien ajoneuvovirtojen palvelutasolukua ja lukuarvot ajosuuntaakohtaisen keskimääräisen viivytyksen,
- Myös Iltahuippuputuinta liikenne on sujuvaa ja kaikkien ajosuuntien viivytysperustaiset palvelutasot erittäin hyvät (A),
- Nummenkyläntien ja erityisesti Naaranpajuntien keskimääräiset viivytukset ovat hieman aamuhuippuputuinta korkeammat johtuen Iltahuippuputunnin korkeammasta liikennemäärästä Pihlittöntiellä.



Asemantien ja Hiidenmäentien liittymän osalta Asemantiellä mallinnettiin molempiin suuntiin bussilinja 10 minuutin vuorovälillä. Todellisuudessa vuoroväli ei liene tarkasteluajana näin tiheä, mutta useampi bussivuoro mallissa auttaa tarkastelemaan liittymän toimivuutta bussien kannalta. Liittymä mallinnettiin nykytilanteen mukaisena, eli liittymässä ei ole kääntymiskaistoja ja paloaseman ulosajo tapahtuu Asemantieltä kahdesta liittymästä. Paloaseman valo-ohjausta ja hälytysajossa lähteviä paloautoja ei mallinnettu. Toimivuustarkastelun tuloksina todetaan, että liikenne on kauttaaltaan sujuvaa ja liittymissä kaikkien ajosuuntien palvelutaso on erittäin hyvä (A) kaikkien suuntien keskimääräisten viivytysten viivytykset ollessa alle 7 sekuntia. Viivytys on korkein Hiidenmäentieltä tulevalle sekä Asemantieltä lännestä vasemmalle kääntyvälle liikenteelle johtuen suojateistä ja väistettävistä liikennevirroista. Aamuhuipputunnin aikana liittymiin muodostuu ajoittain muutaman ajoneuvon mittaisia jonoja erityisesti suojateiden eteen. Asemantien pisimmät hetkelliset jonot syntyvät pysäkiltä poistuvan bussin perään. Jonoutuminen on kuitenkin hyvin vähäistä huolimatta kääntymiskaistojen puutteesta. Myös iltahuipputuntina liikenne on sujuvaa ja kaikkien ajosuuntien viivytysperustaiset palvelutasot erittäin hyvä (A). Aamuhuipputuntiin verrattuna Hiidenmäentieltä tulevan liikenteen viivytys on n. 2 sekuntia korkeampi, mutta Asemantien liikenteen viivytys puolestaan alempi. Toimivuuden ja palvelutason puolesta nykyiset liittymäjärjestelyt ovat riittävät myös vuoden 2050 liikennemäärille. Edes pisimmät hetkittäiset jonot eivät merkittävästi haittaa bussien poistumista pysäkiltä.



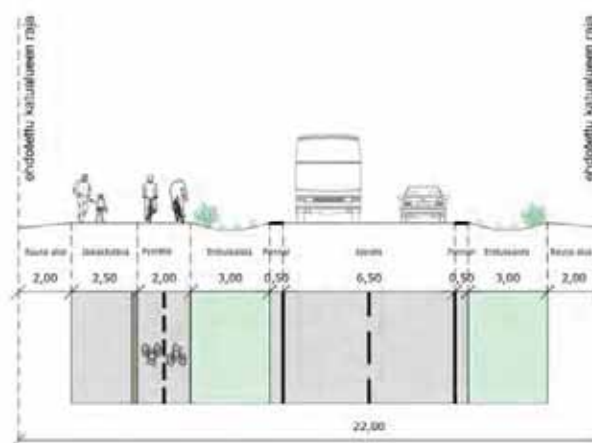
Selvityksen yhteydessä tarkasteltiin myös nykyisen erikoiskuljetusreitit toimivuutta. Erikoiskuljetusreitti kulkee Asemantieltä Hiidenmäentielle ja Hiidenmäentieltä Hanko-Hyvinkää -radan tasoyhteyksen kautta takaisin varsinaiselle reitilleen Vanhalle Turuntielle (mt 110). Tarkastelussa mitoitussajoneuvon korkeus on ollut 7 metriä, leveys 7 metriä ja pituus 40 metriä. Reitin haastavimmaksi osuudeksi osoittautui Asemantien ja Hiidenmäentien liittymäalue, jossa mitoitussajoneuvo ei mahdukään-tyymään nykyisellä ajoradalla. Kääntymisen mahdollistami-nenedellyttää merkittäviä levennyksiä sekä Hiidenmäentielle että Asemantielle.

Hiidenlaakson kaavatyon kanssa samanaikaisesti on käynnisty-mässä Asemantien ja valtatie 25:n eritasoliittymän suunnittelu. Samassa yhteydessä voisi olla mahdollista tarkastella Hiidenmäentien ja Asemantien liittymäalueen sijaintia uudelleen, liikennejärjestelyiden muuttuessa merkittävästi. Mahdollinen liittymän siirto ja sen geometrian suoristaminen helpottaisi erikoiskuljetusten vaatiman tilan järjestämistä.

Katu- ja tieverkon osalta Hiidenlaakson suunnittelualueelle suunniteltiin kaksi katua, joista toinen yhdistää alueen Hiidenmäentiehen ja toinen on alueen sisäinen kokoojakatu. Katualu-eiden mitoituksen osalta on lähdetty siitä lähtökohdasta, että jalankulkijoille ja pyöräilijöille varataan riittävästi tilaa kestävän liikkumisen edellytysten turvaamiseksi. Hiidenlaaksontielle on esitetty viitteellisesti kaksi linja-autopysäkkiparin sijaintia. Pysäkkien tarkka sijainti ja toteutus ratkaistaan jatkosuunnitte-lussa. Hiidenlaaksontien poikkileikkaus mahdollistaa pysäkkien toteuttamisen joko ajoratapysäkkeinä tai pysäkkisyvennyksinä erotuskaistan tilaa hyödyntämällä. Kadun liikennemäärien puolesta ajoratapysäkki on mahdollinen. Pysäkkisyvennyksen toteuttaminen edellyttää odotustilan sijoittamisen jalkakäytä-välle.



Kuva 4. Hiidenlaaksontien tyyppipoikkileikkaus



Kuva 5. Havsontien tyyppipoikkileikkaus



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 alustavia tavoitteita sekä aluerajauksia, ja pyydettiin osallistujia pohtimaan alueiden mahdollisia tulevaisuuden toimintoja. Lohjan kaavoituksen edustajia on tavattu kahteen otteeseen Hiidenlaakson asemakaavatyön valmistelun aikana, liittyen tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden muodostamiseen ja reunaehtoihin. 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 viranomaisilta ja muilta yhteisöiltä sekä valmisteluaineisto- että kaavaehdotusvaiheissa.

Valmisteluaineiston nähtävilläolosta tiedotettiin poikkeusoloista johtuen kaikkia alueen maanomistajia ja kunnan edustajan ja maanomistajan välillä käytiin tarvittaessa neuvotteluja kaavan sisällöstä. Yleisötilaisuutta ei järjestetty.

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 suunnittelualueen käyttöä monipuolisena työpaikkatoimintojen alueena. Tarkoituksena on mahdollisuuksien mukaan laajentaa Hiidenmäen työpaikka-aluetta 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 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 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 kestäväällä 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 työmatkaliikuttamisen 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 laadittiin kaavaluonnos. Kaavaluonnoksen keskeisenä teemana 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 suunnittelualueen 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 yhteydet 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 kaavamuuotos on ennalta arvioiden kuitenkin vaikutuksiltaan mahdollisimman pieni.

Hanko-Hyvinkää -radan asemakaavallisiin tilavarauksiin ei ole tehty tässä vaiheessa muutoksia. Voimassa olevissa asemakaavoissa on suunnittelualueen 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 suunnittelualueen risteyskohtien tuntumaan on osoitettu KLT-korttelialueita, joilla sallitaan myös pienimuotoista liiketilarakentamista. Päivittäistavarakauppojen sijoittaminen on kuitenkin kielletty kaavamääräyksellä.

Haapaniemen asuinalueen osalta kaavaluonnoksessa esitetään väljästi 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 Valmisteluaineiston maankäyttöratkaisujen 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 suojeluksia. Avoimet peltomaiset eteenkin 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 arvoalueet on kuitenkin rajattu rakentamisen ulkopuolelle ja osoitettu säilyttävien 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. Hiidenmäntien suuntaan ja osin toteutettavaan yhteyteen Lohjan suuntaan. Maantieverkosto on hyvin saavutettavissa Hiidenmäntien 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 tarkoittanee nykyisen Hiidenmäntien tasoristeyksen poistamista, jolloin mahdollisesti myös erikoiskuljetusreitit on kohteessa suunniteltava uudelleen. Myös tästä syystä nykyisen Mäyräntien 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 työpaikkomavaraisuutta 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 maankäyttöliikkeen 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 työpaikaympäristössä 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-kortteli-alueilla muun työpaikkarakentamisen yhteydessä. Merkinnällä mahdollistetaan alueelle sellaista yritystoimintaa, jossa vähittäismyynti 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.

4.5.3 Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun valintaan vaikuttavat kaavasta esitetyt mielipiteet ja lausunnot, vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset sekä lautakunnan käsittely. Asemakaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ajalla 26.5.-24.6.2020.

Lausunnot ja mielipiteet sekä niiden huomioonottaminen

Kaavan valmisteluaineistosta saatiin 11 pyydettyä lausuntoa ja 16 mielipidettä. Seuraavassa on esitetty valmisteluvaiheen palautteet referoituna, ja niiden ohessa on kerrottu, miten ne on huomioitu kaavan jatkovalmistelussa.

1) Caruna Oy, saapunut 23.6.2020

Uuden kaavan myötä sähkön käyttö alueella kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia muuntamoita sekä keski- ja pienjännitekaapelointeja. Lausunnossa pyydetään, että alueelle varataan lausunnon liitteen mukaisesti puistomuuntamoille tarvittavat alueet. Lisäksi lausunnossa pyydetään, että teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla sallittaisiin uusien puistomuuntamoiden toteuttaminen rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalojen estämättä.

Vastine: lisätään kaavaehdotuskartalle puistomuuntamoiden aluevaraukset lausunnon mukaisesti. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle on lisätty kaavamääräys, joka mahdollistaa puistomuuntamoiden toteuttamisen rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä.

2) Fingrid Oyj, saapunut 24.6.2020

Lausunnossa todetaan, ettei asemakaavoitettavalla alueella ole Fingridin voimajohtoja.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

3) Vihdin kunta, mittaustoimi, saapunut 15.6.2020

Kortteleissa 331 ja 333 on kummassakin yksi tontti, jolle ei ole esitetty numeroa.

Kulkurasitteiden perustamista varten korttelin 331 tontille 4 pitäisi olla ajomerkintä korttelin 331 tontilla 7 ja korttelin 333 numeroimattomalle tontille pitäisi olla ajomerkintä korttelin 331 numeroimattomalla tontilla.

Mäyräntien alkupäässä on lyhyt pp/t alue, jolle ei ole määritetty nimeä. Osoitteiden antamiseksi kyseinen tie on tarpeen nimetä.

Nummenkyläntien vaihtuminen Mäyräntieksi saattaa aiheuttaa epäselvyyttä alueella liikuttaessa. Selkeämpää olisi, jos Nummenkyläntie jatkuisi Hiidenlaaksontiehen saakka ja siitä alkaisi Mäyräntie. Vaihtoehtona voisi pohtia myös mahdollisuutta, että Mäyräntie alkaisi Hiidenmäentiestä kuten nykyisinkin. Pieni osa Hiidenlaaksontiestä muuttuisi tällöin Mäyräntieksi, joka jatkuisi sitten nykyistä reittiä Vanhalle Turuntielle. Jälkimmäinen vaihtoehto ei muuttaisi Mäyräntien osoitteistoa juuri lainkaan.

Hiidenlaaksontien muuttuminen Hevoskalliontieksi saattaa aiheuttaa sekaannusta ainakin siihen saakka kunnes Hiidenhaantie on toteutettu. Voisi olla selkeämpää nimetä koko osuus Hiidenlaaksontieksi.

Haapaniemen alueen teiden nimeäminen on hieman epäloogista. Kapein ajoteistä on Kesäläntie ja levein Ritvanpolku. Kiinteistöjen ja rakennusten osoitteet ovat kaavan perusteella joka tapauksessa muuttumassa, joten teiden nimeämistä päätteiden osalta voisi muuttaa loogisemmaksi.

Vastine: Tonttien numerointi on tarkistettu ja ajorasitimerkinnot on lisätty. Mäyräntien alkupään pp/t -yhteys on poistunut kaavaehdotuksen ratkaisusta. Nummenkyläntie vaihtuu kaavaehdotuksessa Hiidenlaaksontieksi Havukontien risteyskohdassa, ja kokoojakuu jatkuu Hiidenlaaksontienä Lohjan kaupungin rajalle saakka. Katujen ja väylien nimeäminen on säilytetty Haapaniemen alueella valmisteluaineiston kaltaisena, lukuunottamatta Britanpolun muutosta Oivanpoluksi. Tämä muutosesitys on tullut alueen kiinteistönomistajalta.

4) Lohjan kaupungin vetovoimalautakunta, saapunut 13.8.2020 (lisäaika pyydetty)

Suunnitelmaa pidetään hyvänä Espoo-Salo -oikoradan ja Hanko-Hyinkää -radan väliseen yhdysraiteeseen sekä nykyisen Hiidenmäentien erikoiskuljetusreitit siirtymiseen varautumisen kannalta. Hiidenlaakson työpaikka-alue liittyy luontevasti laajempaan työpaikka-aluekokonaisuuteen kuntien rajalla.

On hyvä, että pohjaveden suojelutarpeisiin, paineellisen pohjaveden esiintymismahdollisuuksiin ja hulevesien ohjaustarpeisiin on kuntien rajalla kiinnitetty huomiota.

Asemakaavaluonnoksen länsiosaan esitetyn katualuevarauksen (Hevoskalliontie) yhdistyminen Lohjan puolella voimassa olevan asemakaavan kautta Vanhalle Turuntielle (mt 110) edellyttää voimassa olevan asemakaavan (L 19 Hiidenmäentie, He-

voskallion kaupunginosa) muuttamista ja kadunrakentamista. Vetovoimalautakunta päättää Lohjan kaupungin kaavoitusohjelmaan kulloinkin sisällytettävistä kohteista ja niiden aikataulutuksesta kaavoitusohjelman hyväksymisen yhteydessä. Lohjan kaupunki puoltaa Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimista esitetyllä tavalla.

Vastine: merkitään tiedoksi.

5) Länsi-Uudenmaan museo, saapunut 24.6.2020
Museo on tutustunut nähtäville asetettuun valmisteluvaiheen aineistoon, eikä museolla ole tässä vaiheessa kommentoitavaa esitettyyn kaavaluonnokseen rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman tai rakennussuojelun näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Länsi-Uudenmaan museo toteaa, ettei suunnittelualueelta tunnetta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Alue on ollut osana Vihdin eteläosan osayleiskaava-alueiden arkeologista inventointia vuonna 2007 (Esa Hertell 2007), minkä lisäksi osa suunnittelualueesta on ollut Espoo-Salo -oikoradan suunniteltuun liittyvien arkeologisten selvitysten piirissä. Länsi-Uudenmaan museo katsoo olemassa olevat arkeologiset selvitykset suunnittelualueen kannalta riittäviksi. Arkeologisen kulttuuriperinnön näkökulmasta Länsi-Uudenmaan museolla ei siten ole huomautettavaa asiasta.

Vastine: merkitään tiedoksi.

6) Museovirasto, saapunut 28.5.2020
Museovirasto on aiemmin hoitanut Vihdin alueella arkeologisen kulttuuriperinnön viranomaislausunnot kaava-asioissa. Alueellisen vastuumuseouudistuksen myötä, Länsi-Uudenmaan museo antaa lausunnot kaavoitukseen liittyen Länsi-Uudenmaan alueella myös arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine: merkitään tiedoksi.

7) Vihdin nuorisovaltuusto, saapunut 24.6.2020
Nuorten kannalta Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos on tärkeä asia, sillä asemakaavan myötä mahdolliset uudet työpaikat liittyvät myös nuoriin. Työpaikka-alue lisäisi mahdollisesti uusia työpaikkoja nuorille tai nuorten perheenjäsenille. Nuoret näkevät positiivisena asiana myös mahdollisen muuttoliikenteen kuntaan, kun uusia työpaikkoja syntyy. Myös työpaikka-alueen sijainti on loistava, jolloin kulkuyhteydet kuten raideliikenne ja kevyt liikenne mahdollistaisivat ekologisemman kulkemisen ja näin kulkeminen olisi ilmastoystävällisempää. Nuorisovaltuusto kannattaa yksimielisesti asemakaavaa ja asemakaavamuutosta.

Vastine: merkitään tiedoksi.

8) Uudenmaan ELY-keskus, saapunut 24.6.2020
Nyt laadittavan asemakaavan alue on hyvin laaja. Asemakaavoitettavan alueen aluevaraukset eivät ole ristiriidassa Uudenmaan maakuntakaavan ja hyväksytyin, mutta ei vielä lainvoimaisen yleiskaavan kanssa. Strateginen yleiskaavakin on hyvin yleispiirteinen kaava ohjaamaan suoraan alueen ase-

makaavoitusta. EL Y-keskus katsoi strategisesta yleiskaavasta antamissaan lausunnoissa, että keskusta-alueiden osayleiskaavoituksesta on syytä määrätä yleiskaavassa, ja että tarve koskee erityisesti Nummellan ja Etelä-Nummellan rakentamispainealueita.

EL Y-keskus katsoo, että Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavoitusta on hyvä viedä eteenpäin rinnan Etelä-Nummellan osayleiskaavan kanssa. Laadittaessa asemakaavaa alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on soveltuvien osien otettava huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54§), joten alueen asemakaavoitus edellyttää joka tapauksessa yleiskaavatasoisia selvityksiä. Koko eteläisen Nummellan maankäytön tarkastelu osayleiskaavassa antaa parhaat edellytykset kytkeä Hiidenlaakson uusi laaja työpaikka-alue ympäröivään maankäyttöön.

Asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee laatia alueelle liikenneselvitys tarkentamalla Etelä-Nummellan osayleiskaavatyössä laadittua liikenneselvitystä. Liikenneselvityksen perusteella tulee suunnitella asemakaava-alueen sisäiset ja ulkoiset liikenneyhteydet ympäröivään maankäyttöön sekä valtakunnalliseen liikennejärjestelmään. Erityistä huomiota tulee kiinnittää joukkoliikenteen sekä kevyen liikenteen olosuhteiden kehittämiseen. Liikennemäärien arvioinnissa tulee käyttää alueen eri toimintojen matkatuotoslukuja. Suunnitteilla olevat ratakankkeet ja niiden edellyttämät aluevaraukset ja liikennejärjestelyt tulee suunnitella ja osoittaa nyt suunniteltavassa asemakaavassa.

Annetut melumääräykset viittaavat melko korkeisiin melun keskiäni- ja enimmäistasoihin, etenkin kun kaavassa on osoitettu melusuojaustarve radan varteen. Meluselvitykset on syytä liittää ehdotusvaiheessa kaava-aineistoon. Näin menetellen annettuihin meluntorjuntamääräyksiin pystyy ottamaan kantaa. Ulkotilojen osalta melumääräys on asiamukainen. Meluesteen toteuttamisen aikatauluun ja ajoitukseen suhteessa Haapaniemen alueen uusien rakennuspaikkojen toteutukseen ei ole otettu kantaa. Tätä on syytä tarkastella jatkosuunnittelussa asemakaavan terveellisuuden ja viihtyisyyden sisältövaatimusten täyttymisen valossa. Tärinän osalta määräyksessä on hyvä viitata voimassa oleviin tärinän ja runkomelun suositusarvoihin. Asiamukainen määräys on esimerkiksi: "Uudet asuinrakennukset tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että asuintiloissa tärinän voimakkuus ei saa ylittää rakennusluvan hakemisen aikana voimassa olevia tärinän ja runkomelun suositusarvoja."

KL T-alueen kaavamääräys mahdollistaa noin 12 400 krs-m² vähittäiskauppaa viidelle tontille, joista neljä muodostaa kokonaisuuden. Kerrosneliömetrimäärä vaikuttaa isolta. Maakuntakaavan sisältö ja MRL:n vähittäiskaupan sijainninhajauksen säännöstö huomioon ottaen kaavamääräystä tulee kehittää siten, että siitä käy ilmi liiketilojen palvelevan pääkäyttötarkoitusta. Määräyksestä tulee käydä lisäksi ilmi, ettei kyseeseen tule keskustahakuinen erikoistavaran kauppa. Myös liiketilan kerrosalan enimmäismäärä on syytä olla määräyksessä. Selkeyden vuoksi on syytä käyttää tonttikohdaisesti liiketiloja osoittavaa enimmäiskerrosneliömetrimäärää tehokkuusluvun sijaan. On muistettava, että kerrosalaan lasketaan kaikki tilat, joita myymälä tarvitsee, kuten esimerkiksi varastot ja puku huoneet. Kaavamääräyksen muuttaminen KLT-määrä-

ykseksi olisi johdonmukainen määräyksen sisältöön ja muihin alueen kaavamääräyksiin nähden.

Suunnittelualan rakennuskanta on syytä esittää kaavaselostuksessa tarkemmin tehtyä rakennusinventointia (Global House, 2012) hyödyntäen, jotta mahdollisiin rakennussuojelukysymyksiin voi ottaa kantaa. Esimerkiksi suunnittelualueella sijaitsevan vanhan tilakeskuksen mahdollisista kulttuuri- ja rakennushistoriallisista arvoista ei ole tietoa.

Koko kaava-alueella koskeva pohjavesimääräys on riittävä. Määräyksessä on erittäin tärkeä huolehtia, ettei rakentamisen ja kaivamisen aikana pohjaveden purkautuminen alueella lisäänty. Pohjavesiolosuhteiden ja pohjaveden pinnan tason selvittäminen on määrätty kuitenkin tehtäväksi vasta ennen kaivutöitä. Määräys tarkoittaa, että kukin rakennuttaja kustannuksellaan selvittää pohjavesiolosuhteet tontillaan. EL V-keskus suosittelee pohjavesiselvitysten laatimista jo asemakaavaa laadittaessa, mikä mahdollistaa pohjavesiolosuhteiden kokonaiskuvan luomisen koko kaava-alueelta.

Nummellan ja Ojakkalan hulevesien hallinnan yleissuunnitelmassa on esitetty ehdotus kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan tavoitetasohierarkiaksi. Korttelikohtaiset viivytysjärjestelmien mitoituskriteerit (vähimmäistilavuus uuteen vettä läpäisemättömään pintaan nähden) tulee esittää kaavakartalla ja -määräyksissä yleissuunnitelmassa esitetyn mukaisesti.

Asemakaavoitusta varten laaditaan luontoselvitys, joka on vielä kesken. ELY-keskus ottaa kantaa luonnonsuojeluasioihin ehdotusvaiheessa luontoselvityksen valmistuttua.

Vastine: Etelä-Nummellan osayleiskaavatyö on edennyt ehdotusvaiheeseen kesällä 2021, eli osayleiskaavatyö etenee Hiidenlaakson asemakaavaan nähden etupainotteisesti.

Alueelle on laadittu liikenneselvitys vuoden 2021 aikana, perustuen osayleiskaavaa varten laadittuihin liikenneselvityksiin. Asemakaava-alueella viistävää ESA-radan yhdysraiteen linjaus on osoitettu asemakaavaehdotukseen raiteen suunnitteluvaraus-alueena.

Melun ja tärinän selvityksiä on päivitetty syksyllä 2020 johtuen hiilijunaliikennöinnin merkittävästä vaikutuksesta alueen melu- ja tärinäolosuhteisiin aiempaan tilanteeseen verrattuna. Meluselvityksen perusteella luonnosvaiheessa osoitetulle melusteelle ei ole tarvetta, sillä kaikkien nykyisten asuinrakennusten piha-alueilla ja rakentamattomilla asuintaloteilla melutaso täyttää tarpeellisilta osin melutason päiväajan ohjearvon. Täydyttää tarpeellisilta osin melutason päiväajan ohjearvon. Lisäksi kaikilla rakentamattomilla asuintaloteilla myös yöajan ohjearvon voidaan käytännössä katsoa täyttyvän. Yöajan ohjearvo ylittyy joidenkin nykyisten asuinrakennusten piha-alueilla, mutta toisaalta ylityksen suuruus ei ole erittäin suuri ja toisaalta yöajan melun mahdollisesti aiheuttamaa haittaa hallitaan pääosin rakennusten julkisivujen riittävällä ääneneristävyydellä, yöajan meluhaitan ollessa tavallisesti enemmän sisätilassa kuin ulkona havaittavaa. Tärinän ja runkomelun osalta määräystä on tarkistettu lausunnossa esitetyn mukaisesti.

Liiketilojen suunnittelumääräystä on täsmennetty lausunnossa esitetyllä tavalla. Liiketiloihin sallitaan asemakaavassa kahdelta eri sijainnilla, risteysalueisiin rajoittuvilla korttelialueilla. Sallittavan liiketilan enimmäiskerrosalammäärä on osoitettu kaavamääräyksellä siten, ettei voimassa olevan maakunta-kaavan mukainen seudullisen erikoistavarakaupan alaraja ylitä kummankaan kokonaisuuden osalta. Kaavamerkintä on pysytetty luonnoksen mukaisesti KLT-merkintänä, mikä on linjassa esimerkiksi Vihtin kirkonkylän Koivissillan asemakaavassa käytetyn merkintätavan kanssa.

Kaavaselostukseen lisätään tietoa olemassa olevasta rakennuskannasta.

Alueelle on teetetty luonnosvaiheen jälkeen uusia maaperätutkimuksia, joiden yhteydessä pohjaveden pinnankorkeutta on arvioitu kahdesta eri tutkimuspisteestä suunnittelualueen eri osissa. Luonnosvaiheessa esitetty pohjaveden suojelumääräys on linjassa muiden sellaisten asemakaavojen suunnittelumääräysten kanssa Nummellan alueella, jotka sijoittuvat Nummelanharjun pohjavesialueen reunavyöhykkeelle. Rakennuttajan tulee aina ennen rakentamiseen ryhtymistä suorittaa pohjatutkimus rakennustavan selvittämistä varten.

Kaavakartalle ja -määräyksiin on lisätty korttelikohtaisten viivytysjärjestelmien mitoituskriteerit.

9) Uudenmaan liitto, saapunut 25.6.2020

Uudenmaan liitto katsoo, että asemakaavaa tulee laatia tiiviissä yhteistyössä yleiskaavoituksen kanssa. Alue linkittyy tiiviisti koko Etelä-Nummellan maankäytön kehittämiseen tulevaisuudessa, joten Etelä-Nummellan osayleiskaavaa tarpeellisine selvityksineen tulee tehdä etupainotteisesti asemakaavaan nähden. Yleiskaavatilanne on tällä hetkellä epävarma ja kaavan jatkotyössä on myös hyvä pohtia, onko strateginen osayleiskaava voimaan tullessaan riittävä ohjaamaan tätä asemakaavaa. Tulee muistaa, että jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaava-alue sijaitsee liikenteellisesti haasteellisella paikalla Hanko-Hyvinkää -radan vieressä. On liikenteenkin osalta tärkeää, että asemakaavoitusta tehdään rinnakkain Nummellan etelä-osien osayleiskaavatyön kanssa, jotta suunnittelua ja kaavan vaikutuksia voidaan arvioida laajemmalla alueella. Kaavaselostuksen mukaan muun muassa liikenneselvitystä täydennetään osayleiskaavatyössä. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon raideliikenteen suunnitelmat kuten Espoo-Salo oikoradan yleissuunnitelma, Hanko-Hyvinkää -radan sähköistys sekä turvallisen liikkumisen asettamat vaatimukset. Uusia tasoliittymiä ei saa tulla radoille.

Asemakaavassa osoitettu työpaikkatoiminta synnyttäneen paljon uutta liikennettä, joka on riippuvainen tulevan työpaikkarakentamisen luonteesta. Kaavan jatkotyössä on tehtävä huolellista vaikutusten arviointia työpaikkaliikenteen suhteen. Työmatkaliikenteen lisäksi tulee tutkia myös raskaan liikenteen vaikutukset sekä selvittää negatiivisten vaikutusten minimointi.

Vastine: Etelä-Nummellan osayleiskaavatyö on edennyt ehdotusvaiheeseen kesällä 2021, eli osayleiskaavatyö etenee Hiidenlaakson asemakaavaan nähden etupainotteisesti.

Alueelle on laadittu liikenneselvitys vuoden 2021 aikana, perustuen osayleiskaavaa varten laadittuihin liikenneselvityksiin. Liikenneselvitys pohjaa koko Etelä-Nummellan alueen liikenneennusteeseen ja uuden maankäytön synnyttämän liikennemäärän aiheuttamaan kuormitukseen eteläisen Nummellan katu- ja tieverkolla. Asemakaava-aluetta viistävä ESA-radan yhdysraiteen linjaus on osoitettu asemakaavaehdotukseen raiteen suunnitteluvarausalueena.

10) Väylä, saapunut 22.6.2020

Väylävirastossa on parhaillaan käynnissä raakapuun kuormauspaikkojen sijaintiselvitys välillä Karjaa -Hämeenlinna. Selvitys valmistuu vuoden 2020 aikana. Työssä selvitetään mahdollisten uusien raakapuun kuormauspaikkojen sekä junien kohtaamisen mahdollistavien kohtauspaikkojen sijoittuminen. Asemakaavan suunnitteluvarausalueeseen sisältyvä Hiidenmäen alue on selvityksessä tutkittava yksi mahdollinen sijainti raakapuun kuormauspaikalle ja kohtauspaikalle. Vuonna 2011 laaditussa Hyvinkää -Karjaa -radan kohtauspaikkojen vaihtoehtoselvityksessä Hiidenmäen aluetta on myös esitetty yhdeksi vaihtoehtoiseksi sijainniksi kohtauspaikalle. Väylävirasto esittää, että asemakaavatyössä odotetaan käynnissä olevan selvityksen valmistumista ja osoitetaan tarvittaessa selvityksen pohjalta tilavaraukset mahdolliselle raakapuun kuormauspaikalle ja/tai kohtauspaikalle.

Väylävirasto huomauttaa, että radan läheisyydessä sijaitsevista korkeakasvuisista puista voi aiheutua vaaraa rautatielle, mikäli puut ulottuvat kaatuessaan radalle sähköratarakenteita vaurioittaen (ns. riskipuut). Ratalain 37 §:n mukaisesti radanpitäjällä on oikeus poistaa suojaa-alueelta tällainen rautatien turvallisuutta vaarantava kasvillisuus tai rajoittaa sen korkeutta. Asemakaavassa on tarpeen huomioida ratalain 37 §:n mukainen suojaa-alue siten, että sen alueelle sijoittuvan kasvillisuuden tulee olla yksinomaan matalakasvuista.

Radan läheisten korttelialueiden jatkosuunnittelussa ja toteutuksessa tulee varmistaa, ettei alueiden toteuttaminen lisää luvaton liikumista rautatiealueella ja siitä aiheutuvia vaaratilanteita. Rautatien saa ylittää vain siihen tarkoitukseen osoitetusta paikasta. Asemakaavassa tulee radan läheisten korttelialueiden radanpuoleinen sivusta osoittaa aidattavaksi.

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Melun- ja värinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Väylävirasto huomauttaa, että kaavaselostuksessa listattujen melu- ja värinäselvitysten valmistumisen jälkeen on Hyvinkää -Karjaa -rataosan tavarajunaliikenne muuttunut (v. 2018 alkaen) erityisesti transitoiliikenteen osalta, eivätkä aiemmin laaditut selvitykset siten enää vastaa vallitsevaa tilannetta. Nykyisin rataosalla kulkee mm. painoltaan yli 3000t hiilijunia, joiden aiheuttama maaperän värinä on suurempaa kuin aiemmasta tavarajunaliikenteestä aiheutunut värinä. Asemakaavamuutoksen

yhteydessä on tarpeen laatia nykyiseen rautatieliikenteeseen perustuva melu- ja värinäselvitys ja antaa sen pohjalta tarvittavat melu- ja värinähaittoja ennaltaehkäisevät kaavamääräykset.

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja värinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja värinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinäntorjunnan kustannuksiin.

Vastine: Raakapuun kuormauspaikkojen selvityksen osalta on käyty neuvotteluita Väylän edustajien kanssa 20.8.2020 ja 16.12.2020. Hiidenlaakson aluetta ei esitetä selvityksen perusteella jatkotarkasteluihin ratateknisistä syistä, ja lisäksi tekeillä oleva asemakaava ei mahdollista kuormauspaikkaa (veisi lähes koko T/TY-alueen ja katualueen).

Radan suojaa-alue on merkitty asemakaavaehdotukseen aluerajauksella ja kasvillisuudesta on alueella on annettu lausunnossa esitetty määräys.

Asemakaavaehdotuksessa rakennuskorttelialueet on pääsääntöisesti rajattu siten, etteivät ne rajoitu Hanko-Hyvinkää -rataan.

Alueelle on laadittu päivitetty melu- ja värinäselvitykset johtuen radalla ennakkoimattomasti käynnistyneestä ns. hiilijunaliikenteestä. Kaavan merkintöjä ja määräyksiä on päivitetty selvityksiin pohjautuen siten, että esimerkiksi Haapaniemen alueen täydennysrakentamisessa voidaan saavuttaa vanhoille asuinalueille sovellettava värinän tunnusluvun suositusarvo 0,60 mm/s (värähtelyluokka D). Alueen kaavoittaminen asuinalueeksi soveltaen olemassa olevien asuinalueiden suositusarvoja on näin ollen mahdollista.

Vihdin kunta on esittänyt Väylälle kannanoton muuttuneista melun ja värinän olosuhteista etenkin Vihdin päätaajaman, Nummellan, alueella. Taajama on rakentunut merkittävässä määrin Hanko-Hyvinkää -rataatien varaan, kuten moni muukin radan varren taajama. Kun melun- ja värinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja värinäntorjuntatarve syntyy, on todettava, että esimerkiksi Nummellan alueella muuttuneen liikennöinnin synnyttämät melun ja värinän torjuntatarpeet ja -toimenpiteet ovat vastuutahon osalta pääosin suoritettavana.

11) Vihdin kunnan ympäristövalvonta, saapunut 25.6.2020
liito-oravaselvityksiä tehdessä tulee tarkastella liito-oravien elinalueiden ja kulkuväylien kokonaisuutta kyseessä olevaa kaava- aluetta laajemmalla alueella, jotta kulkuyhteydet suotuisien elinympäristöjen (sekä nyt asuttujen että asumattomien) välillä säilytetään. Ympäristövalvonta tulee ottamaan tarkempaa kantaa luontoarvojen huomioimisesta, kun uudet luontoselvitykset ovat valmistuneet.

Pohjavesiolosuhteet koko kaava-alueella tulisi selvittää jo kaavan laatimisvaiheessa, jotta voidaan varmistua, että yksittäiset alueen rakennushankkeet eivät aiheuta hallitsemattomia

muutoksia pohjaveden purkautumiseen alueella.

Kaava-alueella ja sen pohjoispuolella on jo nykyisellään erikoista teollisuutta, jonka toiminnasta aiheutuu ympäristöhäiriöitä, mm. melua ja pölyä. Häiriintyviä kohteita (asutusta) ei tule lisätä suunnitelluilla KLT-, KTY ja T-alueilla. Asutusta ei tule sallia edellä mainittujen kaavamerkintöjen alueilla. Jo olemassa olevaan asutukseen tulee jättää riittävät suojaetäisyydet. T-alueille 346 ja 344 voisi osoittaa kaavamerkinnöillä esim. suojapuuston säilyttämistä tai istuttamista siihen rajautuvaan asutukseen päin.

Suunnitelluilla alueilla T344 ja KTY 343 sekä suunnitellun Nummenkyläntien alueella tulee kalliota louhittavaksi. Mikäli alueita halutaan louhia kaavalla, tulee sitä varten teettää riittävät suunnitelmat louhinnasta. Vaihtoehtoisesti tontteja voidaan myös louhia pala kerrallaan rakennusluvista esitettävissä suunnitelmissa. Tien louhinta voidaan suunnitella tiesuunnitelmasa. Kaavassa olisi hyvä esittää vähintään tavoiteltu pohjataso tulevilla tonteilla.

Hulevesien hallinnasta rakennuspaikkojen piha-alueilla on annettu riittävät kaavamääräykset. Kaava-alueella on osoitettu merkinnöillä EV/hv ja VL/hv alueita, joita voidaan käyttää hulevesien hallintaan tarvittaville rakenteille. Koska alueella on tunnistettu ainakin lähde ja 2 luonnontilaista norokohdetta, tulee alueen hulevesien hallintaan tarvittavat rakenteet suunnitella kaavatyön yhteydessä ja niiden rakentaminen tulee toteuttaa ennen muita alueen rakentamistoimenpiteitä. Näin toimien voidaan varmistua, ettei nyt luonnontilaisia, mahdollisia vesilain suojaamia kohteita vaaranneta. Tekeillä olevasta luontoselvityksestä saataneen ajantasainen tieto näiden kohteiden nykytilanteesta.

Vastine: Asemakaavan kanssa laaditaan samanaikaisesti Etelä-Nummela osayleiskaavaa, ja asemakaavaehdotuksen ratkaisu on sovitettu yhteen osayleiskaavaehdotuksen kanssa. Näin myös liito-oravan elinolojen edellytykset on pystytty tarkastelemaan asemakaavaa laajemman kokonaisuuden osalta.

Pohjaveden pinnantasoa on tarkkailtu alueelle laadittujen maaperätutkimusten yhteydessä, ja pohjaveden suojelusta on annettu erillismääräys.

KLT-, KTY- ja T-alueille ei sallita uutta asuinrakentamista, vaikkakin olemassa oleva asuinrakentaminen voi alueella säilyä asemakaavasta huolimatta. Kaavaratkaisua on muokattu luonnosvaiheesta siten, että pääosin asutuille kiinteistöille on ollut mahdollista jättää suojaviheralueet asuinkiinteistöjen ja työpaikkarakentamisen väliin. Rakennuspaikoille edellytetään kaavamääräyksellä istutettavaksi vähintään 2 kpl suureksi kasvavaa puuta/1000 m².

Tarpeellinen louhinta on alueella tarkoitettu suorittaa rakennuslupien ja katusuunnitelmien perusteella.

Alueelta on olemassa osayleiskaavatasoinen hulevesiselvitys, jonka tuloksia on hyödynnetty asemakaavan laadinnassa. Hulevesien hallinnasta on annettu rakennuskortteleita koskien lisämääräyksiä suhteessa kaavaluonnokseen. Ns. Peräkylän

lähteikkökokonaisuuden läheisyyteen ei osoiteta asemakaavalla rakennuskorttelialueita, ja itäinen luonnontilaisen kaltainen puro oma sijoittuu laajalle EV/hv-alueelle. Näiden lisäksi suunnittelualueen katualueet ovat verrattain leveitä, tavoitteena hulevesien viivytysrakenteiden mahdollistaminen myös katualueen rajojen sisäpuolella.

Mielipiteet

1) Huomautus A, saapunut 24.6.2020

Suunnitteilla oleva alue on vanhaa järvenpohjaa, joka on nykyään pääpiirteittäin luonnon tilassa olevaa metsä- ja peltoaluetta. Alue sijaitsee harjun ja idässä olevan kallioharjanteen välillä ja se muodostaa oman pienilmaston, joka on hyvin suotuista kasvillisuudelle ja eläimille. Alueen suunnittelussa ei ole otettu riittävästi huomioon näitä luonto arvoja. Alueen itäosassa oleva lähivirkistysalue tulisi olla leveämpi koko alueelta, niin että työpaikka-alueen ja Metsäpirtintien varrella olevan asutuksen väliin tulee tarpeeksi leveä vyöhyke, joka tulisi olla leveydeltään yhtä leveä kuin KTY 347 vieressä oleva VL-alue. Lisäksi työpaikka alueen rakennusoikeudet ovat liian korkeat ja tulisi pienentää.

Vastine: Kaavatyötä koskeva luontoselvitys on valmistunut vasta valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen. Luontoselvityksen tulosten perusteella kaavaratkaisua on muokattu merkittävästi ja esimerkiksi lähivirkistysalueen vyöhyke uuden työpaikkarakentamisen ja Metsäpirtintien varren asutuksen välillä on laajentunut monin paikoin. Tonttikohdaiset rakennusoikeudet ovat linjassa seudulla muiden uusien työpaikka-alueiden rakennusoikeuksien kanssa, ja toisaalta rakennusoikeus mahdollistaa monimuotoista työpaikkarakentamista alueella.

2) Huomautus B, saapunut 23.6.2020

Mikäli Mäyräntien tasoristeyksen kohdan ylikulkuvaihtoehtoa edistetään, huomautuksen tekijä toivoo jo asemakaavan suunnitteluvaiheessa saada nähtäväksi 3D luonnokset, miltä ylikulku meidän asuinrakennuksen kannalta näyttää. Pohjakartta ei ole ajantasalla, siitä puuttuu rakennuksia ainakin tonteilta 921-454-1-201 ja 927-454-1-207. Myös tila 927-454-1-207 olisi järkevää ottaa mukaan kaavaan N154. Tilalla 927-454-1-74 on hieno mäntymetsä. Siitä olisi hienoa saada puistokaistale ennen itäpuolella alkavaa kaavamerkinnällä T olevaa tonttia. Tilan 927-454-1-108 länsipuolelle olisi hyvä saada puistokaistale ja toinen KTY-tontti ennen T-merkinnällä olevaa tonttia. Mäyräntien alkupään alueella, joka nyt ollaan kaavoittamassa KTY- ja KLT-alueiksi, sijaitsee kahdeksan (8) vakituksessa asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta sekä erilaisia varastotiloja. On myös hyvä huomioda, että matka kouluun jo nykyisten teiden kautta jää tältä alueelta alle kolmeen kilometriin, eli kunnalle ei tule koulukuljetusvelvollisuutta vaikka tälle alueelle sallittaisiin asuntojen rakentaminen liike- ja toimitilojen yhteydessä. Vaa-dimme nykyisen asemakaavan N38 mukaista rautatienalikulua ja toivomme asuntojen rakentamismahdollisuutta nykyisen asemakaavan N38 T-4 mukaisesti.

Vastine: Radan ylikulkuvaihtoehtoa ei ole tarkasteltu pidemmälle, johtuen alustavasti tarkastelluista pituuskaltevuuksista. Kaavan pohjakartta on päivitetty vasta kaavan valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen. Tila 927-454-1-207 ei ole

kaavaehdotuksessa mukana, sillä ns. Mäyräänojanlaakson alue muodostaa mahdollisesti tulevaisuudessa oman asemakaavakokonaisuutensa. Tila 927-454-1-74 on kaavaehdotuksessa osoitettu valmisteluaineiston tapaan T-tontiksi, tarkoituksenmukaisen rakennuskorttelikokonaisuuden mahdollistamiseksi ja toisaalta kyseisen tilan rakentamisen mahdollistamiseksi. Mielipiteessä mainituille kiinteistöille ei osoiteta asemakaavalla asumista, koska alue sijoittuu jo nykyisten teollisuuskiinteistöjen vaikutusalueelle. Hiidenlaakson asemakaavan toteuttamisen myötä alue tulisi sijoittumaan työpaikkatoimintojen suhteen keskeisesti, eikä tästä syystä kiinteistöille mahdollisteta uutta asumista. Kaava ei kuitenkaan estä nykyisten asuinrakennusten käyttöä tai remontoimista.

3) Huomautus C, saapunut 23.6.2020

Nyt esillä olevassa asemakaavassa N154 mielipiteen esittäjän tilalla voimassa oleva kaavamerkintä T-4 on muutettu merkinäksi KTY, joka on toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Tällöin asuntojen rakentaminen ei olisi enää mahdollista. Nykyisen maatilalla 927-454-1-97 alueelle esitetään asemakaavaa merkinnällä KLT, joka on liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Käsitkseni mukaan asemakaavan N38 T-4 -merkinnän muuttaminen KTY-merkinnäksi alentaa omistamani maapohjan arvoa, koska siihen ei enää saisi rakentaa asuntoja. Rajanaapurini maatilalla maan kaavoittaminen peltomaasta KLT-merkityksi nostaa maapohjan arvoa huomattavasti. Mielestäni tällainen menettely ei ole oikeudenmukaista kuntalaisten tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Muita huomioita kaavasta N154: pohjakartta ei ole ajantasalla. Siitä puuttuu rakennuksia ainakin tonteilta 921-454-1-201 ja 927-454-1-207. Tilalla 927-454-1-74 on hieno mäntymetsä. Siitä olisi hienoa saada puistokaistale ennen itäpuolella alkavaa kaavamerkinnällä T olevaa tonttia. Myös tila 927-454-1-207 olisi järkevää ottaa mukaan kaavaan N154. Mäyrääntien alkupään alueella, joka nyt ollaan kaavoittamassa KTY ja KLT alueiksi, sijaitsee kahdeksan (8) vakituksessa asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta sekä erilaisia varastotiloja. On myös hyvä huomioda, että matka kouluun jo nykyisten teiden kautta jää tältä alueelta alle kolmeen kilometriin, eli kunnalle ei tule koulukuljetusvelvollisuutta vaikka tälle alueelle sallittaisiin asuntojen rakentaminen. Vaadin nykyisen asemakaavan N38 mukaista kaavamerkintää uuteen kaavaan tai vaihtoehtoisesti jättämään nykyisen asemakaavan N38 alueet asemakaavan N154 ulkopuolelle.

Vastine: tilalla voimassa olevan asemakaavan mukaisen T-4 -merkinnän määräys on seuraava: "Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Rakennukseen saadaan sijoittaa sen käyttöön liittyviä toimisto-, sosiaali- ja muita vastaavia tiloja. Rakennuspaikalle saadaan rakentaa enintään 2 asuntoa, ei kuitenkaan teollisuus- ja varastotilojen ylä- tai alapuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus- tai varastorakentamisen kanssa". Näin ollen voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi ainoastaan työpaikkarakentamiseen liittyvän asuinrakentamisen. Kun huomioidaan kohteen sijainti jo nykyisten teollisuustoimintojen vaikutusalueella ja

Hiidenlaakson asemakaavan toteuttamisen jälkeen nykyistä korostetummin, ei tästä syystä alueelle osoiteta Hiidenlaakson asemakaavalla asumista. Kaava ei kuitenkaan estä nykyisten asuinrakennusten käyttöä tai remontoimista.

4) Huomautus D, saapunut 16.6.2020

Mielipiteessä todetaan, ettei kiinteistölle pidä tulla autopaikkoja. Suunnittelussa ja toteutumisessa pitää ajatuksen pohjana olla se, että se mahdollisimman vähän häiritsee naapureita. Koska Kesäläntien liikenne vilkastuu, pitää varmistua siitä, että leveys riittää. Tarvittaessa lisätilaa pitää ottaa tasapuolisesti tien molemmilta puolilta. Samoin kääntymistä Haapaniementielle pitää tarvittaessa helpottaa tien molemmin puolin mutkaa loiventamalla. Kesäläntien jatkoksi on kaavan valmisteluaineistossa esitetty Kesälänpolku-pyöräilytie. Se tulee poistaa suunnitelmista tarpeettomana. Pyörätie on paras suunnitella yhtenäiseksi Nummenkyläntien viereen. Radanvarteen EV-alueelle sopisi alueen parkkipaikat vieraspaikkoineen, sekä etenkin suurille autoille riittävän tilava kääntymispaikka. Silloin muita kääntymispaikkoja ei tarvita.

Vastine: kaavaratkaisua on muokattu siten, että Kesäläntien jatkona ollut pyörätien osuus Nummenkyläntielle on poistettu. Kesäläntie on kaavaehdotuksessa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi/tieksi, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu. Katualueen leveys on 6 metriä, ja kadun ja Haapaniemenpolun risteysalueelle on lisätty viisteet helpottamaan liittymistä muuhun katuverkkoon. Haapaniemen asuinalueelle ei osoiteta yleiselle pysäköinnille erikseen varattuja alueita, vaan kullekin rakennuskiinteistölle tulee varata riittävät pysäköintipaikat.

5) Huomautus E, saapunut 25.6.2020

Huomautuksessa esitetään suojaviheraluetta asuin- ja teollisuusrakentamisen väliin.

Vastine: kaavaehdotuksessa on esitetty suojaviherkaista nykyisen ja tulevan rakentamisen väliin. Kiinteistölle, jolle suojaviherkaista on osoitettu, on pystytty osoittamaan rakentamista toisaalle.

6) Huomautus F, saapunut 24.6.2020

Ennen kaavan mukaisen Havukontien rakentamisen aloittamista, tulee ratkaista kiinteistöjen pihaan kulkemiseen liittyvät asiat. Huomautuksen tekijän kiinteistön päädyssä on autotalli rakennuksen sokkelissa, kulku sinne tulee ratkaista siten, että sinne on edelleen mahdollista ajaa autolla. Talon takana on tila, jonne kulku on mahdollista autolla, myös tämän pitää olla mahdollista myöhemminkin. Liittymä Hiidenmäentietä roskikatoksineen ja postilaatikkoinen tulee ratkaista, ja lunastukseen kohteena olevalla alueella on myös kaksi varastoa (kevyt varastoja), joiden uusi sijainti tulee ratkaista. Raja Hiidenmäentietä kohti rautatien puoleista reunaa kulkee muutoksessa karttaan piirrettynä 3m päässä talon seinästä. Kuitenkin tontille asetettujen merkkien mukaan suora linja näyttää kulkevan lähempänä aivan autotallin luiskassa. Tämä olisi hyvä tarkistaa. Kun kyseessä on teollisuuskaava, tulee Havukonttiella kulkemaan raskasta ym. liikennettä runsaasti. Tästä syystä tulisi kiinteistöä ja tiealuetta rajaamaan rakentaa ääntä eristävä aita/maavalli tms. vastaava, minimoimaan liikenteen aiheuttamia

meluhaittoja: kaavamuutoksessa menetämme nyt puualueen, joka suojaa nykyisen Mäyräntien liikenteeltä.

Vastine: Havukontien katualueen rajausta noudattaa Hanko-Hyvinkää -radan pohjoispuolella täysin voimassa olevan asemakaavan mukaista Mäyräntien asemakaavan mukaista katualueen linjausta. Katualueen raja ei ole täysin suora, vaan se kaartaa radan suunnasta kohti Hiidenmäentien risteystä. Väylä on mukana kaavamuutoksessa ainoastaan siitä syystä, että kadun nimi tulee muuttaa Mäyräntiestä toiseksi, sillä radan eteläpuolella Mäyräntie ei jatku kaavamuutoksen toteutuksen myötä nykyisellä tavalla. Havukontielle ei ole osoitettu liittymäkieltoa, eli tonttiliittymä on mahdollista sijoittaa tälle katuosuudelle. Asemakaavaehdotukseen sisältyy yleispiirteinen katusuunnitelma, jossa mahdollinen liittymä tontille on viitteellisesti osoitettu. Kyseessä oleva kiinteistö on rakennuskorttelialueen osuudeltaan asemakaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, T-5, ja kaavamääräyksessä todetaan rakennuspaikkojen aitaamisesta seuraavaa: Rakennuspaikat on aidattava tietä vastaan. Aidat on tehtävä 2 m korkeana panssariverkkoaitana teräs- tai betonipylväin. Aita on sijoitettava, milloin rajaa vastaan on merkitty istutettava korttelinosa, istutettavan korttelinosan rakennuspaikan puoleiselle rajalle. Mäyräntien (kaavaehdotuksessa Havukontie) katualue on mitoitettu raskasta liikennettä palvelevasti. Kaavalliset lähtökohdat huomioiden ei meluesteen toteuttaminen kunnan toimesta ole tarkoituksenmukaista.

7) Huomautus G, saapunut 17.6.2020

Huomautuksessa todetaan alueen kaavoituksen olevan muutoin ok, mutta AP-merkintää Haapaniemen asuinalueella ei pidetä hyvänä. Alueen tulisi säilyä erillistalojen alueena.

Vastine: kaavaratkaisua on muokattu siten, että AP-korttelialue on muutettu erillispientalojen tonteiksi (AO).

8) Huomautus H, saapunut 24.6.2020

Huomautuksessa todetaan, että esitetyn suunnitelman toteuttamista voidaan jatkaa.

Vastine: merkitään tiedoksi.

9) Huomautus I, saapunut 19.6.2020

Huomautuksessa esitetään, että kaavamääräyksiä tarkennetaan niin, että kaavan merkityillä työpaikka-alueilla olevien asuinrakennusten käyttötarkoitus voidaan säilyttää ja että näitä rakennuksia voidaan peruskorjata ja tarvittaessa laajentaa kaavan sitä estämättä. Lisäksi huomautuksessa todetaan, että Mäyräntien eritasoratkaisu on kaavassa johtanut poikkeuksellisen mutkikkaaseen liikenneverkkoon, kuten yhden työpaikkakiinteistön rajautumiseen kolmelta sivulta tien ja ajoyhteyteen joihinkin kiinteistöihin eritasoliittymän alitse. Lisäksi tielinjaus on kömpelö alueen läpi ajamisen kannalta. Huomautuksessa ehdotetaan, että Mäyräntien eritasoliittymästä luovutaan, Nummenkyläntie linjataan olemassa olevan asutuksen välistä nykyistä suoraviivaisemmin Hiidenlaakson tielle ja nykyiselle asutukselle osoitetaan nykyinen Mäyräntie. Huomautuksessa koetaan, että nykyinen tasoliittymä radan kanssa voidaan sulkea heti, kun yhteys Nummelan keskustaan on rakennettu Nummenkyläntien kautta. Kaavaluonnoksessa

sa tiealueet on mitoitettu lähes 30 metriä leveiksi. Tällainen mitoitus on huomautuksessa katsottu kohtuuttomaksi, vaikka kuinka ajateltaisiin hulevesien johtamista ja työpaikka-alueiden tuottamaa raskasta liikennettä.

Vastine: Hiidenlaakson asemakaavan toteuttamisen myötä Mäyräntien ympäristön alue tulisi sijoittumaan työpaikka-toimintojen suhteen keskeisesti, eikä tästä syystä kiinteistöille mahdollisteta uutta asumista. Kaava ei kuitenkaan estä nykyisten asuinrakennusten käyttöä tai remontoimista. Hiidenlaakson asemakaava-alueelle tai sen vaikutuspiiriin osoitetut eritasoiset risteysalueet ovat osoitettuina jo voimassa olevissa asemakaavoissa. Liittymien toteuttaminen tulee mahdollistaa myös tulevaisuudessa, jotta liikennevirtojen jakautuminen eri suuntiin on mahdollista. Katulinjausten osalta kaavaratkaisua on muutettu valmisteluvaiheesta mm. siten, että Nummenkyläntien - Hiidenlaakson tien linjausta on saatu suoraviivaisemmaksi. Katualueiden mitoituksessa on lähdetty siitä, että hulevesien hallintajärjestelmiä voidaan toteuttaa katualueen rajauksen sisäpuolella. Tämän lisäksi katualueelle tulee sijoittaa laadukkaat kevyenliikenteen verkostot, jotta työpaikka-alue on saavutettavissa myös kevyellä liikenteellä. Katualueiden mitoitusta on tarkistettu katujen yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä.

10) Huomautus J, saapunut 2.6.2020

Huomautuksessa todetaan, että esitettyä AP-korttelialuetta Haapaniemen alueen keskellä ei voida hyväksyä. Kääntöpaikka Ritvanpolun päästä tulee poistaa. Vaihtoehtoisesti, mikäli katualueeseen halutaan leveyttä, se tulee ottaa risteysten kaikkien kiinteistöjen/tonttien omistajilta. Haapaniementie, Kesäläntie, Britanpolku ja Ritvanpolku tulee säilyttää tonteille ajoteinä kuitenkin niin, että tiet täyttävät vähimmäisvaatimukset ajoleveydellä; myös huolto ym. Jos teitä täytyy levennää, se tulee tehdä tien molemmin puolin tasapuolisesti, näin kaikki osallistuvat osaltaan alueen rakentamiseen ja kehittämiseen. Mikäli turhaa ajoa alueella halutaan välttää, voidaan ajamista hillitää liikenne-merkein, nopeusrajoituksin ja esimerkiksi töyssyillä. Nykyistä Haapaniementietä tulee jatkossakin pystyä kulkemaan alueen rakennuspaikoille. Kesäläntien päähän osoitettu Kesälänpolkuniminen pyörätie tulee poistaa.

Vastine: kaavaratkaisua on muutettu siten, että AP-korttelialue on muutettu erillispientalojen tonteiksi (AO). Ritvanpolun katualueeseen on sisällytetty maa-alueita kadun molemmin puolin sijaitsevilta kiinteistöiltä ja kääntöpaikkaa on rajattu pienemmäksi. Mainittuja väyliä pitkin on edelleen mahdollista kulkea alueen rakennuspaikoille, sillä kaavamerkintä osoittaa niillä olevan tontille ajo sallittu. Kesälänpolku on poistettu kaavaratkaisusta ehdotusvaiheessa. Alueen kunnallisteknisistä suunnittelua ei ole sisällytetty muun Hiidenlaakson alueen yleissuunnitteluprosessiin, vaan kunnallistekniset ratkaisut (ml. alueen liikennemerkit) suunnitellaan myöhemmässä vaiheessa.

11) Huomautus K, saapunut 23.6.2020

Mikäli Mäyräntien tasoristeysten kohdan ylikulkuvaihtoehtoa edistetään, huomautuksen tekijä toivoo jo asemakaavan suunnitteluvaiheessa saada nähtäväksi 3D luonnokset, miltä ylikulku meidän asuinrakennuksen kannalta näyttää. Pohjakartta ei ole ajantasalla, siitä puuttuu rakennuksia ainakin tonteilta

921-454-1-201 ja 927-454-1-207. Myös tila 927-454-1-207 olisi järkevää ottaa mukaan kaavaan N154. Tilalla 927-454-1-74 on hieno mäntymetsä. Siitä olisi hienoa saada puistokaistale ennen itäpuolella alkavaa kaavamerkinnällä T olevaa tonttia. Tilan 927-454-1-108 länsipuolelle olisi hyvä saada puistokaistale ja toinen KTY-tontti ennen T-merkinnällä olevaa tonttia. Mäyräntien alkupään alueella, joka nyt ollaan kaavoittamassa KTY- ja KLT-alueiksi, sijaitsee kahdeksan (8) vakituksessa asuinkäytössä olevaa asuinrakennusta sekä erilaisia varastotiloja. On myös hyvä huomioida, että matka kouluun jo nykyisten teiden kautta jää tältä alueelta alle kolmeen kilometriin, eli kunnalle ei tule koulukuljetusvelvollisuutta vaikka tälle alueelle sallittaisiin asuntojen rakentaminen liike- ja toimitilojen yhteydessä. Vaa-dimme nykyisen asemakaavan N38 mukaista rautatienalikulua ja toivomme asuntojen rakentamismahdollisuutta nykyisen asemakaavan N38 T-4 mukaisesti.

Vastine: Radan ylikulkuvaihtoehtoa ei ole tarkasteltu pidem-mälle, johtuen alustavasti tarkastelluista pituuskaltevuuksista. Kaavan pohjakartta on päivitetty vasta kaavan valmistelu-aineiston nähtävilläolon jälkeen. Tila 927-454-1-207 ei ole kaavaehdotuksessa mukana, sillä ns. Mäyräntienlaakson alue muodostaa mahdollisesti tulevaisuudessa oman asemakaavakokonaisuutensa. Tila 927-454-1-74 on kaavaehdotuksessa osoitettu valmisteluaineiston tapaan T-tontiksi, tarkoituksen-mukaisen rakennuskorttelikokonaisuuden mahdollistamiseksi ja toisaalta kyseisen tilan rakentamisen mahdollistamiseksi. Mielipiteessä mainituille kiinteistöille ei osoiteta asemakaavalla asumista, koska alue sijoittuu jo nykyisten teollisuuskiinteis-töjen vaikutusalueelle. Hiidenlaakson asemakaavan toteut-tamisen myötä alue tulisi sijoittumaan työpaikkatoimintojen suhteen keskeisesti, eikä tästä syystä kiinteistöille mahdollisteta uutta asumista. Kaava ei kuitenkaan estä nykyisten asuinraken-nusten käyttöä tai remontoimista.

12) Huomautus L, saapunut 2.6.2020

Huomautuksessa todetaan, että esitetty AP-korttelialue Haapaniemen alueella tulee muuttaa AO-tonteiksi. Ritvanpolun muuttaminen ns. alueen sisääntuloväyläksi on lähtökohdiltaan huono ratkaisu; aiempi ratkaisu tuki alueen viihtyisyyttä ja toiminnallisuutta, ilman mahdollisuutta turhaan läpiajoon Nummenkyläntien kautta. Myös jo osittain valmiiksi tehtyjä katu -, vesi- ja viemärisuunnitelmia olisi voitu käyttää hyväksi ja säästää huomattava summa suunnittelurahoja. Kadunni-met tulisi myös säilyttää selkeyden vuoksi kuten aiemmassa kaavaluonnoksessa (Haapaniementie, Ritvanpolku ja Kesälän-tie). Kaikkien kolmen edellä mainittujen väylien leveydet tulisi olla sellaiset, että ne eivät hankaloita huoltoviranomais- ja rakennustoimintaa. Haapaniementien risteysalueet tulee toteuttaa riittävän leveinä ja loivina, jolloin erillisii kään-nös-alueita ei alueella tarvita. Kesäläntien toteutus tulee noudattaa myös aiempaa kaavaratkaisua, jolloin läpikulkumahdollisuus Nummenkyläntiehen poistetaan. Tonteille/kiinteistöille kulut on alueella myös mahdollista järjestää niin, että niillä ei rasiteta toisia maanomistajia. Tiealueisiin jokainen maanomistaja on siis velvollinen luovuttamaan tasapuolisesti alueita, jotta asian-mukaiset infra-alueet saadaan ratkaistua.

Vastine: kaavaratkaisua on muutettu siten, että AP-korttelialue on muutettu erillispientalojen tonteiksi (AO). Ritvanpolun

katualueeseen on sisällytetty maa-alueita kadun molemmin puolin sijaitsevilta kiinteistöiltä ja kääntöpaikkaa on rajattu pie-nemmäksi. Koska aiempi kaavaprosessi jouduttiin päättämään keskeneräisenä, on tässä kaavaprosessissa pyritty löytämään sellainen maankäyttölinen ratkaisu, joka olisi toteutettavissa ja hyväksyttävissä. Nummenkyläntien on tarkoitus toteutua leveänä ajoväylänä kevyenliikenteen yhteyksineen, mikä mah-dollisesti vähentää tarvetta tai houkutusta läpiajoon Haapanie-men asuinalueen kautta. Tähän voidaan vaikuttaa myös alueen katusuunnittelulla. Kesälänpolku on poistettu kaavaratkaisusta ehdotusvaiheessa.

13) Huomautus M, saapunut 10.6.2020

Huomautuksessa todetaan, että esitetty AP-korttelialue Haapaniemen alueella tulee muuttaa AO-tonteiksi. Tonteille ajo tulisi tapahtua omilta tonteilta, eikä tehdä rasitetietä. Korttelin 332 kaikille tonteille pystytään tekemään ajoväylät omilta tonteil-taan. Ritvanpolun ja Haapaniemenpolun risteykseen on turha rakentaa kääntöpaikkaa. Ritvanpolku tulisi säilyttää päätyvänä tienä, josta ajetaan vain tonteille. Tämä rauhoittaisi aluetta ja estäisi turhan läpiajon. Samalla säästetään kustannuksia kun ei jouduta tekemään uutta tienpohjaa. Kesäläntie tulisi toteuttaa vain tonteille ajoväyläksi.

Vastine: kaavaratkaisua on muutettu siten, että AP-korttelialue on muutettu erillispientalojen tonteiksi (AO). Myös tonteille ajoa on muokattu siten, että tarpeelliset ajoyhteyksimerkin-nät sijoittuvat kunkin kiinteistön/määräalan omalle alueelle. Tässä kaavaprosessissa pyritty löytämään sellainen maankäyttölinen ratkaisu, joka olisi toteutettavissa ja hyväksyttävissä. Tämä on tarkoittanut mm. Ritvanpolun osalta sitä, että yhteydestä muo-dostuu alueen sisääntuloväylä. Nummenkyläntien on tarkoitus toteutua leveänä ajoväylänä kevyenliikenteen yhteyksineen, mikä mahdollisesti vähentää tarvetta tai houkutusta läpiajoon Haapaniemen asuinalueen kautta. Tähän voidaan vaikuttaa myös alueen katusuunnittelulla. Kesälänpolku on poistettu kaavaratkaisusta ehdotusvaiheessa.

14) Huomautus N, saapunut 17.6.2020

Huomautuksessa esitetään, että kaavamääräyksiä tarkenne-taan niin, että kaavaan merkityillä työpaikka-alueilla olevien asuinrakennusten käyttötarkoitus voidaan säilyttää ja että näitä rakennuksia voidaan peruskorjata ja tarvittaessa laajentaa kaavan sitä estämättä. Lisäksi huomautuksessa todetaan, että Mäyräntien eritasoratkaisu on kaavassa johtanut poikke-uksellisen mutkikkaaseen liikenneverkkoon, kuten yhden työpaikkakiinteistön rajautumiseen kolmelta sivulta tiehen ja ajoyhteyteen joihinkin kiinteistöihin eritasoliittymän alitse. Lisäksi tielinjaus on kömpelö alueen läpi ajamisen kannalta. Huomautuksessa ehdotetaan, että Mäyräntien eritasoliitty-mästä luovutaan, Nummenkyläntie linjataan olemassa olevan asutuksen välistä nykyistä suoraviivaisemmin Hiidenlaakson-tielle ja nykyiselle asutukselle osoitetaan nykyinen Mäyräntie. Huomautuksessa koetaan, että nykyinen tasoliittymä radan kanssa voidaan sulkea heti, kun yhteys Nummelan keskustaan on rakennettu Nummenkyläntien kautta. Kaavaluonnokses-sa tiealueet on mitoitettu lähes 30 metriä leveiksi. Tällainen mitoitus on huomautuksessa katsottu kohtuuttomaksi, vaikka kuinka ajateltaisiin hulevesien johtamista ja työpaikka-alueiden tuottamaa raskasta liikennettä. Huomautuksen esittäjä kokee

kiinteistönsä tulevan kaavassa kohdelluksi epäoikeudenmukaisesti, koska vain osa kiinteistöstä sisältyy kaavaan ja kaavan tiealueista kohtuuton osa on minun maillani.

Vastine: Hiidenlaakson asemakaavan toteuttamisen myötä Mäyräntien ympäristön alue tulisi sijoittumaan työpaikka-toimintojen suhteen keskeisesti, eikä tästä syystä kiinteistöille mahdollisteta uutta asumista. Kaava ei kuitenkaan estä nykyisten asuinrakennusten käyttöä tai remontoimista. Hiidenlaakson asemakaava-alueelle tai sen vaikutuspiiriin osoitetut eritasoiset risteysalueet ovat osoitettuina jo voimassa olevissa asemakaavoissa. Liittymien toteuttaminen tulee mahdollistaa myös tulevaisuudessa, jotta liikennevirtojen jakautuminen eri suuntiin on mahdollista. Katulinjausten osalta kaavaratkaisua on muutettu valmisteluvaiheesta mm. siten, että Nummenkyläntien - Hiidenlaakson tien linjausta on saatu suoraviivaisemmaksi. Katualueiden mitoituksessa on lähdetty siitä, että hulevesien hallintajärjestelmiä voidaan toteuttaa katualueen rajauksen sisäpuolella. Tämän lisäksi katualueelle tulee sijoittaa laadukkaat kevyenliikenteen verkostot, jotta työpaikka-alue on saavutettavissa myös kevyellä liikenteellä. Katualueiden mitoitusta on tarkistettu katujen yleissuunnitelman laatimisen yhteydessä. Kaavaratkaisu on muuttunut merkittävästi kyseisen kiinteistön kohdalla siten, että katualueiden määrää on pystytty vähentämään.

15) Huomautus O, saapunut 23.6.2020

Huomauttaja toivoo kiinteistölle osoitetusta melusteesta luopumista. Huomautuksessa myös esitetään Britanpolun nimen muuttamista Oivanpoluksi. Kyseessä on henkilö, joka on vuonna 1952 rakentanut tien päässä sijaitsevan talon.

Vastine: alueelle teetettiin meluselvityksen päivitys syksyllä 2020. Laskennan perusteella nykytilanteen päiväjän keskiäänitaso on nykyisten asuinrakennusten piha-alueilla oleellisin osin alle 55 dB(A) eli ohjearvoa pienempi. Yöajan ohjearvo ylittyy joidenkin nykyisten asuinrakennusten piha-alueilla, mutta toisaalta ylityksen suuruus ei ole erittäin suuri ja toisaalta yöajan melun mahdollisesti aiheuttamaa haittaa hallitaan pääosin rakennusten julkisivujen riittävällä ääneneristävyydellä, yöajan meluhaitan ollessa tavallisesti ennemmin sisätilassa kuin ulkona havaittavaa. Näin ollen meluvalli on voitu poistaa asemakaavan merkinnöistä ja määräyksistä. Kaavaehdotuksessa esitetään väylälle annettavaksi nimi Oivanpolku, huomautuksessa esitetyn mukaisesti.

16) Huomautus P, saapunut 24.6.2020

Huomautuksessa todetaan, että huomautuksen tekijän kiinteistölle on tehty merkittäviä muutoksia. Merkintöjen mukaan sillä on minitontti, johon on mahdollista rakentaa 150m² asuinrakennus. Muu osa tontista on muutettu puistoksi. Tontilla on jo nyt rakennuslupien perusteella päärakennus n. 170m² ja varasto n. 90m². Varasto on rakennettu ja päärakennus laajennettu Vihdin kunnan myöntämällä rakennusluvalla. Huomautuksen tekijä on myös esittänyt keskusteluja korvauksista MRL 101§/106§ perusteella. Jos kaava esitetyssä muodossa toteutuu on tontin arvo jatkossa murto-osa nykyisestä arvosta. Henkilökohtaiset taloudelliset menetykset ovat huomattavat. Laki edellyttää myös tasapuolisuutta muiden samaan asema-kaavaan suunniteltujen alueen muiden tonttien omistajien

kanssa. Tämän kaavoituksen tavoite ei toteudu luonnoksessa.

Vastine: Kyseessä oleva kiinteistö on kaavan luonnosvaiheessa ollut kokonaisuudessaan rakennuspaikka, vaikkakin suurelta osin osoitettuna istutettavaksi alueen osaksi. Kiinteistö rajoittuu Hanko-Hyvinkää -junarataan, ja mm. ratalain 37 §:n mukainen radan suoja-alue kattaa kiinteistöä pohjoisen osan. Kiinteistön rakennusoikeutta on tarkistettu siten, että se on linjassa muiden alueen rakennuspaikkojen kanssa. Olemassa olevat rakennukset on mahdollista alueella säilyttää asemakaavasta huolimatta.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavalla osoitetaan Hiidenlaakson alueen merkittävä muutos haja-asutustyyppisestä metsäisestä kokonaisuudesta työpaikkarakentamisen alueeksi. Alueelle on osoitettu yhteensä 13 korttelia eri tyyppisille työpaikkarakentamisen rakennuspaikoille. Korttelialueet tukeutuvat alueen läpi kulkevaan kokoojakuun. Alueelle on osoitettu myös yleinen pysäköintialue teollisuusalueen tarpeisiin sekä suojaviher- ja lähivirkistysalueita. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet on osoitettu Hanko-Hyvinkää -rataa vasten, sillä radan liikennöinti itsessään tuottaa ympäristöön mm. melua ja tärinää. Myös radan pohjoispuolelle sijoittuu jo nykyisellään ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa, joten vastaavan lisärakentamisen katsotaan olevan tarkoituksenmukaisinta sijoittua lähelle nykyisiä, vaikutuksiltaan samantyyppisiä toimintoja. Kaavalla muodostuvien katujen risteysalueiden tuntumaan on rakennuspaikoilla mahdollistettu myös liikerakentaminen tietyin edellytyksin. Muu työpaikkarakentaminen alueella on osoitettu merkinnällä KTY: Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Osalla työpaikkarakentamisen korttelialueista toteuttaminen edellyttää louhintaa, mutta pääosin alue on pinnanmuodoiltaan alavaa.

Suunnittelualueella on nykyisellään haja-asutustyyppistä asutusta. Alueilla, joilla nykyinen asutus tulee kaavan toteuttamisen myötä sijoittumaan keskeisesti työpaikka-alueelle, on asuinrakennuskiinteistöt osoitettu kaavallisesti erilaisiin työpaikkatoimintoihin. Merkintä ei estä nykyisten asuinrakennusten käyttöä ja kunnossapitoa. Haapaniemen asuinalue on osoitettu asumiseen, perustuen alueen sijaintiin Pajuniityn asemakaavoitetun asuinalueen laidalla. Alueelle on kaavaehdotuksessa osoitettu pientalomaisista täydennysrakentamista laadittuihin selvityksiin perustuen. Alueen on tulkittu olevan ns. vanha asuinalue, jota täydennysrakentamisella tiivistetään.

Alue liittyy muuhun katu- ja tieverkkoon Hiidenlaaksontien/Nummenkyläntien kokoojakadun kautta. Työpaikka-alueen raskaan liikenteen on mahdollista jakautua kolmeen eri suuntaan: Havukontietä Hiidenmäentielle joko kohti Vanhaa Turuntietä (mt 110) tai kohti Asemantietä ja valtatie 25:tä tai vaihtoehtoisesti Nummenkyläntieltä Pillistöntielle ja sieltä eteenpäin. Hiidenlaakson alueelle laadittuun liikenneselvitykseen sisältyy liikennemalli, jonka perusteella Hiidenlaakson liikenteestä karkeasti noin puolet suuntautuu Asemantielle itään Nummelan keskustan suuntaan, noin 30 % Hiidenmäentielle etelään ja sieltä edelleen maantielle 110, valtatielle 1 ja valtatielle 25, sekä noin 20 % Asemantieltä valtatielle 25. Liikennemäärät kuvaavat kokonaisliikennemäärää sisältäen sekä henkilöautot että raskaan liikenteen. Raskaan liikenteen suuntautuminen voidaan olettaa vähäisemmäksi Nummelan keskustan suuntaan

ja liikenteen painottuvan valtateiden 1 ja 25 kautta kulkeville reiteille.

Kun asemakaavan mahdollistama uusi katuyhteys Lohjan kaupungin suuntaan ja edelleen Vanhalle Turuntielle toteutuu, todennäköisesti Hiidenlaakson liikennöinti tähän suuntaan lisääntyy. Katuyhteyden toteutus edellyttää asemakaavamuutosta Lohjan kaupungin puolella.

5.1.1 Kaavaehdotuksen 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: 0,7 %

Erillispientalojen korttelialue, AO:

- Pinta-ala: 50503 m²
- Kerrosala: 5800 k-m²
- Tehokkuus: e=0.11
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 6,9 %

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

- Pinta-ala: 118245 m²
- Kerrosala: 55638 k-m²
- Tehokkuus: e=0.47
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 16,2 %

Toimitilarakennusten korttelialue, KTY:

- Pinta-ala: 62449 m²
- Kerrosala: 25278 k-m²
- Tehokkuus: e=0.40
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 8,5 %

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T:

- Pinta-ala: 121511 m²
- Kerrosala: 54802 k-m²

- Tehokkuus: $e=0.45$
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 16,6 %

Puisto, VP:

- Pinta-ala: 1269 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 0,3 %

Lähivirkistysalue, VL:

- Pinta-ala: 136242 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 18,7 %

Rautatiealue, LR:

- Pinta-ala: 1839 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 0,3 %

Yleinen pysäköintialue, LP:

- Pinta-ala: 3772 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 0,5 %

Suojaviheralue, EV:

- Pinta-ala: 107666 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 14,7 %

Kadut ja kevyenliikenteen väylät:

- Pinta-ala: 121465 m²
- Kerrosala: -
- Tehokkuus: -
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 16,6 %

Yhteensä:

- Pinta-ala: 730 438 m²
- Kerrosala: 143018 k-m²
- Tehokkuus: $ea=0.20$
- Osuus koko kaava-alueen pinta-alasta: 100 %

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

Asuinrakennusten, asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueet A ja AO

Merkinnöillä on osoitettu erityyppiset asuinrakennusten korttelialueet ns. Haapaniemen asuinalueella. Olemassa olevat rakennetut Suurin osa olemassa olevista rakennetuista kiinteistöistä on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi, AO, rakennusoikeuksilla 200-400 k-m². Merkintä ja rakennusoikeudet sallivat alueen tiivistämisen, kuitenkin säilyttäen alueen pientalomaisen luonteen. A-korttelialue Haapaniemen kaakkoiskulmassa on asemakaavan muutosaluetta. Kaavaa muutetaan korttelialueen osalta siten, että kaava mahdollistaa kohteeseen poikkeamispäätöksellä hyväksytyn palveluasuinrakentamisen toteuttamisen.

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

Alueelle voidaan rakentaa liike-, toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Alueelle voidaan rakentaa liike-, toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Kullekin rakennuspaikalle sallitusta rakennusoikeudesta saadaan enintään 500 k-m² käyttää liiketilojen kerrosalaksi, edellyttäen, että liiketilojen toteuttaminen palvelee korttelialueen pääkäyttötarkoitusta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

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. Tavoitteena on, että näille korttelialueille muodostuva tuotantotoiminta on ympäristövaiikutuksiltaan 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. Uusien puistomuuntamoiden toteuttaminen on sallittu rakennusoikeuden ja rakennusalan estämättä.

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 Pajunii-

tyn puistoalueen kokonaisuuteen tämän eteläisen kulmauksen kautta.

Lähivirkistysalue VL

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

Lisäksi lähivirkistysaluetta on osoitettu suunnittelualueen itäosaan. Suunnittelualue rajautuu tällä osin asemakaavoittamattomaan kallioylänköalueeseen, jolla on kokonaisuutena virkistystoimintaan suuntautuvia maankäyttöpaineita.

Rautatiealue LR

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

Yleinen pysäköintialue LP

Suunnittelualueen 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. Suunnittelualueen läntisimpään osaan on osoitettu suojaviheralue kohtaan, jossa sijaitsee inventoitu lähteikkö-kohde. Tämän läheisyyteen on osoitettu toinen laaja-alainen suojaviheralue, osin olemassa olevan rakentamisen ja tulevan työpaikkarakentamisen suojavyöhykkeeksi. Edellä mainittujen alueiden läpi kulkee avo-oja, joka kokooa hulevesiä laajalta suunnittelualueen osalta. Tästä syystä toinen näistä suojaviheralueista on osoitettu myös hulevesien hallintaan tarkoitettuna ja toteutettavana alueena. Suunnittelualueen länsiosassa on myös pienempialaisia suojaviheralueita, joiden tarkoituksena on toimia mm. lumenlajitusalueina tarvittaessa.

Suunnittelualueen itäosiin on osoitettu suojaviheralue vyöhykkeenomaisena rautatien varteen. Mikäli siirtoviemäriinjais Vihdin kirkonkylältä nykyiselle Nummelan jätevedenpuhdistamolle toteutuu Hiidenlaakson suunnittelualueen kautta, mahdollistaa tämä EV-alue siirtoviemärin toteuttamisen. Suojaviheralueeksi on osoitettu myös laaja-alainen kokonaisuus Nummenkyläntien ja rautatien välimaastoon, Haapaniemen alueen tuntumaan. Kohteessa sijaitsee aiemmin inventoitu luonnonarvokohde. Pienialainen suojaviheralue on osoitettu suunnittelun KTY-korttelialueen ja Haapaniemen asuinalueen väliin. Lisäksi suojaviheralueeksi on osoitettu rakentamaton alue Haapaniemen asuinalueen ja rautatien välissä.

Katualueet

Suunnittelualueella jatketaan jo asemakaavoitettua Nummenkyläntietä Pajuniitin alueelta länteen kohti Mäyräntietä. Nummenkyläntie päättyy nykyisen Mäyräntien tasoristeyksen eteläpuolelle, jatkuen Hiidenlaakson tienä kohti Lohjan

kaupungin rajaa. Mäyräntien tasoristeyksen ylittävä osuus on linjattu risteyksen eteläpuolella osin uudelleen ja tieosuuden nimi on vaihdettu Havukontieksi. Mäyräntietä on lyhyt osuus Mäyräntien nimellä Havukontien risteyksen itäpuolella.

Alueen uusi katuverkko on muodostettu pääsääntöisesti noin 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 Nummenkyläntieltä erkaneva Ritvanpolku. Muilta osin tonteille kulku on mahdollistettu kevyenliikenteen väylin, joita pitkin tonteille ajo on sallittu.

5.3 Kaavan vaikutukset

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.

Kaavaehdotuksessa on annettu yleisiä määräyksiä rakentamisen yhteensovittamisesta korttelialueittain.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteuttamisella on merkittävät vaikutukset alueen nykyiseen luonnonympäristöön maankäytön muuttuessa olennaisesti. Alueelle on laadittu asemakaavatasoinen luontaselvitys kesällä 2020. Selvityksen perusteella Hiidenlaakson selvitysalue on melko suurelta osin suhteellisen tavanomaista, läntiselle Uudellemaalle tyypillistä luontoa. Ihmisen vaikutus on nähtävissä eri muodoissaan koko alueella. Alueelta on kuitenkin erotettavissa kolme luontoarvokokonaisuutta, jotka poikkeavat tavanomaisesta elinympäristöiltään tai lajistoltaan.

Alueen länsiosassa Peräkylässä on pienialainen elinympäristöjen keskittymä, jossa on melko luonnontilaiset lähteiköt ja tihkupinnat, niitä reunustavat rehevät lehdot sekä alueen läpi virtaava pienvesi, joka on luonnontilaistumassa. Luonnontilaiset lähteiköt ovat Uudellamaalla harvinaisia ja tästä syystä ne on katsottu Uudenmaan alueella erityisen arvokkaiksi luonnonympäristöiksi. Lähteikkö sijoittuu asemakaavaehdotuksessa suojaviheralueelle, ja se on rajattu aluerajausmerkinnällä sl-1: Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnontilainen lähteikkö. Kohteen läheisyyteen ei osoiteta asemakaavalla uudisrakennuskorttelialueita, mutta yhdysraiteen suunniteluvaraus ja Hiidenlaakson tien katualue sijoittuvat kokonaisuuden vaikutuspiiriin. Osa maakunnallisesti merkittävästä kokonaisuudesta jää kaava-alueen rajauksen ulkopuolelle.

Hiidenlaakson selvitysalueen keskivaiheilta löytyi liito-oravan käyttämä ydinalue, jolla todennäköisesti sijaitsee myös LsL 49 § suojelema lisääntymis- ja levähdyspaikka. Liito-oravan ydinalue ja siihen kiinteästi liittyvä elinalue on arvotettu paikallisesti erittäin arvokkaaksi (kuviot 16 ja 18). Paikallisesti arvokas on myös kuviolla 15 sijaitseva rehevä ruohokorpi, joka on erittäin uhanalainen luontotyyppi (EN).

Korven luontoarvoa heikentää sillä tehty hakkuu, minkä seurauksena puusto on nuorta ja lehtipuuvaltaista. Tästä syystä korpea ei esitetä kaavaratkaisussa erityisellä aluerajauksellaan. Osa ruohokorvesta sijoittuu asemakaavaehdotuksen mukaiselle lähivirkistysalueelle, osa KLT-korttelialueelle.

Liito-oravan ydinalue on osoitettu asemakaavassa merkinnällä sl-2: Suojeltava alueen osa, joka on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun lajin ydinaluetta. Alueella suoritettavat metsänhoidolliset toimenpiteet eivät saa heikentää alueen arvoa lajin ydinalueena. Elinalue on rajattu ehdotuksessa merkinnällä luo-3: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetun lajin elinalue. Alueella suoritettavat metsänhoidolliset toimenpiteet eivät saa heikentää alueen arvoa lajin elinalueena. Lisäksi luo-4 -merkinnällä on rajattu ydinalueen itäpuoleinen kalliomäki, jonka länsirinteen alla on järeää liito-oravalle soveltuvaa kuusikkoa. Luo-4 -merkinnän määräys: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kalliomäki, metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Lisäksi kaavaehdotuksessa on jätetty rakennuskortteleiden ulkopuolelle niitä kokonaisuuksia, joita selvityksessä on tunnistettu liito-oravan elinpiiriin kuuluvaksi tai sen kulkureitiksi. Luontoselvityksessä mainitulla, liito-oravan elinpiiriin kuuluvalla, kuviolla 22 on tehty metsänhoitotoimenpiteitä syksyllä 2020. Ennen toimenpiteeseen ryhtymistä maanomistaja on kuullut Uudenmaan ELY-keskusta asiassa.

Selvitysalueen itäosassa on luonnontilaisen kaltainen purouoma, joka on katsottu paikallisesti erittäin arvokkaaksi. Purouoma kuuluu vaarantuneeseen luontotyyppiin havumetsävyöhykkeen latvapurot. Lisäksi rajauksella on erittäin uhanalaista ruohokorpea sekä vaarantunutta runsasravinteista kosteaa lehtoa. Puron kaltaiset pienvedet ovat metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Lisäksi kohde soveltuu puustonsa puolesta liito-oravalle, vaikka lajista ei 2020 tehty havaintoja. Alue sijoittuu kaavaehdotuksessa suojaviheralueelle, ja se on rajattu päällekkäismerkinnällä luo-5: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luonnontilaisen kaltainen purouoma, metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan mahdollistamalla maankäytön muutoksella on merkittävät liikenteelliset vaikutukset. Alkuvaiheen toteutuksen osalta suunnittelualaue 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 laa-

dittu Vihdin kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyössä kehittämissuunnitelma (Destia). Kehittämistoimenpiteinä selvityksessä on nostettu Hiidenvedentien ja Haapakyläntien risteysten sulkemista valtatie 25:lla. Sulkemista ei kuitenkaan selvityksen mukaan suljeta ennen kuin Kaukoilantien ja Vihdintien risteysalueen toimivuutta on parannettu lisäkaistoin. Toimivuustarkasteluiden perusteella Kaukoilantien ja Vihdintien valoliittymän palvelutaso on nykytilanteen liikennemäärillä illan huipputunnin aikana tyydyttävä. Haapakylän ja Hiidenveden liittymän katkaiseminen sekä yleinen liikenteen kasvu lisäävät liikennemääriä liittymässä ja palvelutasot ovat tämän jälkeen kriittisimmillä suunnilla huonoja. Asemantien liittymään esitetään eritasoista ratkaisua, minkä toteutuksen myötä Tervasuontien liittymä esitetään suljettavaksi.

Selvitykseen pohjautuen on käynnistetty tiesuunnitelman laadinta yhteistyössä kunnan ja Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa eritasoratkaisun toteuttamiseksi Asemantien risteysalueelle.

Vuonna 2021 alueelle on laadittu asemakaavatasoinen **liikenneselvitys** (Ramboll Finland Oy), joka on sisältänyt liikenne-ennusteen ja toimivuustarkastelut, sekä yleissuunnitelmatasoiset katusuunnitelmat pituus- ja tyyppipoikkileikkauksineen suunnittelualaueen kokoojakatuverkosta. Selvitystyö toteutettiin Hiidenlaakson ja samanaikaisesti tekeillä olevan Etelä-Nummelan yritysalueen 1 asemakaavan kanssa yhteisesti, jolloin myös uusien alueiden yhteisvaikutus laajemman alueen liikenneverkkoon pystyttiin huomioimaan ja arvioimaan. Työn aikana laadittiin katujen yleissuunnitelmat suunnittelualaueille. Suunnittelun tavoitteena oli luoda edellytykset kestävän liikkumisen kulkutapaosuuden kasvattamiselle, esteettömälle liikkumiselle, HCT-ajoneuvojen liikenteelle ja ympäristöystävälliselle hulevesienhallinnalle. Lisäksi reunatukien käyttö haluttiin minimoida. Suunniteltujen järjestelyiden liikenteellinen toimivuus varmistettiin liikennevirran ja ajoneuvojen kääntymisen simulointitarkasteluilla. Liittymäalueista suunniteltiin turvallisia ja toimivia määrittämällä ajoneuvojen tarvitsemat näkemäalueet ja linjaamalla pystygeometria riittävän loiviksi. Lisäksi liikennemäärien tai muiden reunaehojen muodostaman tarpeen mukaan suojateille suunniteltiin saarekkeet helpottamaan jalankulku- ja pyöräliikenteen kadun ylityksiä. Suunnitelmia laadittaessa kokoojakatujen nopeusrajoitusten oletettiin olevan enintään 40 km/h ja tonttikatujen enintään 30 km/h.

Liikenne-ennuste on laadittu Etelä-Nummelan osayleiskaava-alueen liikenne-ennusteen ja toimivuustarkasteluiden (Sitowise 2020-2021) yhteydessä tihennettyä ja kalibroitua Helmet3.0-liikennemallia käyttäen. Ennustetilanteena on tarkasteltu vuotta 2050, ja ennustetilanteen liikenneverkko sisältää osayleiskaavan mukaiset uudet katu yhteydet sekä Espoo-Salo -oikoradan. Liikennemallin osayleiskaavan mukaiset maankäyttötiedot päivitettiin asemakaavaluonnoston suunniteltua maankäyttöä vastaaviksi. Ennuste on laadittu iltahuipputunnin tilanteeseen, jonka perusteella on laskettu myös ennustetilanteen keskimääräiset arkivuorokausiliikennemäärät.

Johtopäätöksinä on todettu, että tarkastelualaueen autoliikennemäärät pysyvät ennustetilanteessa maankäytön kasvusta huolimatta kohtuullisina. ESA-radalla ja Vihti-Nummelan asemalla on todettu olevan merkittävä vaikutus alueen kulkutapoi-

hin ennustetilanteessa, etenkin autoliikenteen määriin radalla ja asemalla on ennustetilanteessa lähes 20 % laskeva vaikutus. Lisäksi osayleiskaava-alueen katuverkon sekä jalankulku- ja pyöräilyväylien kehittäminen laskevat autoliikenteen kulkuta-paosuutta.

Liikennemallin perusteella Hiidenlaakson liikenteestä karkeasti noin puolet suuntautuu Asemantielle itään Nummolan kes-kustan suuntaan, noin 30 % Hiidenmäentielle etelään ja sieltä edelleen maantielle 110, valtatielle 1 ja valtatielle 25, sekä noin 20 % Asemantielta valtatielle 25. Liikennemäärät kuvaavat ko-konaisliikennemäärää sisältäen sekä henkilöautot että raskaan liikenteen. Raskaan liikenteen suuntautuminen voidaan olettaa vähäisemmäksi Nummolan keskustan suuntaan ja liikenteen painottuvan valtateiden 1 ja 25 kautta kulkeville reiteille.

Kun asemakaavan mahdollistama uusi katuyhteys Lohjan kaupungin suuntaan ja edelleen Vanhalle Turuntielle toteutuu, todennäköisesti Hiidenlaakson liikennöinti tähän suuntaan lisääntyy. Katuyhteyden toteutus edellyttää asemakaavamuu-tosta Lohjan kaupungin puolella.

Liikennöinti on kaavaratkaisun mukaisesti mahdollista myös Pajuniityn alueen katuverkon kautta yhdistyen esimerkiksi Pillistöntiehen. Kaavaehdotuksessa on kuitenkin mahdollistettu myös HCT-ajoneuvoille tarkoitetun kääntöpaikan toteuttami-nen Nummenkyläntien varteen, mikäli raskaan liikenteen ei ole toivottavaa suunnata Hiidenlaakson työpaikka-alueelta Pillistöntietä pitkin nykyiselle taajama-alueelle ja tulevaisuu-desta uudelle asemanseudulle. Työmatkaliikennöinti Pajuniityn toteutuneen alueen läpi on mahdollista ja miellyttävää myös kestäviä kulkumuotoja hyödyntäen.

Espoo-Salo -oikoradan ja Vihti - Nummela -aseman toteut-taminen nivoo myös Hiidenlaakson aluetta osaksi laajempaa Etelä-Nummolan kokonaisuutta. Yhdysraiteen toteuttami-nen oikoradan ja Hanko-Hyvinkää -radan välille tarkoittanee nykyisen Hiidenmäentien tasoristeyksen poistamista, jolloin mahdollisesti myös erikoiskuljetusreitit on kohteessa suunni-teltava uudelleen. Tässä tilanteessa olennaisessa roolissa on asemakaavaehdotuksen mahdollistama Havukontien yhteys ja toisaalta katuyhteys Hiidenlaaksoista Lohjan suuntaan. Yhdysraiteen suunnittelukäytävä ja Hiidenlaaksojen linjaus risteävät suunnittelualueen länsiosissa. ESA-rataa koskevan yleissuunnitelman mukaisesti Hiidenlaakson laaksoalue ylite-tään radan pengerrakenteella, jossa on vain K110 alikulkusilta. K110 viittaa yleissuunnitelman mukaiseen ajoväylään. Kaavaeh-dotuksessa Hiidenlaaksojen katualuetta on levitetty risteys-alueen tuntumassa mahdollisimman suureksi, jotta tuleva silta olisi mahdollisimman kohtisuorassa yhdysraiteeseen nähden. Tämä vähentää toteuttamisen kustannuksia. Katualuetta rajoit-tavia tekijöitä ovat mm. Peräkylän maakunnallisesti arvokas lähteikkökokonaisuus sekä olemassa oleva asutus.

Asemakaavaehdotuksen 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 yhdyskuntara-

kenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntara-kenteeseen ja infraan.

Alueen toteutuksessa huomioidaan alueen läheiset kevyenlii-kenteen verkostot ja liitetään suunnittelualue niihin toteutuk-sen yhteydessä. Kaavaratkaisu lisää Vihtin kunnan työpaikka-omavaraisuutta ja parhaimmillaan vähentää kunnasta ulospäin tapahtuvan työmatkaliikkumisen tarvetta. Kohteen sijainti on tiiviisti kytköksissä Nummolan taajaman rakenteeseen, mikä mahdollistaa kestävästi liikkumisen kohteeseen.

Kunnan strategia

Vihtin kunnan kuntastrategiassa vuosille 2018-2021 on nos-tettu maankäytön asiat kunnan kehittämisen tärkeimmäksi välineeksi. Strategiassa todetaan tavoitteeksi, että pystym-me vastaamaan välittömästi mihin tahansa yritystoimintaa koskevaan maankäyttöliikkeen tarpeeseen. Kaavaratkaisu tukee kunnan strategian mukaisia tavoitteita luomalla mahdollisuu-den monipuolisen työpaikka-alueen muodostumiseen Vihtin kunnan päätaajaman kylkeen.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavaratkaisu tiivistää asutusta Haapaniemen alueella, mikä tuo pienimuotoista muutosta alueen sosiaaliseen ympäristöön. Ratkaisu mahdollistaa kuitenkin alueen kytkeytymisen sosiaa-lisesti yhä tiiviimmin Nummolan ja Pajuniityn alueen rakentu-neeseen kokonaisuuteen.

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

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

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavaluonnoksessa esitetään merkittävä määrä uudisraken-tamista 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-kortteli-alueilla muun työpaikkarakentamisen yhteydessä. Merkinnällä mahdollistetaan alueelle sellaista yritystoimintaa, jossa vähit-äismyynti on osa liiketoiminnan kokonaiskonseptia. Tällä tar-koitetaan 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 teol-lisuus-, toimisto- ja varastorakentamisessa. Alueelle ei saa to-teuttaa päivittäistavarakauppaa. Kaiken kaikkiaan liiketiloja on mahdollista toteuttaa 6000 k-m², kahteen eri kokonaisuuteen.

Vaikutukset työpaikkoihin

Kaava toteutuessaan mahdollistaa merkittävästi uusia työpaikkoja Vihdin kunnan alueella.

Ympäristön häiriötekijät

Rataliikenteen tärinän vaikutuksien ehkäisemiseksi on annettu kaavamääräyksiä. Tärinän osalta Haapaniemen asuinalueen on tulkittu kokonaisuudessaan edustavan ns. vanhaa asuinalueita, jolla voidaan soveltaa tärinän tunnusluvun suositusarvoa 0,60 mm/s (värähtelyluokka D). Tärinähaittojen ehkäisemiseksi alueella sallitaan ainoastaan 1-kerroksiset asuinrakennukset. 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 päivitetyn meluselvityksen perusteella esitetty julkisivun ääneneristävyyksivaatimukset kaikille rakennuspaikoille.

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. Mäyräntieksi on nimetty se osuus olemassa olevasta Mäyräntiestä, joka kaavaehdotuksessa erkanee Nummenkyläntieltä kohti etelää. Nykyisen Mäyräntien alkuosuus on kaavaehdotuksessa 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 tiehen, mutta Metsäpirtintie nimenä ja loppupään tieosuutena säilyy. Metsäpirtintien alkupään linjausta ei ole tarkoituksenmukaista säilyttää yhdysraiteen toteuduttua, mikäli Hiidenlaakson tie linjataan tässä kaavaratkaisussa esitetyllä tavalla. Myös Hiidenhaantie on kaavan myötä muodostettu uusi kadun nimi, joka viittaa alueen nykyiseen nimistöön.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta havainnollistavat

suunnitelmat

Asemakaavan mukaisista pääkaduista on laadittu katujen yleissuunnitelmia kaavaehdotuksen tueksi.

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. Havukontien 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 maatyttöjä. Katusuunnittelussa on huomioitu toteuttamisen ajoitus alueen läntisessä osassa siten, että Hiidenhaantien risteysalueelle on mahdollista toteuttaa kiertoliittymä. Näin mahdollistetaan alueen liikenteellinen toimivuus tilanteessa, jossa katulinjaa ei ole toteutettu Lohjan kaupungin alueelle.

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

Vihdissä 14.9.2021

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Miia Ketonen, kaavasuunnittelija

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

kaavasuunnittelija

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

Katu- 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	28 §	Kate liite 3
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.

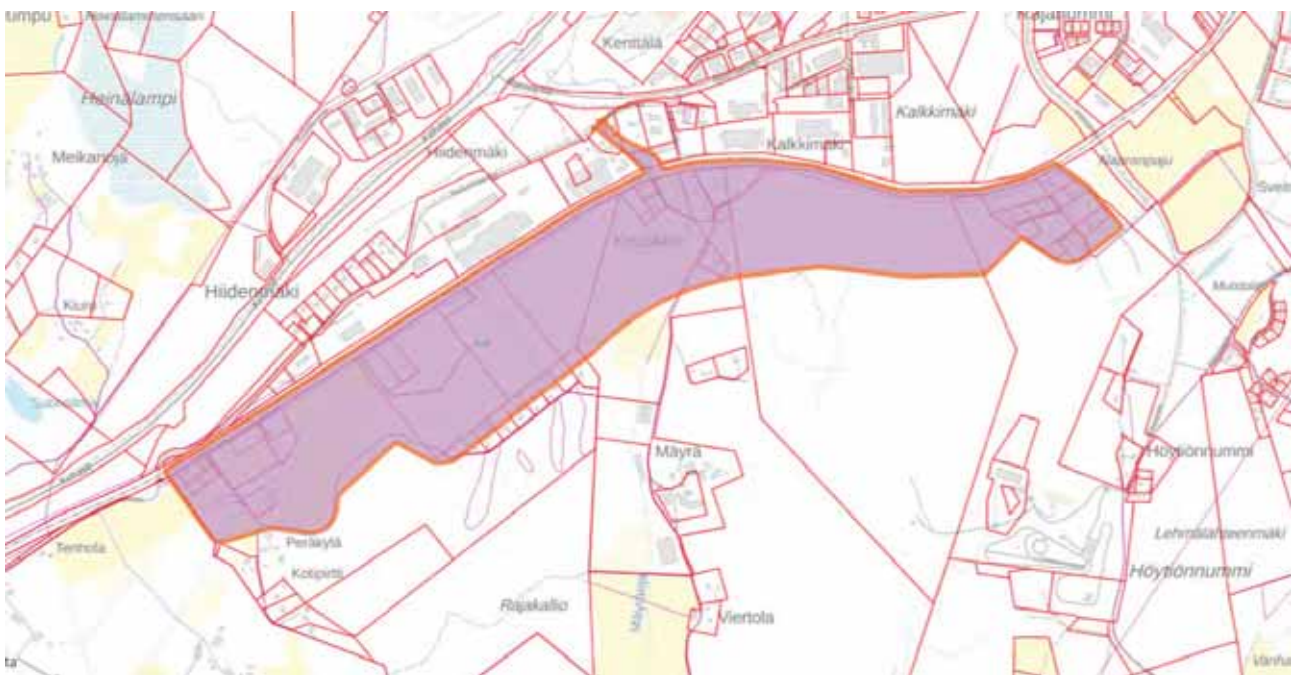
Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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 vuorovaikutusmenettelystä 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 työpaikkarakennuksista, 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 rajaus 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 kestäväällä 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 tuulivoimapotentialin 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-aluetta.



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

Maakuntakaava

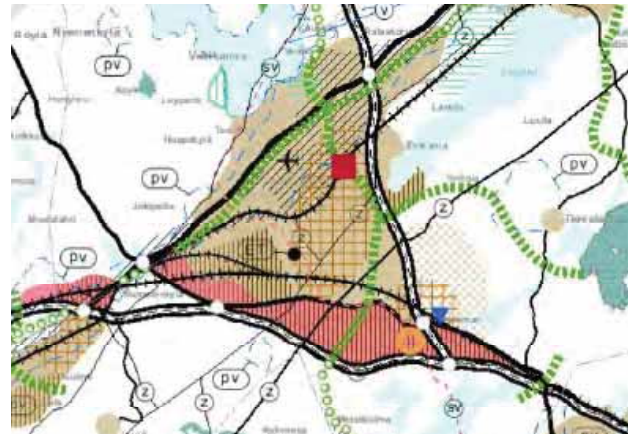
Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, joulukuu 2018) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen sekä osin taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialueeseen. Taajamatoimintojen aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin 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.

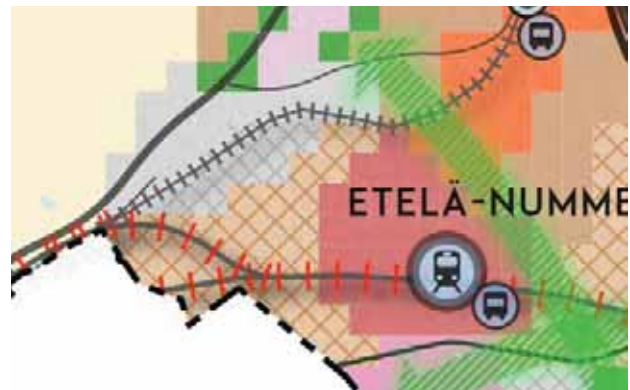
Lisäksi Nummelen eteläosien osayleiskaavan (kaava 0249) osa C on hyväksytty kunnanvaltuustossa joulukuussa 2013, mutta Korkein hallinto-oikeus on kumonnut hyväksymispäätöksen elokuussa 2016. Hyväksytyssä osayleiskaavaratkaisussa suunnittelualue oli merkitty teollisuusalueeksi (T), työpaikka- ja asuntoalueeksi (TP/A), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Osayleiskaavatyö eteläisen Nummelen 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 Nummelen 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).

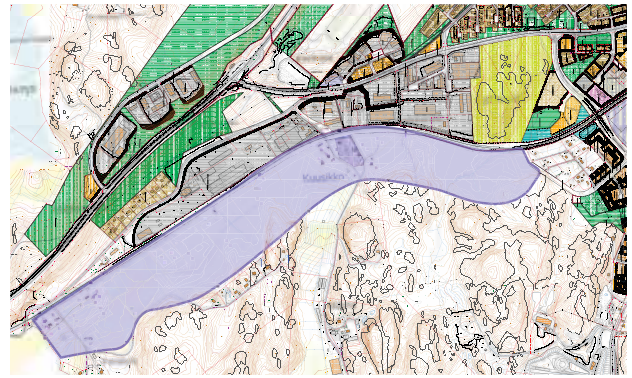
Suunnittelualue rajoittuu länsireunaltaan Lohjan kaupungin ja Vihtin kunnan rajaan. Lohjan kaupungin puolelle on asemakaavoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), 50 000 k-m²:n rakennusoikeudella.

Selvitykset ja suunnitelmat

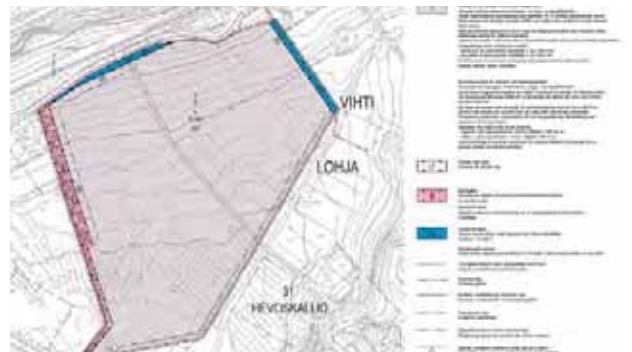
Espoo - Salo -oikoradan yleissuunnitelma koskettaa suunnittelualueutta, etenkin sen länsiosia. Oikoradan ja Hanko-Hyvinkää -radan välinen yhdysraide on suunniteltu kaartavan Höytiönummen tulevan aseman suunnalta tunnelin kautta suunnittelualueelle ja yhtyvän Hanko-Hyvinkää -rataan tämän kaavas suunnittelualueen 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 raja 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 raja.

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 selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2. maa- ja 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 (eheyteen, 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 esitettyjä 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

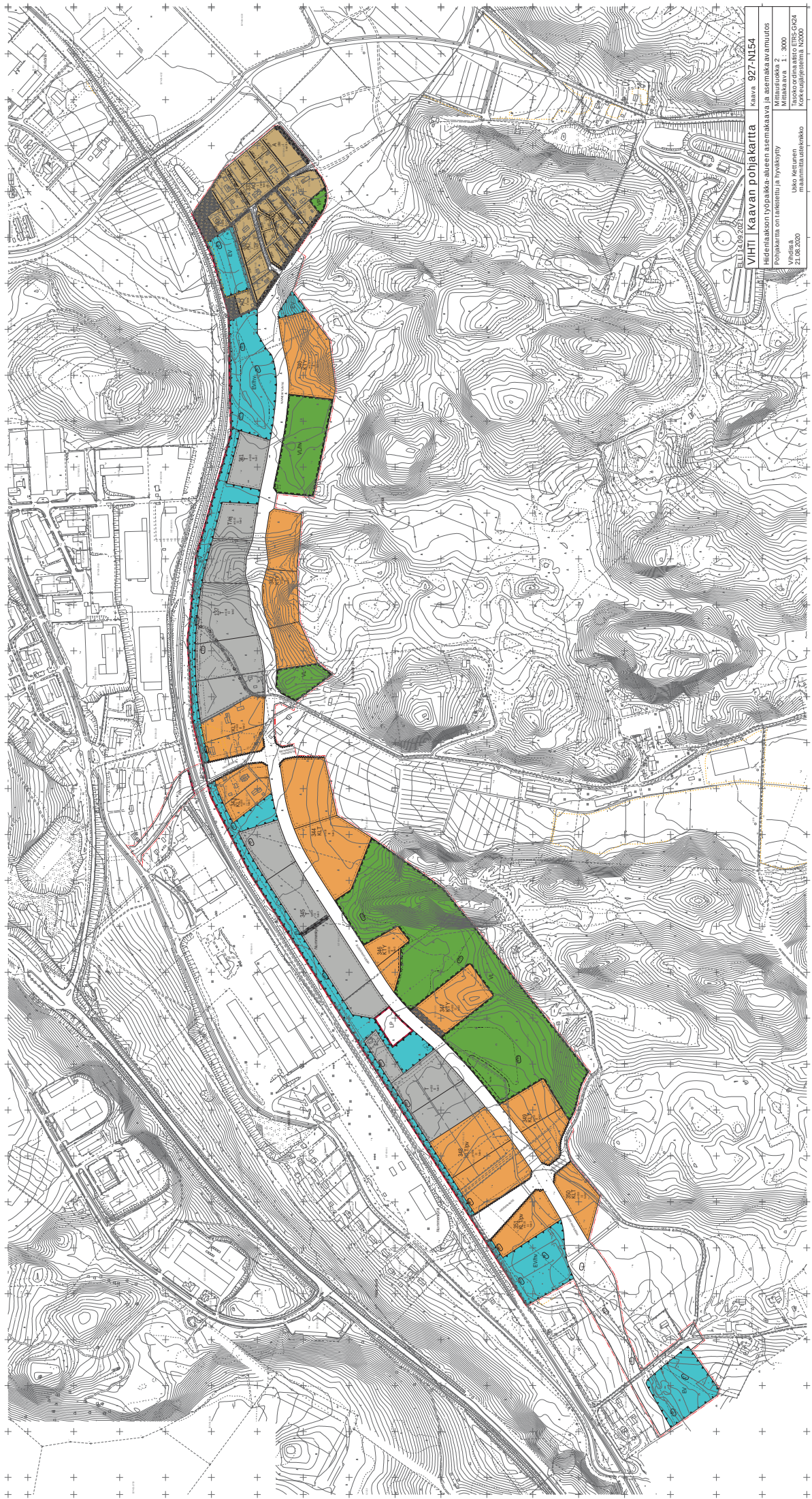


Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

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.





Maailma 2020	Kaava 927-N154
VIIHTI Kaavan pohjakartta	
Hedentakson työpajaa alueen asemakaava ja asemakaavan muutos	
Mittasuure 2	
Mittakaava 1 : 3000	
Pohjakartta on laadittu ja tarkistettu	
Uusi kartta	
21.08.2020	

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 rataa 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). Viheryhteystarpeiden kannalta kannattaa ainakin liito-oravatietojen päivitys tehdä samalla hieman laajemmalta alueelta. 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 puutavarakuuljetukset. 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

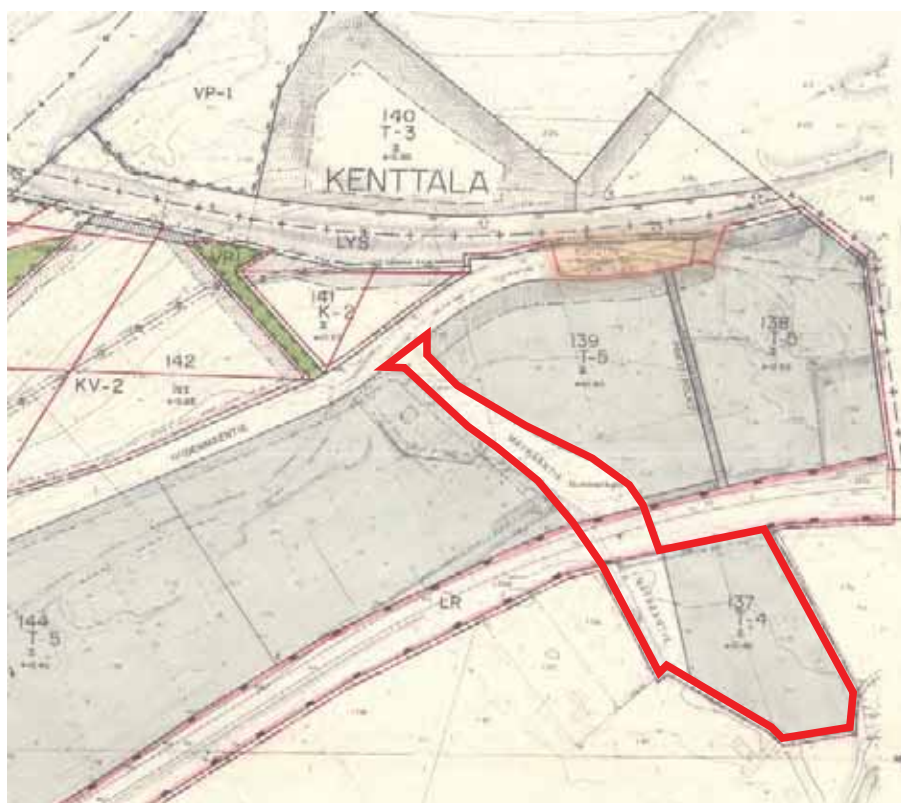
häiriötä, erityisesti louhiminen. Rata saattaa aiheuttaa tärinä- ja runkomeluhäiriöitä. Huomioitava ja tuotava esille, jotta alueelle tulevat toimijat pystyvät arvioimaan, onko sillä vaikutusta heidän toiminnalleen. Tärkeintä on huomioida liikenteen lisääntyminen, ja että liikennettä ei ohjata asutuksen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

4. Jatkotoimenpiteet ja muut asiat

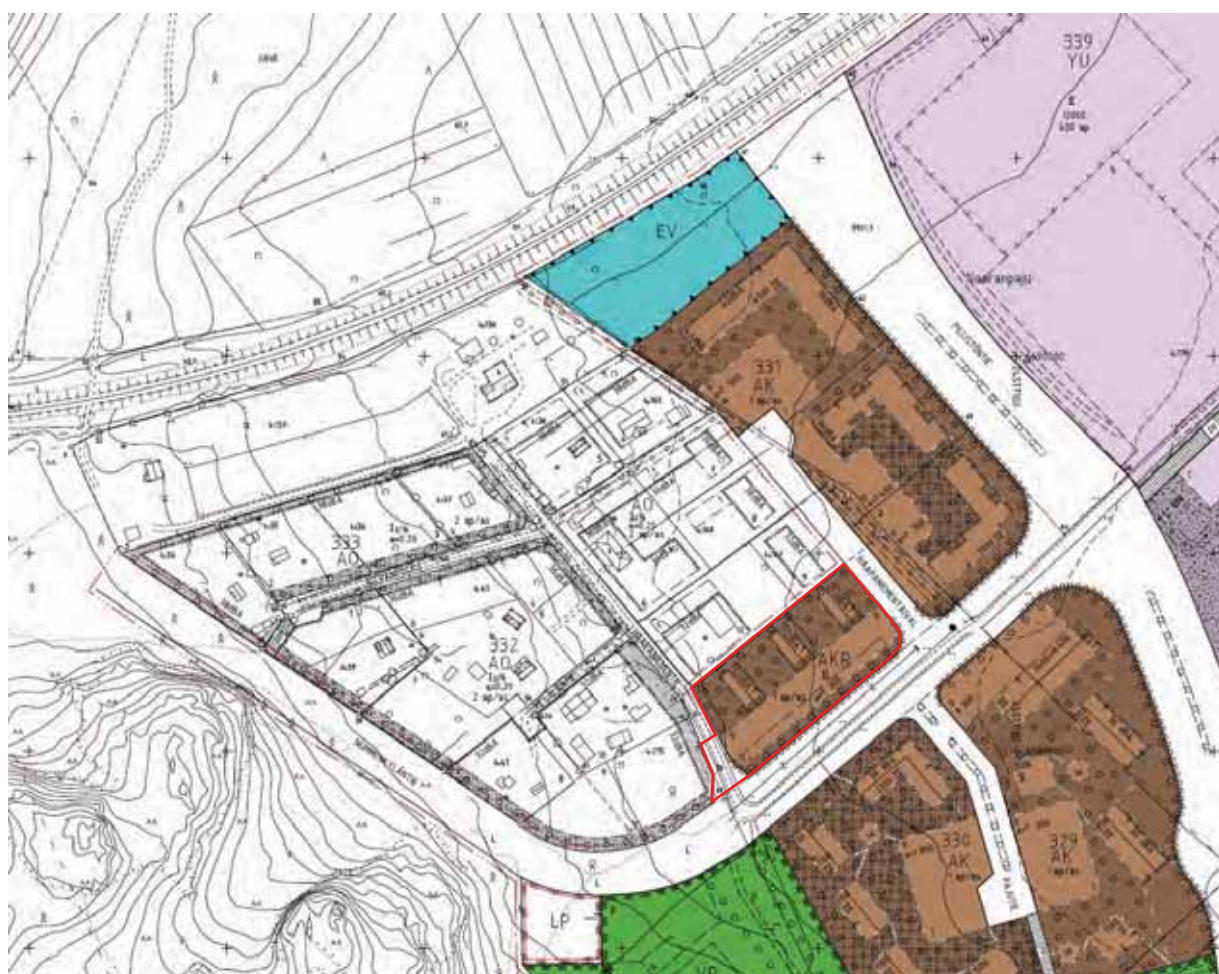
Kunta tiedostaa selvitystarpeet ja suhtautuu niihin vakavasti.

5. Kokouksen päättäminen

Vakuudeksi,
Olga Hagström ja Riikka Elo
Muistion laatijat



Kaava N38



Kaava N106