



Kaava N172

Nummela, korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos

(Lohjantien ja Vihdintien risteyksen luoteispuoli)

Kaavaselostus



Elli 5.10.2021 §37
KH 11.10.2021 § 270, om

Kaavan laatijat:

Kekki Mirka, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: mirka.kekki@vihti.fi
0447674785

Miia Ketonen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: miia.ketonen@vihti.fi
puh. 044 0421345



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kate 18.5.2021	§ 40	Kate Liite
Tavoitteet	KH 24.5.2021	§ 124	KH Liite
Valmisteluaineisto	Kate 18.5.2021 Kuulutus ja nähtävillä Kuulutus 1.6.2021 Nähtävillä 8.6-7.7.2021	§	Kate oheismateriaali
Kaavaehdotus	Elli 5.10.2021 KH 11.10.2021 Nähtävillä	§37 § 270	Elli oheismateriaali KH oheismateriaali
Kaavan hyväksyminen	Elli KH KV	§	Kate oheismateriaali

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

Tämä selostus liittyy 5.10.2021 päivättyyn asemakaavaehdotuskarttaan (1:1000). Se julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/kaavaN172>.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Kaavaehdotus raportin laatinut Mirka Kekki, kaavasuunnittelija

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajama: Nummela

Kaavan nimi: Nummela, korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos

Kaavanumero: N172

Kaavamuutos koskee: Korttelin 23 osaa Vihdintien varrella, Lohjantien ja Vihdintien risteuksen luoteispuolella. Kaavamuutosalue kattaa korttelin 23 rakennuspaikat 5,6 ja 7.

Kaavamuutoksella muodostuu liikerakennusten kortteli-alue (KL). Kaavaluonnoksessa ollut AK-alue on jäänyt pois kaavaehdotusvaiheessa kaavasta.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia liikera-
kentämisen osoittamista Nummelan keskusta-alueelle
Vihdintien varrelle.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla Nummelan taajaman keskusta-alueella Vihdintien varrella, Vihdintien ja Lohjantien risteuksen luoteispuolella. Vihdintie on yksi Nummelan keskusta-alueen pääväylistä.

Alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema. Huoltoaseman toiminta on päätynyt ja rakennukset on purettu. Suunnittelualueeseen kuuluu myös rakentumaton AL-kortteli-alue ja muuntamon alue.

Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjulla ja Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maakekosysteemi on suoraan riippuvainen. Maaperä suunnittelualueella on todennäköisimmin hiekkaa.

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,45 ha.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla ja taustakartalla (MML) maastokuvion. © Vihdin kunta

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 kaava koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	10
3.2 Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Maakuntakaava	10
3.2.2 Yleiskaava- ja osayleiskaavat	11
3.2.3 Asemakaava	12
3.2.4 Rakennusjärjestys	13
3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot	13
3.2.6 Pohjakartta	13
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	13
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	15
4.1 Suunnittelun tarve	15
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.4 Asemakaavan tavoitteet	15
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	15
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	15
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	17
4.4.5 Maanomistajien tavoitteet	17
4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	17
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
4.5.1 Alustavien kaavaratkaisun kuvaus	17
4.5.2 Valmisteluaineiston nähtävillöoloaikana saatu palaute	19
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1 Kaavan rakenne	21
5.1.2 Kaavaehdotuksen kuvaus	21
5.2 Aluevaraukset	23
5.3 Kaavaehdotuksen maankäytön vaikutukset	23
5.4 Ympäristön häiriötekijät	26
5.5 Kaavamerkinnot ja määräykset	26
5.6 Nimistö	26
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	27
6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	27
6.2 Asemakaavan toteutuminen ja ajoitus	27
Lisätietoja	28

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallisuus- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavakartta
- Liite 3. Kaavamerkinnot ja -määräykset
- Liite 4. Poistuva asemakaava

1.6 Luettelo kaavaa koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2014, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, Helsingin seutu. Uudenmaanliitto, maakuntavaltuusto 25.8.2020 (ei vielä lainvoimainen)
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta, kv 10.11.1986.
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, Kv 21.9.2020 (ei vielä lainvoimainen).
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta, kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelemissuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi , Ramboll Oy 9.11.2009
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA-kunnat. Kuuma-hallitus 2010.
- Vihdin kunnan päivitetyt ympäristönsuojelumääräykset, 2012.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 2013.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012.
- Vihdintien toimivuustarkastelu, Sweco, 2015.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Nummelan lentokentän EFNU lentomelimalinnus, Windcraft 2009.
- Tie- ja raideliikennemeluserveys (N126, N166), Promethor Oy, 2014
- Vihdin kunta kunnallistekniikka. Meritie-Vihdintie, Nummela Toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelma. Pöyry Finland, 2011.
- Purettavan jakeluaseman kaivusuunnitelma, Neste Vihti Nummela, Vihdintie 120, Vihti. Golder Associates Oy, 2021.
- Jakeluaseman purkukaivujen loppuraportti, Neste Vihti Nummela. Golder Associates Oy, 2021.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Hanke mainitaan mahdollisesti vireille tulevana hankkeena jo kaavoitusohjelmassa 2019-2020. Kaavoitusohjelmassa vuosille 2021-2022 hanke on merkitty mahdollisesti vireille tulevana hankkeena: Lohjantien ja Vihdintien risteuksen pohjoispuoli (N172).
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 18.5.2021, jonka jälkeen kaavan tavoitteet etenevät kunnanhallituksen hyväksyttäväksi
- Kaavan vuorovaikutusvaiheen valmisteluaineisto valmisteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 18.5.2021 samanaikaisesti OAS:n kanssa.
- Kaavaehdotusvaiheessa suunnittelualueen ulkopuolelle rajattiin luonnosvaiheessa ollut AK-alue eli korttelin 23 rakennuspaikat 3 ja 4.

- Kaavatyö kuulutettiin tulevaksi vireille: 1.6.2021
- Valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 8.6-7.7.2021

- Kaavaehdotus valmisteltiin elinvoimalautakunnan käsittelyyn 5.10.2021.
- Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä:

- Kaavan hyväksyminen



Kuva kaavamutosalueesta Vihdintien ja Lohjantien risteyksestä otettuna. Kuva on otettu huhtikuussa 2021. Nesteen huoltoaseman purkutyöt ovat käynnissä. © Vihdin kunta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Nummela on Vihdin suurin taajama ja rakenteeltaan alati tiivistyvä. Kaava-alue sijaitsee Nummelan keskustan pääväylän Vihdintien varrella. Alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema, jonka yhteydessä on ollut myymälä. Huoltoasema sijoittui Nummelan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Huoltoaseman toiminta on päättynyt ja purkutyt sekä maaperän kunnostustyöt on tehty. Näin ollen Vihdintien varrella on otollinen paikka lähipalveluille, joka täydentää Nummelan päivittäistavarakauppapalvelujen saavutettavuutta. Alueen ympärillä sijaitsee runsaasti asumista ja vireillä on taajamaa tiivistäviä asemakaavahankkeita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakentamisen korttelialue, joka ei ole toteutunut ja muuntamoalue. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 0,45 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjun itään/kaakkoon laskevalla rinteellä Nummelan keskusta-alueella. Kaava-alueella maanpinta laskee luoteiskulman noin +75 metrin tasosta rakennuspaikan kaakkoiskulman tasoon noin +72 metriä mpy. Laajemmassa tarkastelussa harju on alueen maisemakuvaa hallitseva elementti.

Maaperä, kallioperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on harjusoraa ja hiekkaa (RHKM reunamuodostuma, hiekkavaltainen), alueen kallioperä on pyrokseeni-granodioriittia (Maankamara, GTK). Alueen rakennettavuus on lähtökohtaisesti hyvä, huomioiden sijainti pohjavesialueella.

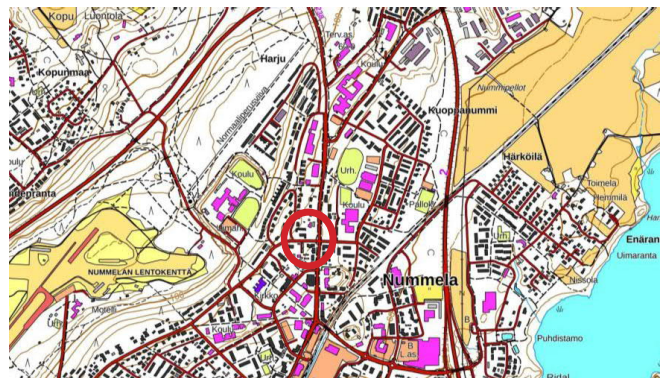
Kasvillisuus, eläimistö ja suojelukohteet

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen (1b), joka ulottuu eteläisimpien rannikkoseutujen eli hemiboreaalisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläboreaalisella kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vuorokautta.

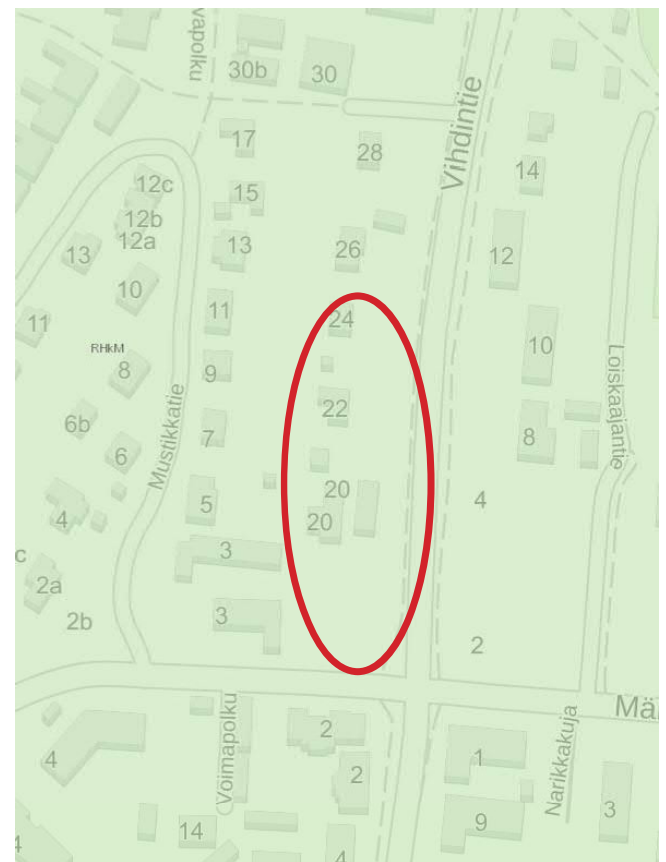
Kaava-alue sijoittuu keskusta-alueelle ja on rakennettua ympäristöä. Alueella sijaitsee harjualueelle tyypillistä mäntypuustoa sekä jonkun verran koivuja ja kuusia. Kaavamuutosalueen eteläosassa on pienialainen puustoinen alue, jolle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa AL-rakennuspaikka. Alueella sijaitsee myös piha-alueille tyypillisesti istutettuja kasveja (omakotitalojen piha-alueet). Alueella on rakennetulle keskusta- ja asuntoalueelle ominainen linnusto ja eläimistö, eikä sille sijoitu suojelukohteita.

Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Kaava-alue sijaitsee harjunrinteellä suotuisaan ilmansuuntaan itään/kaakkoon.



Ote maastokartasta. © MML. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.



Maaperäkartta © GTK. Vihreä on harjusoraa ja hiekkaa. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.

Vesistöt ja vesitalous

Nummelan taajama-alueen itäpuolella, noin 1,2 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta, sijaitsee Enäjärvi. Kaava-alueen vedet laskevat Enäjärveen, jonka vedenlaatu on huono. Kaava-alueella ei ole vesistöjä.

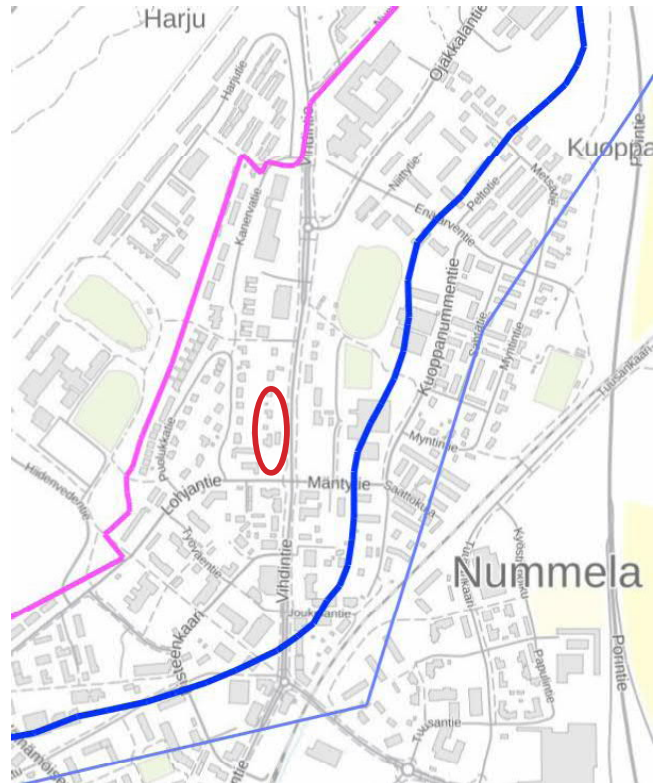
Pohjavesi

Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E). Alueella on pohjavedestä suoraan riippuvaisia pinta-vesi- tai maaekosysteemejä. Nummelanharjun pohjavesialueen pinta-ala on 14,42 km², josta pohjaveden muodostumisaluetta on 9,28 km².

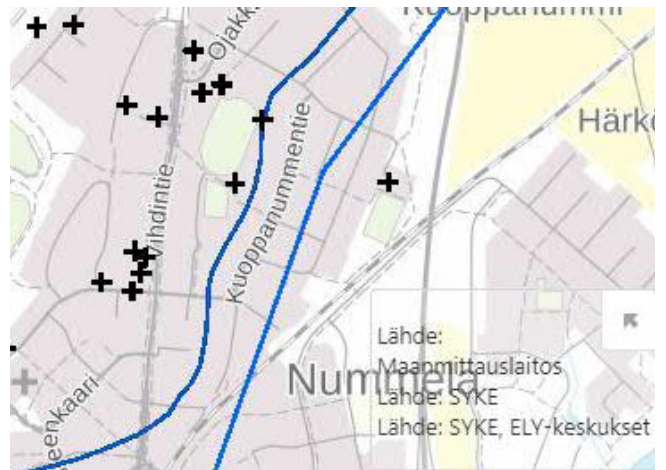
Nummelanharjun suojelusuunnitelmassa (2009) mainitaan, että Nummelanharjun pohjavesialueelle laadittavissa maankäytön ja rakentamisen suunnitelmissa tulee pohjaveden suojele ottaa huomioon:

- Kaikkiin kaava-asteisiin tulee merkitä pohjavesialueen rajaus.
- Pohjavesiolosuhteet tulee selvittää maankäytön suunnitteluprosessin alussa, jotta suunnittelun aikana voidaan arvioida kaavaehdotusten pohjavesivaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.
- Kaavoitusprosessin yhteydessä alueelle voidaan laatia pohjaveden hallintasuunnitelma
- Pohjavesialueelle ei tule kaavoittaa uusia tai laajentaa olemassa olevia pohjaveden puhtautta vaarantavia teollisuusalueita. Mahdolliset vaikutukset alueen pohjaveden laatuun ja määrään tulee selvittää riskinarvioinnilla.
- Pohjavesialueelle ei tule suunnitella uusia teitä ennen erillistä tarveharkintatarkastelua ja pohjaveden laadun mahdollisen pilaantumisen riskinarviointia ja vaikutuksia pohjaveden määrään.
- Rakennetuilta alueilta pohjaveden muodostumisalueella ei tule tarpeettomasti johtaa pois puhtaita sadevesiä, jotta pohjaveden muodostuminen pohjavesialueella ei vähene.
- Osoitettaessa kaavalla rakentamista pohjavesialueelle, tulee kaavamääräyksillä edistää pohjaveden suojeleua. Yksityiskohtaiset määräykset voivat koskea esimerkiksi öljysäiliöiden sijoittamista, ulkovarastointia ja piha- ja liikennealueen päällystämistä sekä näiden hulevesien johtamista. Määräyksinä voi olla esimerkiksi seuraavaa: Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maanpäälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärän. Rakentaminen tai muu toiminta ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.
- Edellä mainitut ohjeet tulee huomioida myös rakennuslupamenettelyssä ja muussa alueen suunnittelussa.
- Määräyksiä tulee tarvittaessa aluekohtaisesti täydentää erillisin pohjavesialueella noudatettavaa rakentamista koskevin ohjein.
- Vedenottamoiden lähialueet (vähintään 300 m säteellä vedenottamosta pohjaveden virtaussuunnassa) tulee mahdollisuuksien mukaan rauhoittaa rakentamiselta, eikä alueille tule kaavoittaa uutta asutusta tai muuta rakentamista tai uusia teitä.
- Pohjavesialueen kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että kaava-alueen pinta-alasta riittävä osuus jätetään luonnontilaiseksi tai vettä läpäiseväksi.

Esitetyistä määräyksistä ja suosituksista voidaan tapaus-



Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Pohjavesialue on esitetty kuvassa sinisellä rajauksella. Vedenottamon suoja-alue on osoitettu pinkillä rajauksella. Kaava-alue ei sijaitse vedenottamon suoja-alueella. Kaava-alue on rajattu punaisella soikiolla. © Vihdin kunta



Kaava-alue sijoittuu kokonaan pohjavesialueelle. Pohjavesialue on esitetty kuvassa sinisellä viivalla. Mustat ruksit ovat pohjaveden havaintopisteitä. Lähde: MML, SYKE, ELY

kohtaisen harkinnan perusteella poiketa, mikäli riittävä tutkimuksilla tai selvityksillä voidaan osoittaa, ettei kaavalla osoitetusta toiminnasta aiheudu uhkaa pohjavedelle hydrogeologisin tai rakenteellisin perustein.

Nyt kyseessä olevalla kaavamuutoksella tutkitaan rakentamiseen osoitetun ja käytössä olevan asemakaava-alueen käyttötarkoituksen muutosta ja tehokkaampaa käyttöä. Pohjaveden suojeleu ohjeita sovelletaan kaavatyöhön tähän kaavamuutokseen soveltuvin osin.

Kaavamuutos alueella ja sen läheisyydessä sijaitsee pohjaveden havaintopisteitä. Alueella on sijainnut huoltoasema, jonka toiminnan päättymisen jäljiltä on suoritettu maape-

rän puhdistustyöt.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Nummolan 1960 -luvulta lähtien voimakkaasti kasvanut taajama sijoittuu suureksi osaksi Härköilän kylän maille. Rakentaminen tapahtui aluksi Nummolan reunamuodostelman liepeillä hiekka- ja hietamaalle, mutta 1970 -luvulta alkaen myös kylän vanhimmille niityille ja reunamuodostelman lakialueille. Kylässä on jo 1500 -luvun lopulla ollut viisi taloa. 1800 -luvun alussa taloja oli 6 ja niiden lisäksi 6 torppaa. Liikenteellisesti Härköilän sijainti oli keskeinen ja kylän maiden halki kulki Helsinkiin johtava maantie. Vuonna 1873 valmistunut Hyvinkää - Hanko -rautatie kulkee kylän viljelysmaiden halki Enäjärven ja Salpausselän reunamuodostelman välissä.

Rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Kaava-alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee kerrostaloja ja länsipuolella sijaitsee pientaloasutusta. Kaava-alueen pohjoispuolella olevat omakotitalot on rakennettu 1960-luvun alkupuolella ja ne edustavat aikakaudelleen tyyppistä omakotitalojen rakennustapaa. Omakotitalot ovat yksikerroksisia ja harjakkaisia sekä niiden kerrosala on kummallakin n.100k-m².

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalue kuuluu Vihdin suurimman taajaman Nummolan keskusta-alueeseen. Alueella on sijainnut huoltoasema, jonka yhteydessä on ollut myymälä. Kaavamuutosalueeseen kuuluu myös toteutumaton voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakentamisen rakennuspaikka (AL). Kaavamuutosalueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee pientalovaltaista asutusta. Muilta osin Vihdintien varrella sijaitsee pääsääntöisesti kerrostaloasumista ja jonkun verran ns. kivijalkaliikkeitä. Kuoppanummen koulu sijaitsee Vihdintien itäpuolella korttelialueen toisessa rivissä. Lähimmät päivittäistavarakaupat sijaitsevat 500m etäisyydellä Ojakkalantien risteyksen tuntumassa ja Nummolan pisteellä. Terveyskeskus sijaitsee 800 m etäisyydellä, ala- ja yläkoulu 200 m etäisyydellä, lukio 900 m etäisyydellä.

Virkistys

Nummelassa sijaitsee Nummelanharjun laaja virkistysalue, jolla sijaitsee ulkoilureittejä ja talvisin latuverkostoja sekä uimahalli ja pesäpallstadion. Muita Nummolan urheilualueita ja virkistysalueita sijaitsee muun muassa tämän kaavamuutosalueen itäpuolella Kuoppanummen alueella sekä Pajuniityssä, Nummolan eteläosassa, jonne on toteutettu laajat puistoalueet sekä on toteutumassa uusi urheilutoimintojen keskittymä.

Liikenneverkko

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummolan keskusta-alueella kulkevan pääväylän Vihdintien ja Lohjantien kulmauksessa. Kaavamuutosalue sijaitsee julkisen liikenneverkoston alueella. Linja-autoreittejä kulkee Vihdintietä pitkin ja lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä.



Viistokuva vuodelta 2017 © Vihdin kunta



Ilmakuva vuodelta 2021 © Vihdin kunta



Kaavamuutosalueen pohjoispuolella sijaitseva rakentaminen. © Vihdin kunta



Huoltoaseman purkutöitä. © Vihdin kunta

Tekninen huolto

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen yhteydessä. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin katualueilla.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella on tehty maaperän puhdistustyöt alueella sijainneen huoltoasematoiminnan jäljiltä. Huoltoaseman maaperän kunnostustoimet on ilmoituksen perusteella lopetettu 1.7.2021. Kunnostuksen loppuraportti valmistui syyskuussa 2021. Kaavamuutosalue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E).

Vihdintien liikennemelua on tutkittu vuonna 2014 kaavamuutosalueen pohjoispuolelle ja itäpuolelle sijoittuvilla kaavamuutosalueilla. Melukartoista voidaan tulkita melun leviämistä myös tällä kaavamuutosalueella. Nyky- ja ennustetilanteessa melutaso ylittää 2 m korkeudessa päivä- ja yöajan ohjearvon Vihdintien puoleisilla alueilla. Alueen asuinrakentamista suunniteltaessa tulee huomioida Vihdintien melun vaikutus piha-alueiden sijoittamiseen/toteuttamiseen. Jos piha-alueet sijoitetaan rakennusmasan ”suojaan” rakennusten länsipuolelle, alittaa melutaso ohjearvot ilman meluntorjuntaa. Laskentatuloksen perusteella päiväajan keskiäänitaso kaava-alueella on suuruudeltaan noin 55...60 dB(A). Näin ollen julkisivujen ääneneristävyyksivaatimukset kaavamuutosalueella ovat suuruudeltaan 30 dB luokkaa. Tämän suuruiset vaatimukset täyttyvät yleensä normaalilla julkisivurakentamisella. Parvekkeiden lasitustarpeeseen ja julkisivujen ääneneristävyyksivaatimukseen vaikuttaa rakennettavien rakennusten sijainti, muoto ja korkeus. Alueelle sijoitettavien rakennusten parvekkeet tulee lasittaa päiväajan ohjearvon saavuttamiseksi, mikäli parvekkeet suuntautuvat pohjoiseen, itään tai etelään.

Kaavaehdotusvaiheessa kaavasta on jäänyt pois AK-alue, joten tarkempia meluselvityksiä ei ole tarpeen tehdä, sillä kaavalla ei enää tuoteta meluherkkää maankäyttöä.

3.1.4 Maanomistus

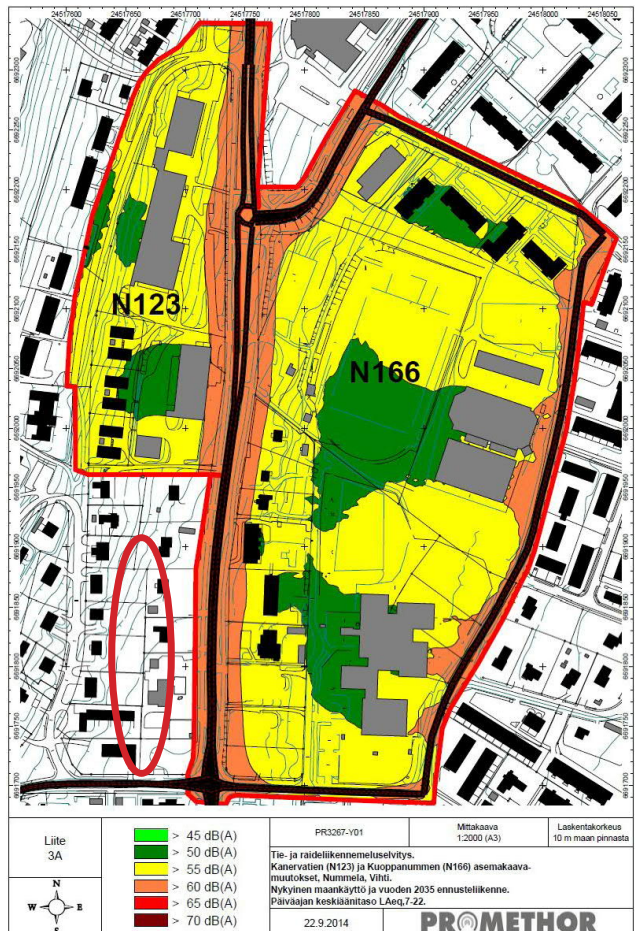
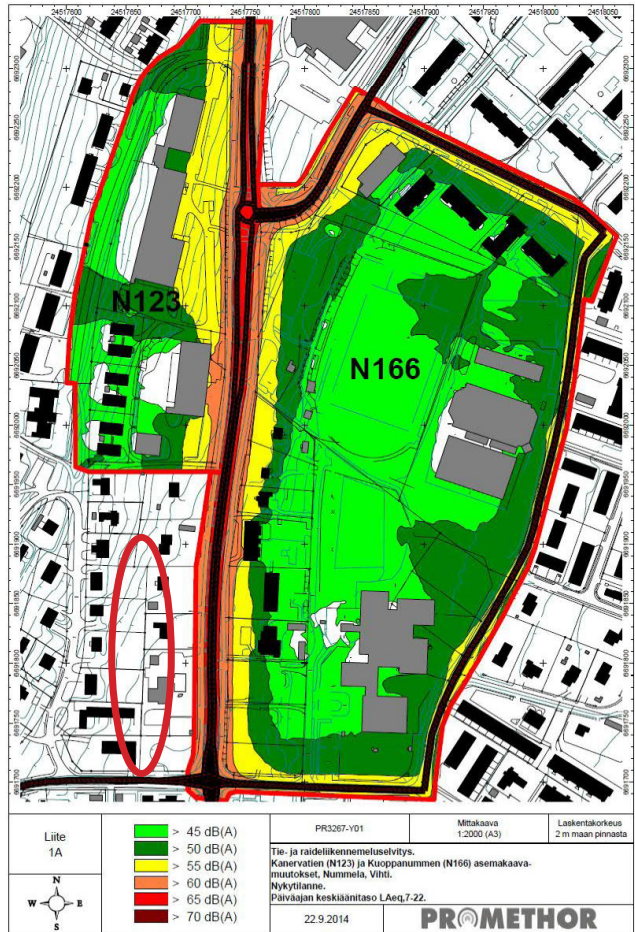
Kaava-alueella ei sijaitse kunnan maanomistusta. Kaava-alue on yksityisessä maanomistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla kaavamuutosalue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle, arvokkaalle harjualueelle ja pohjavesialueelle.

Keskustatoimintojen alue on kohdemarkintä, jolloin keskuksen määrittely on tehtävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Tiivistettävä alue -merkinnällä on osoitettu



maakuntakaavassa tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään. Aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyän ja pyöräilyyn tukeutuvana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Yhdyskuntarakennetta tiivistettäessä on kiinnitettävä huomiota erityisesti alueen ominaispiirteisiin ja kulttuuriympäristöön, elinympäristön laatuun, ekologisen verkoston toimivuuteen sekä lähivirkistysalueiden riittävyteen.

Nummelanharju on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaaksi harjualueeksi. Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot.

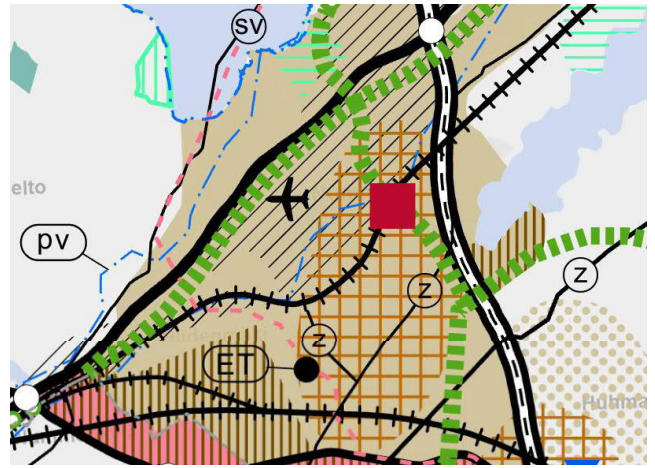
Nummelanharjun pohjavesialue on ominaisuuksiltaan arvokas ja yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.

Uusimaa-kaavassa 2050, Helsinginseutu (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle/taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, pohjavesialueelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat.

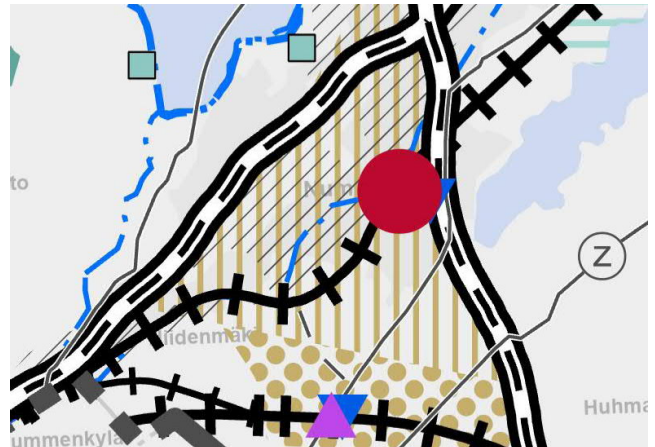
3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin Strateginen yleiskaava 2050 on hyväksytty, mutta ei ole vielä lainvoimainen. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksellä 16.9.2021 valitukset on hylätty. Kaava-aineisto koostuu kolmesta kartasta. Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakennetta käsittelevällä kartalla keskustatoimintojen alueelle määräyksellä: Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue, jonne saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista, palvelu- ja hallintorakentamista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Alueen suunnittelulla kehitetään toimintojen sekoittuneisuutta, sekä edistetään viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä. Alueelle tulee laatia osayleiskaava, joka muodostaa tarkoituksenmukaisen suunnittelukokonaisuuden. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei ole enimmäismitoitettu. Näiden on kuitenkin kokonsa puolesta sovellettava ympäristöönsä.

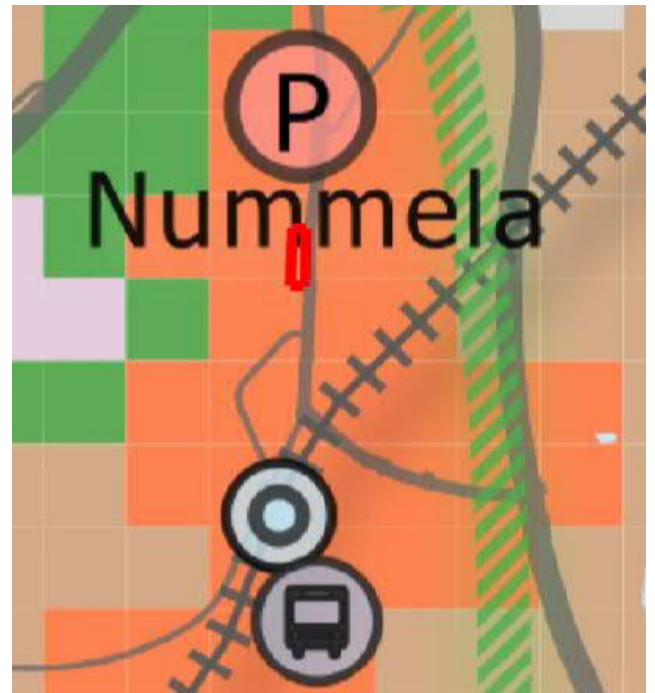
Luonnon, kulttuurin ja virkistysten osalta kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjulla ja pohjavesialueella määräyksin: Nummelanharjun maakunnallisesti arvokas harjualue. Harjua voidaan kehittää myös keskeisenä ulkoilu- ja virkistysalueena. Alueelle voidaan sijoittaa erilaisia reittejä sekä liikuntaa ja virkistystä palvelevia toimintoja. Alueelle saa sijoittaa sen



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa-kaavasta 2050, Helsinginseutu. © Uudenmaanliitto



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, yhdyskuntarakenne. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.

luonteeseen sopivia, virkistystä ja liikuntaa palvelevia pieneköjä rakennuksia ja rakennelmia. Toimintojen, rakennusten ja rakennelmien sekä ulkoilureittien sijoittelussa ja metsänhoidossa on otettava huomioon kauniin maisemakuvan ja luonnonesiintymän säilyminen sekä pohjaveden muodostuminen. Pohjavesialue: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai heikennä pohjavesiesiintymän antoisuutta (YSL 1.luku 8§ ja VL 3.luku 2§). Yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin ja siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet.

Liikenne ja yhdyskuntarakenne -kartalla kaavamuutosalue sijoittuu intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle: Aluetta kehitetään kaupunkimaisen joukkoliikenteen alueena. Pysäkit ja muut rakenteet toteutetaan korkeatasoisina ja sijoitetaan maankäytöllisesti edullisiin paikkoihin. Liikenneympäristön kehittämisessä tulee varmistaa korkeatasoisen joukkoliikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä. Arvokas harjualue: Ominaisuusmerkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkinnällä osoitetaan harjunsuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, vahvistettujen maakuntakaavojen arvokkaat harjualueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kalliomaisema-alueet, maakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat sekä tuuli- ja rantakerrostumat. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Merkintään ei liity MRL 33 §:n 1. momentin mukaista rakentamisrajoitusta. Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö ja geologiset arvot. Kaavamuutosalueen kohdalla sijaitsee myös merkintä: olemassa oleva seudullisen kävelyn ja pyöräilyn yhteys.

3.2.3 Asemakaava

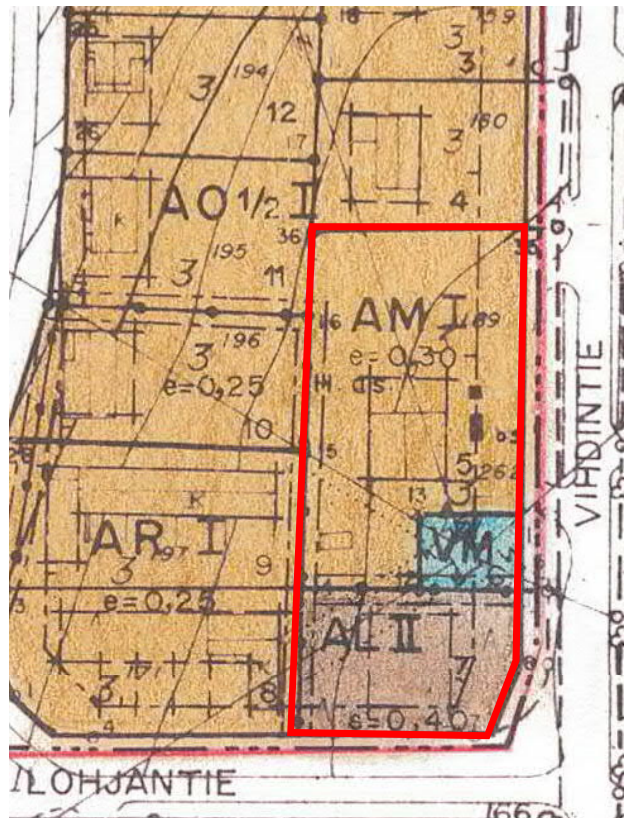
Suunnittelualue sijoittuu asemakaavan N12 alueelle, Nummela, Harjualueen rakennuskaava (Kv 22.8.1974, lainvoimainen 7.1.1975). Kaavassa on osoitettu liikerakennusten korttelialue (AL) tehokkuusluvulla $e=0,4$, kerros-luku II, määräyksellä: rakennuspaikalla saa olla asuinhuoneistoja vain sen huoltohenkilökuntaa varten, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM) tehokkuusluvulla $e=0,3$, kerros-luku I. Rakennuslupaa haattaessa on rakennuspaikkaa varten osoitettava vähintään seuraavat autopaikat: 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohti, 1 autopaikka liikehuoneistojen, toimistojen ja niihin



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, luonto, kulttuuri ja virkistys. Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, liikenne ja yhdyskuntahuolto. Kaavamuutosalueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N12. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella.

verrattavien kerrosalan 40 m2 kohti, 1 autopaikka majoitusliikkeiden puoltatoista (1,5) vierashuonetta kohti, 5 autopaikkaa kutakin huoltoaseman huoltopaikkaa kohti. Kaavassa on osoitettu myös muuntaja-alue (VM). Kaavamuutosalue kattaa korttelin 23 rakennuspaikat 5,6 ja 7.

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kuntien tärkein rakentamisen ohjauksen väline on rakennusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa kunnanvaltuuston 9.9.2019 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Rakennusjärjestys on saatavilla esimerkiksi kunnan nettisivuilta.

3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty 21.9.2021.

3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelma

Kunnanhallitus on hyväksynyt yksityisten maanomistajien kaavamuutoshakemukset. Kaavamuutos on sisältynyt kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2019-2020 alkaen mahdollisesti vireille tulevana hankkeena.

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

Vihdin kunnan elinkeinostrategia 2021-2025 (kv 15.2.2021) viitoittaa tietä, jota kulkemalla teemme Vihdinstä entistä yritystävällisemmän ja elinvoimaisemman kunnan meille kaikille. Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Strategian kärkihankkeet: elinkeinoelämää edesauttava vihti, tulevaisuutta ennakoiva, kestävän elinkeinotoiminnan mahdollistaja, luonnonläheisiä elämyksiä aktiivimatkailejille tarjoava sekä yrityspaikkana kiinnostava ja tunnettavuutta lisäävä Vihti.

Ilmastotavoitteet

Vihdin kuntastrategiassa (2018-2021) on sitouduttu Kuuma-kuntien ilmastostrategian päästötavoitteisiin. Tämän lisäksi Vihdissä on sitouduttu Euroopan komission ilmasto- ja energiasitoumukseen (Covenant of Mayors) sekä on laadittu kestävän energiankäytön ja ilmastoinnointasuunnitelma SECAP. Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020:n mukaiset tavoitteet: 1. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään, 2. yhdyskuntarakennetta eheytetään, 3. sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään, 4. hankinnat ja kuluttaminen ovat kestävällä tasolla, 5. kouluissa ja päiväkodeissa lisätään ilmastonsuojelutietoisuutta, 6. kunnan ilmastostrategia jalkautetaan kunnan päättäjille, työntekijöille, kuntalaisille, yrityksille ja vapaa-ajan asukkaille, 7. varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin, mistä ja energiatehokkuuden parantamista. Vihdin suurimmat kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, sähkönkulutuksesta ja lämmityksestä.

Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista. Vihdin suurimmat kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, sähkönkulutuksesta ja lämmityksestä.

YKR-demo-hanke, **Nummelan taajamakeskuksen kehittäminen kaupunkikudosten tunnistamisen avulla**, SYKE, 2020. Kaupan sijoittuminen parantaa päivittäistavarakaupan saavutettavuutta Nummelan keskusta-alueella (kuva).

Päivittäistavarakaupan saavutettavuus

Kaupun palvelutaso

Päivittäistavarakaupan saavutettavuus
katuverkkoa pitkin (m)

300

500

1500

1 km Nummelan keskustaan

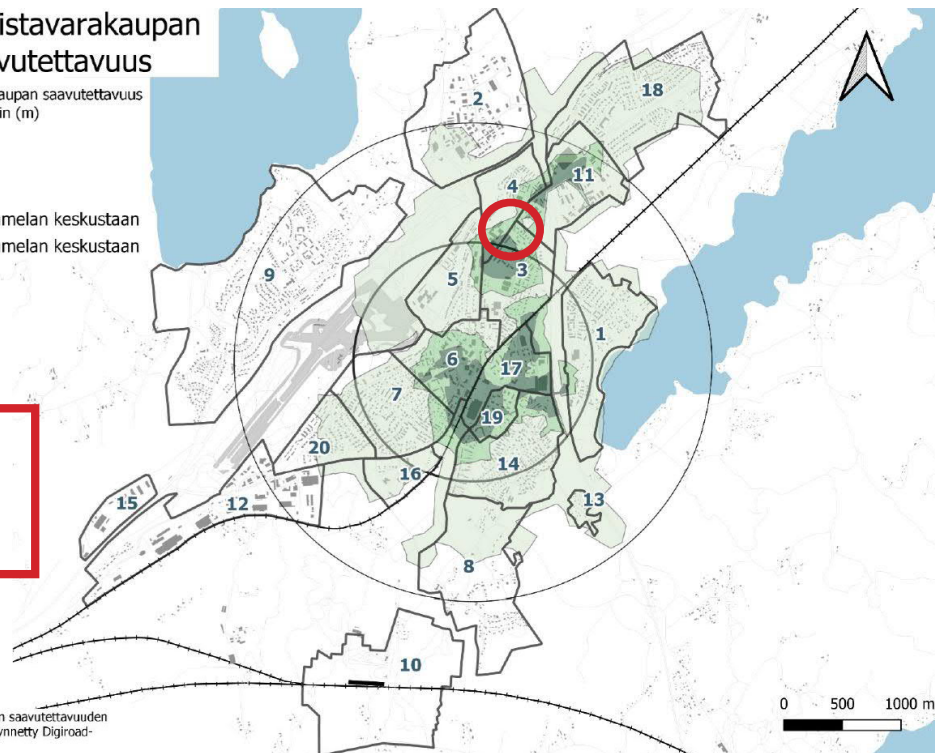
2 km Nummelan keskustaan

Kaupun saavutettavuuden näkökulmasta katvealueelle jäävät etenkin alueella 9 asuvat. Alueelle on kuitenkin myönnetty rakennuslupa kaupan rakentamiseen.

Päivittäistavarakauppa on hyvin saavutettavissa keskustan tuntumassa sekä Ojakkalan tien varressa. Kaupan sijoittaminen alueiden 6 ja 3 välimaastoon parantaisi saavutettavuutta myös läntisillä asuinalueilla.

Alueen 8 rakentuessa, päivittäistavarakaupan rakentaminen alueiden 14 ja 8 välimaastoon voi olla tarkoituksenmukaista.

Päivittäistavarakaupan saavutettavuuden laskennassa on hyödynnetty Digiroad-aineistoa



Ote kaupunkikudosmallin raportista, YKR-demo-hanke, SYKE, 2020. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Aloite asemakaavamuutoksen tekemiseksi on tullut maanomistajilta. Kaavamuutos on sisällytetty kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2019-2020 alkaen mahdollisesti vireille tulevana hankkeena. Nummela on Vihdin suurin taajama ja rakenteeltaan alati tiivistyvää.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutoksella tutkitaan, onko alueelle mahdollista osoittaa liikerakentamista huoltoasemakorttelin sijaan. Huoltoasematoiminta on päättynyt. Toiminta sijoittui Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (1E). Nummelan keskusta-alueelle kohdistuu tiivistämisen ja taajamarakenteen eheyttämisen tarvetta, joka on mm. ilmastotavoitteiden mukaista.

Kaavamuutostyö kuulutettiin vireille 1.6.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteet sekä kaavan valmisteluaineisto käsiteltiin samanaikaisesti. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.6-7.7.2021.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat ja kaikki ne joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on maanomistajien aloitteesta tutkia sekä liikerakentamisen sijoittamisen mahdollisuuksia ja edellytyksiä. Asemakaavatyössä huomioidaan alueen taajamarakenne, maasto- ja luonnonolosuhteet sekä liikenteelliset olosuhteet. Alueen sijaitessa Nummelanharjun pohjavesialueella, yhtenä kaavamuutostyön tavoitteena on luoda alueelle ratkaisu, joka mahdollistaa ja edellyttää hulevesien asianmukaisen käsittelyn. Kaavamuutostyön yhteydessä tutkitaan Vihdintien ja Lohjantien katualueen riittävyys. Vihdintien toimivuustarkastelun päivitys on laitettu aluulle kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa. Liiketoiminnan tavoitteena on suosia kestäviä energiantuotantotapoja ja tavoitteena on toimiva liiketoiminta sujuvalla asioinilla.

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajamarakennetta. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen taajamarakenne, maasto- ja luonnonolosuhteet, sijainti pohjavesialueella sekä liikenteelliset olosuhteet. Tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se tukee ilmastotavoitteita.

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

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan mm. alueen sijainti Nummelan keskustatoimintojen alueella, pohjavesialueella sekä vilkkaasti liikennöidyn pääväylän varrella.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Asemakaavaa laadittaessa ja muutettaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten,

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

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

Koska asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

MRL 22 §:n mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon ja niitä tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa sekä maakuntien ja kuntien kaavoituksessa. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on annettu julkisanon jälkeen Helsingissä 14.12.2017. Tavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Tällä päätöksellä valtioneuvosto korvaa 30.11.2000 tekemän ja 13.11.2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

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 ilmastonmuutoksen 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 ilmastopöytäkirjan 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 ilmastonmuutokseen 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 tuuli-voimapotentialin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, Tehokas liikenne-

järjestelmä, Terveellinen ja turvallinen ympäristö, Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat, Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa taajamakuvaan ja keskusta-alueelle sopivaa rakentamista huomioiden kaavamuutosalueen koko, joka on rakennuspaikan syvyyden puolesta kohtalaisen kapea toteutettavaksi. Suunnittelun yhteydessä tarkastetaan voimassa olevan asemakaavan ajantasaisuus myös muiden merkintöjen ja määräysten osalta. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueelle kaavoitettaville toiminnoille riittävät pysäköintitilat sekä korttelialueen sisäiset kevyen liikenteen yhteystarpeet.

4.4.5 Maanomistajan tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on osoittaa alueelle liikerakentamista. Alueella sijaitsee muuntamoalue, jonka osoittamista aluevarausmerkinnällä (pm) tutkitaan valmisteluvaiheessa. Aluevarausmerkinnän koko on tarkentunut ehdotusvaiheessa.

4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

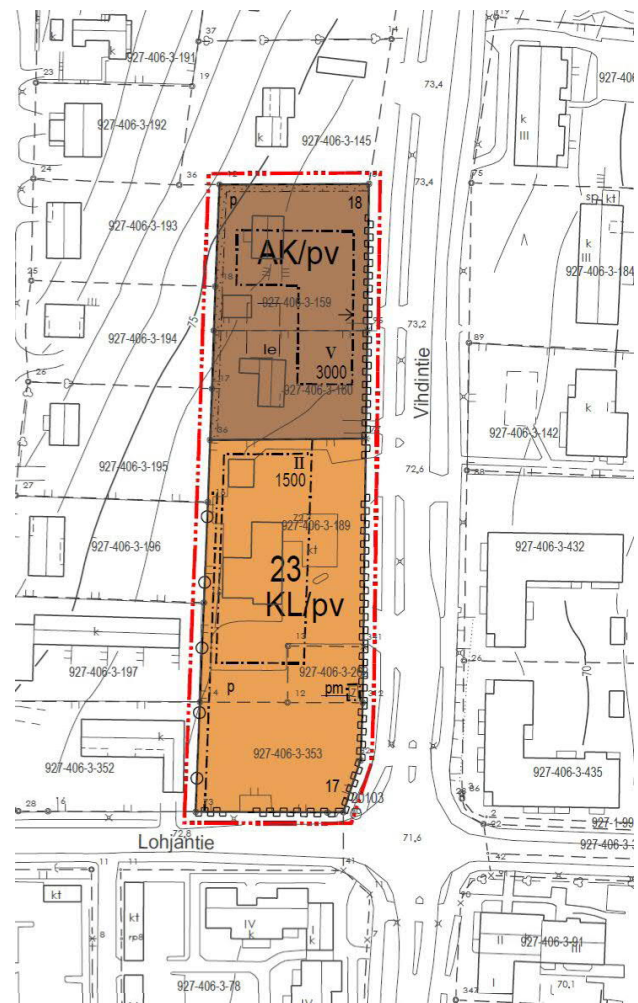
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto valmistellaan samanaikaisesti kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltäväksi.

Aloitusvaiheessa ja kaavan ehdotusvaiheessa osallisilla on mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta. Eri viranomaistahojen kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluja. Tavoitteet voivat täydentyä palautteen ja neuvottelujen tuloksena.

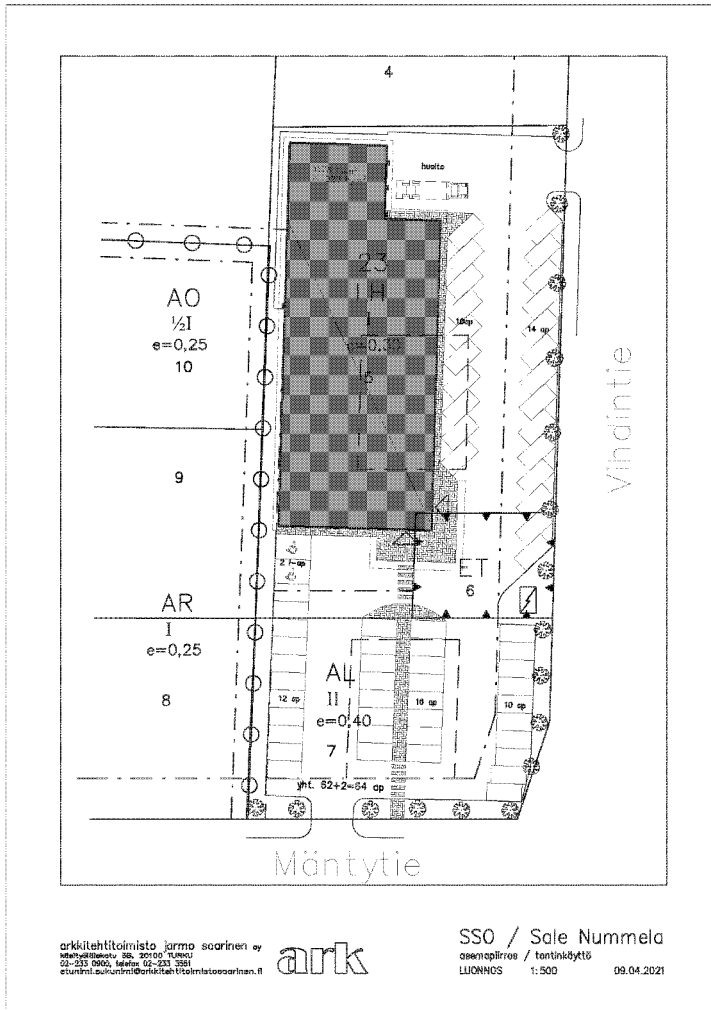
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

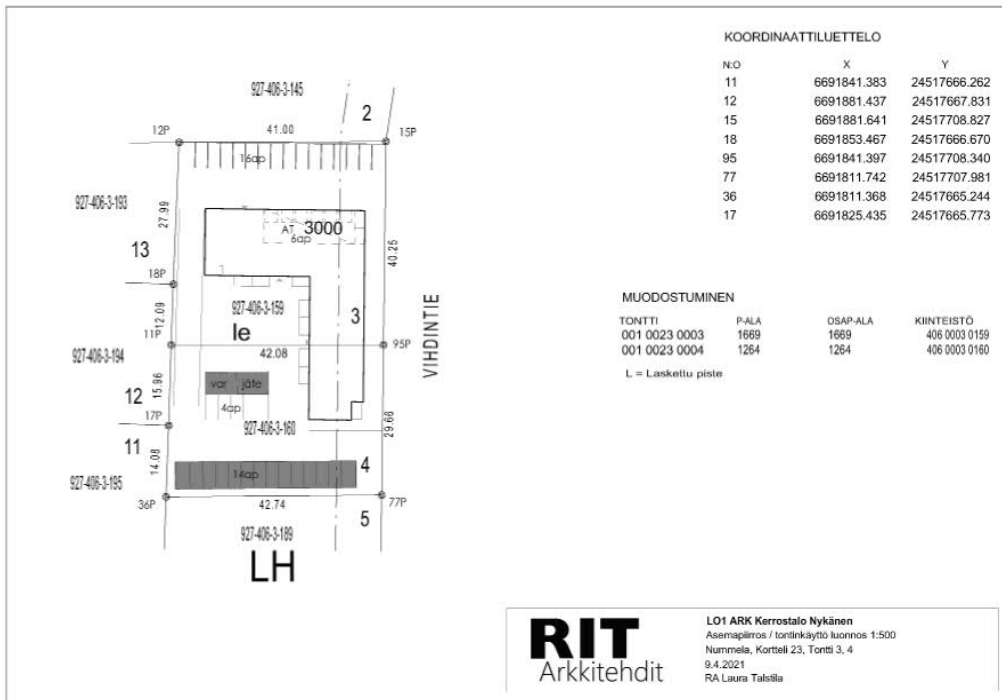
Alustava kaavaratkaisu (kaavaluonnos) on muotoutunut alustavien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella. Liikerakennusten korttelialueelle on sijoitettu päivittäistavarakauppa pysäköintialueineen. Alueella sijaitsee muuntamoalue, joka on osoitettu aluevarausmerkinnällä pm. Kaavamääräyksillä ohjataan huomioimaan myös kevyen liikenteen tarpeita jo kaavasunnittelun yhteydessä. Asuinkerrostalotontille on maanomistajan suunnittelijan laatiman luonnoksen mukaisesti sijoitettu asuinkerrostalo. Kerrostalon sijainti on suotuisa ilmansuuntiin nähden ja vilkasliikenteiseen Vihdintiehen nähden, jolloin sisäpihalle saadaan osoitettua oleskelu- ja leikkialue. Vihdintien varteen osoitettu rakentaminen rajaa katutilaa ja muodostaa keskustamaista taajamarakennetta. Liikerakennusten korttelialueella pysäköintinormi on 1ap/40k-m² ja asuinkerrostalon korttelialueella 1ap/as.



Ote kaavaluonnoksesta © Vihdin kunta.



KL-korttelin alustava tontinkäyttösuunnitelma, päivittäistavara-kauppa. Arkkitehtitoimisto jarmo saarinen oy.



AK-korttelin alustava tontinkäyttösuunnitelma. RIT Arkkitehdit.

4.5.2 Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteet ja kaavan valmisteluaineisto käsitellään samanaikaisesti. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 8.6-7.7.2021, jonka aikana siitä saatiin seitsemän (7) lausuntoa.

Ympäristövalvonnan lausunto:

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee useampia pohjaveden tarkkailuputkia. Kaavamääräyksiin tulisi lisätä kehoitus niiden säilyttämiseksi; esim. "Alueella sijaitsevat pohjaveden tarkkailuputket tulee huomioida rakennuksien paikkoja suunniteltaessa ja ne tulee pyrkiä säilyttämään. Mikäli pohjavesiputkia jää rakennusten alle, tulee putkien haltijan kanssa neuvotella korvaavien putkien asentamisesta."

Alueella on meneillään jakeluaseman maanalaisten rakenteiden poisto ja mahdollisen pilaantuneen maaperän kunnostus. Jos kunnostuksen loppuraportti on käytössä kaavan edetessä, se tulee huomioida kaavassa tarpeen mukaan.

Liikerakennuksen huoltoliikenne on kaavassa huomioitu rakennusten sijoittelussa hyvin. Mikäli tontin AK rakentaminen ei kuitenkaan toteudu samassa aikataulussa kuin mahdollinen liikerakentaminen, voi huoltoliikenne aiheuttaa häiriöitä nykyiselle omakotirakennukselle.

Vastine: Kaavan ehdotusvaiheessa lisätään kaavamääräyksiin pohjavesien tarkkailuputkien huomiointi. Maaperäkunnostuksen loppuraportin mukaan kaivualueiden maaperään ei jäänyt kunnostuksen tavoitearvot ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineista.

Kaavaehdotuksesta on jäänyt pois suunniteltu AK-alue. Verrattuna nykyiseen kaavamukaiseen käyttötarkoitukseen alueella ei huoltoliikennöinnin arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa.

Vihti-Seuran lausunto:

Kaava-alue rajoittuu Nummolan keskeisiin pääväyliin Vihdintiehen ja Lohjantiehen. Kaavassa tulee siksi kiinnittää erityistä huomiota taajamakuvaan esim. pysäköintialueiden suunnitteluun. Koska kaavan toteuttaminen tulee vääjäämättä lisäämään päällystettyjen alueiden määrää, tulee huomioida hulevesien käsittely.

Vastine: Kaavalle on annettu hulevesimääräyksiä, joita tarkistettu kaavaehdotusvaiheessa. Pysäköinti alueiden osalta on annettu lisämääräyksiä koskien pysäköintialueiden jäsentämistä.

Vihdin museon lausunto:

Vihdintien varren uusi rakennuskanta ja viheralueet olisi huolellisesti suunniteltava edustaviksi ja houkutteleviksi Nummolan keskustaan johtavan pääväylän identiteetin mukaisesti. Vihdin suurimman ja nopeimmin kasvavan taajaman, Nummolan, leima myös "puutarhamaisena pikkukaupunkina" tulee säilyttää. Hyvin suunniteltujen, kauniiden, hoidettujen istutusten, pensasaitojen, puistikoiden ja olemassa olevan puuston huomioiminen ja lisääminen luo toivottua viihtyisyyttä myös Nummolan hyvin heterogeenisen rakennuskannan lomaan.

Vihdin museon huomio, että tässäkin tapauksessa kattava ja ajantasainen rakennuskannan kulttuurihistoriallinen inventointi (1960-luvun omakotitalot) olisi arvokas pohjatieto kaikelle tulevalle maankäytölle. Asianmukainen dokumentointi on tehtävä aina kun alue näin radikaalisti tulee muuttumaan.

Vastine: Kaavasta on jäänyt pois kaavaehdotusvaiheessa tuleva AK-alue, joten maisema ei tämän vuoksi muutu niin suuresti. Kaava kattaa voimassa olevia rakennuskorttelialueita. Puita ja /tai pensaita on kaavaehdotuksessa määrätty nykyisen omakotiasumisen ja KL-alueen väliin pohjoispuolella. Lisäksi kaavamääräyksiin on lisätty pysäköintialueen jäsentämisestä puu- ja pensasistutuksin.

Inventointia ei tässä tapauksessa tarvita sillä luonnosvaiheessa olevat kaksi omakotitalokiinteistöä eivät enää kuulu kaava-alueeseen.

Uudenmaan liitto: Ei anna lausuntoa

Vastine: Merkitään tiedoksi

Nuorisovaltuuston lausunto:

Tällä hetkellä vanhan nesteen paikalla oleva hiekka-alue ei näytä kovin miellyttävältä. Nuorisovaltuusto kannattaa alueella kaavoittamista viihtyvyyden lisäämiseksi. Nuoret kokevat Vihtiin kasvavan muuttoliikkeen tärkeäksi, ja tehokkaan asumisen tukevan muuttoliikettä. Nuoret siis pitävät kaavan muutosta tärkeänä asiana, joka voi vaikuttaa positiivisesti Vihdin asukasluvun kasvuun. Nuorisovaltuusto kannattaa yksimielisesti asemakaavan muutosta.

Vastine: Merkitään tiedoksi

ELY:n lausunto:

Alueen eteläosaan on suunniteltu nopean asioinnin päivittäistavaramyymälää. Vihdintien toimivuustarkastelu tulee päivittää ja suunnitella uuden tehostuvan maankäytön edellyttämät liikennejärjestelyjen parannustoimenpiteet. Liikerakennusten korttelialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen sisäisiin kevyen liikenteen kulkuyhteyksiin ja yhteyksiin ympäröivään maankäyttöön. Korttelialueella tulee ajoneuvo- ja kevytliikenne erotella toisistaan ja toteuttaa uudet toimitukset ja turvalliset ylitysjärjestelyt kevyen liikenteen pääkulkusuunnille Vihdintiellä ja Lohjantiellä pysäkkijärjestelyineen. Tilan ahtaudesta johtuen tulee pysäköintijärjestelyt liikerakennuksen ympärillä suunnitella perustumaan yksisuuntaisen liikenteeseen, millä estetään sisään- ja ulosajoliikenteen hallitsemattomat kohtaamiset. Liikerakennuksen huoltoajo tulee sijoittaa ja suunnitella tarkasti, ettei peruuttava ajoneuvo aiheuta vaaraa muulle korttelilla kulkevalle liikenteelle.

Suunnittelualue sijaitsee Vihdintien melualueella, ja meluolosuhteiden kuvauksessa on viitattu ympäröivän alueen meluselvitykseen vuodelta 2014, johon perustuen on annettu kaavamääräyksiä. Meluselvitystä ei voida pitää kaavasunnittelun kannalta riittävänä, koska kaavoissa tulee arvioida melutilanteen kehittymistä 20–30 vuotta nykyisestä eteenpäin. Asemakaavamuutoksen tulee perustua ajantasaiseen meluselvitykseen, jossa on huomioitu uuden tehostuvan maankäytön aiheuttamat liikennemäärät. Kaavassa annettujen melumääräysten riittävyys tulee tarkistaa päivitettyyn meluselvitykseen perustuen.

Pohjaveden suojelusta on annettu kaavamääräyksiä. ELY-keskus esittää seuraavia täydennyksiä tarkennuksia määräyksiin (muutokset alleviivattuina): ”Rakennusten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömien öljyjalosteiden sijoittaminen on sallittu. Em. pohjavettä vaarantavia aineita ei saa säilyttää irrallaan, vaan säilytystilat tulee varustaa suoja-altaalla.” Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien kautta hulevesiviemäriin ja pohjavesialueen ulkopuolelle.” Kaavaselostuksen mukaan alueen maaperän kunnostustyöt ovat alkamassa. Kaava-asiakirjoihin on syytä päivittää ehdotusvaiheessa maaperän puhdistuksen tilanne.

Vastine: Ajoneuvo- ja kevyenliikenteen kulkuyhteydet on otettu huomioon kaavan ehdotusvaiheessa muun muassa määräyksiin. Kaavaehdotusvaiheessa on käynnistetty laajempi Vihdintien toimivuustarkastelu. Alustavan konsultin tiedon mukaan todennäköisin ratkaisu on se, että Vihdintielle tarvitaan vasemmalle kääntymiskaistat. Vihdintiellä on jo ja jatkossa vain pääsuunnan liikenne kasvaa mm. Hiidenvedentien liittymän sulkemisen takia. Toimivuustarkastelussa selviää tarkemmin mm. kääntymiskaistojen pituudet.

Määräyksiin lisätään edellä mainitut pohjavesimääräykset. Kaava-asiakirjoihin on päivitetty maaperän puhdistuksen tilanne ja loppuraportista nousseet tekijät.

Kaavasta on jäänyt pois tuleva AK-alue kaavaehdotusvaiheessa, joten tarkempia meluselvityksiä ei ole tarpeen tehdä, sillä kaavalla ei enää tuoteta meluherkkää maankäyttöä.

Carunan lausunto: Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähköverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä ja vaaleanpunaisella.

Maakaapelit on kuvattu katkoviivalla ja ilmajohdot yhtenäisellä viivalla. Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä saatetaan tarvita pienjännitekaapelointeja. Kaava-alueella sijaitseva puistomuuntamomme on huomioitu kaavassa aluevarauksella (pm).

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Komponenttien siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa ko. kaavaluonnoksesta. Toivomme mahdollisuutta lausua vielä kaavan ehdotusvaiheessa.

Vastine: Johtokartassa olevat maakaapelit 20kv otetaan kaavaehdotuksessa huomioon maanalaisen johdon merkinnällä.

Kaavaehdotus vaiheessa käytyjen maanomistajaneuvottelujen jälkeen kaavasta jäi pois tuleva AK-alue.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella on osoitettu yksi kortteli, liikerakennusten korttelialue KL. Liikerakennusten korttelialueelle sijoittuva muuntamoalue on osoitettu aluevarausmerkinnällä pm.

Liikerakennusten korttelialue (KL):

Pinta-ala: 4462 m²

Kerrosala: 1500 k-m²

Tehokkuus: e=0.3362

Osuus kokonaispinta-alasta: 100,0%

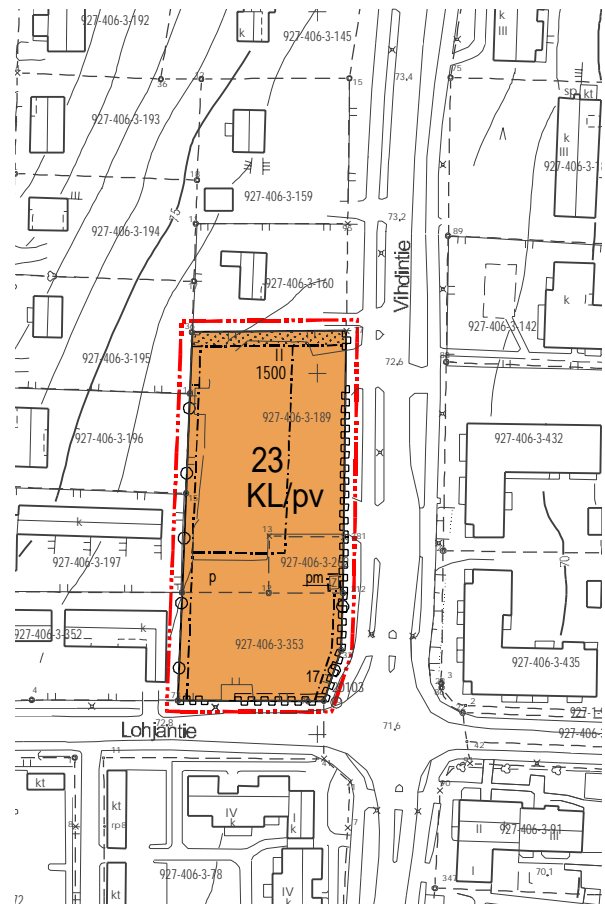
Yhteensä:

Pinta-ala: 4462 m²

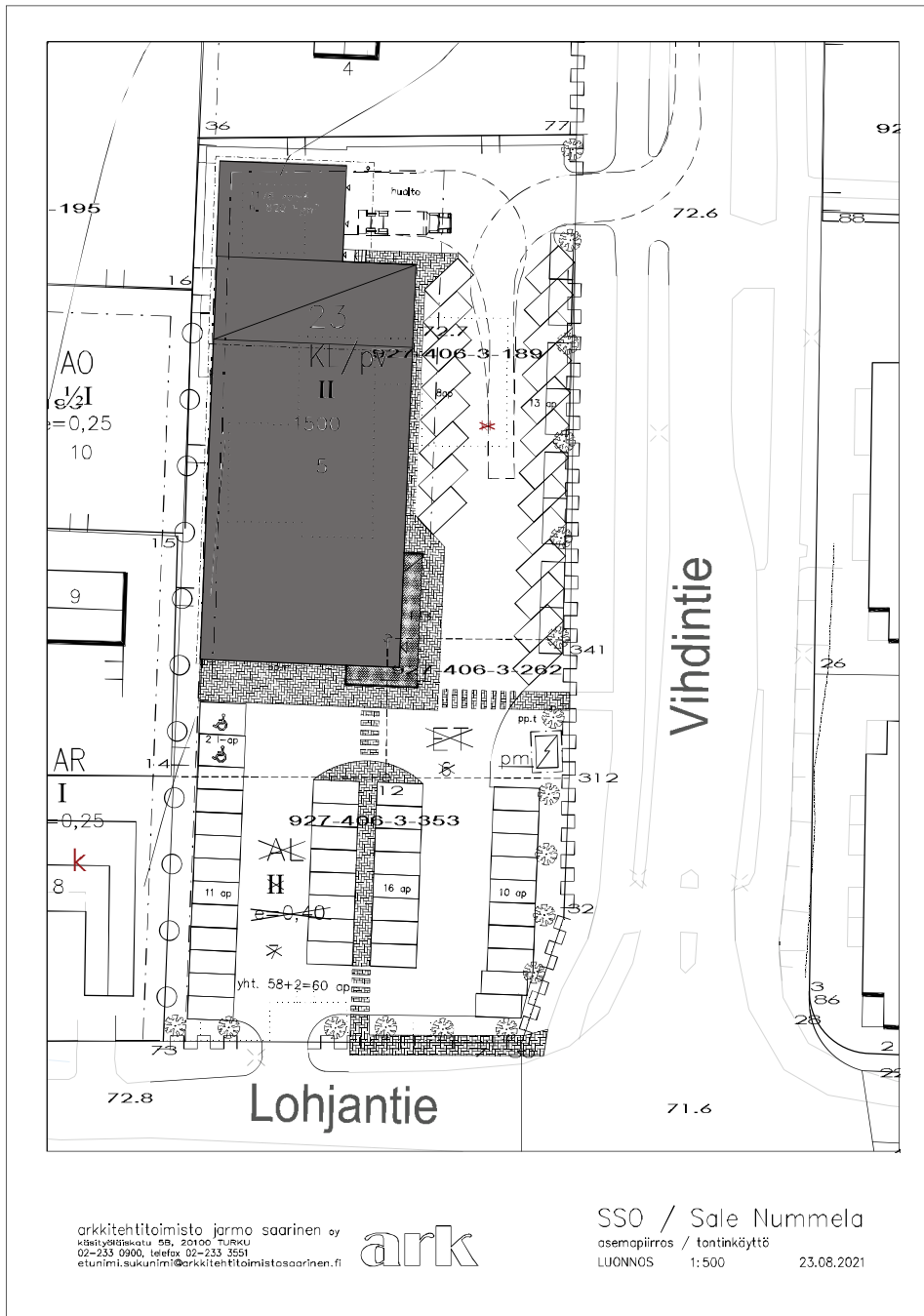
Kerrosala: 1500 k-m²

5.1.2 Kaavaehdotuksen kuvaus

Kaavaehdotus vaiheessa kaavan ulkopuolelle jäi tuleva AK-alue eli korttelin 23 rakennuspaikat 3 ja 4. Kaavamuutosalue on muotoutunut alustavien tontinkäyttösuunnitelmien perusteella. Liikerakennusten korttelialueelle on sijoitettu päivittäistavara-kauppa pysäköintialueineen. Pysäköintialueet on jäsenneltävä istutuksin. Korttelialueen liikennöinnissä on huomioitava huoltoajoon tarvittava tila ja turvallisuustekijät. Alueella sijaitsee muuntamoalue, joka on osoitettu aluevarausmerkinnällä pm. Kaavamääräyksillä ohjataan huomioimaan kevyen liikenteen tarpeita. Liikerakennusten korttelialueella pysäköintinormi on 1ap/40k-m². Liittymäkohdat on suunniteltu Vihdintiellä alueen pohjoispäättyyn sekä Lohjantien varteen. Maanalaiset johdot on otettu huomioon kaavaehdotuksessa. Alueen pohjoispuolelle on määräys istutettavasta alueen osasta, joka toimii ns.suojavyöhykkeenä naapurikiinteistöön nähden. Kaavassa annetaan pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä. Hu-levesimääräyksellä minimoidaan pohjavedelle aiheutuvat riskit pohjaveden suojelumääräysten mukaisesti.



Ote kaavaehdotuksesta © Vihdin kunta.



KL-tontin alustava tontin käyttösuunnitelma kaavaehdotus vaiheessa. Arkkitekhtiimisto jarmo saarinen oy.

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Liikerakennusten korttelialue (KL). Alue on tarkoitettu päivittäistavara- ja vähittäiskaupan rakennuksia varten, rakennus-oikeus 1500 k-m². Korttelialueella sijaitsee muuntamon aluevarausmerkintä (pm).

5.3. Kaavaehdotuksen maankäytön vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavamuutoksen myötä toteutetaan Nummelan taajamaan kohdistuvaa tavoitetta eheyttää ja tiivistää taajamarakennetta. Kaavamuutoksella laajennetaan liikerakentamiselle osoitettua aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on saanut rakentaa tehokkuusluvulla $e=0.4$ liikerakentamista, $e=0.30$ huoltoasematoimintaa. Kaavaehdotuksella mahdollistetaan liikerakentamista tehokkuusluvulla noin $e=0,3$. Liikerakentamisen tehokkuus säilyy maltillisena, sillä alustavassa tontinkäyttösuunnitelmassa osoitettu tarvittava rakennusoikeus on maltillinen ja alueelle on osoitettu runsaasti pysäköintitilaa.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos sijoittuu Nummelan keskusta-alueen vilkkaasti liikennöidyn pääväylän Vihdintien varrelle. Kaavaehdotuksessa on esitetty kaksi liittymäpaikkaa. Toinen liittymistä sijaitsee korttelialueen pohjoisosassa, jolloin saadaan maksimoidua etäisyys Vihdintien ja Lohjantien liikennevaloin ohjattuun risteykseen ja toinen Lohjantien puolella.

Liikerakennusten korttelialueelle on mahdollista sijoittaa toimintaa, joka vaatii huolto liikennettä. Alustavassa tontinkäyttösuunnitelmassa lastauslaituri on osoitettu korttelialueen pohjoisosaan siten että kulku tapahtuu Vihdintieltä.

Kaavamuutoksen myötä liikennemäärät saattavat kasvaa hieman verrattain olemassa olevaan tilanteeseen. Toisaalta alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema, jonka tarjoamat palvelut ovat kohdistuneet erityisesti autoileviin asiakkaisiin.

Kaavamuutosalue on myös hyvin saavutettavissa kestäväillä kulkumuodoilla. Kevyen liikenteen tarpeet ohjataan ottamaan huomioon jo kaavasunnittelun kanssa rinnan tehtävissä suunnitelmissa sekä kaavamääräyksillä.

Vihdintielle on laadittu toimuustarkastelu vuonna 2015. Selvityksessä on todettu, että Vihdintien ja Lohjantien risteys tulee olemaan ruuhkainen. Vihdintien toimuustarkastelussa v.2015 tavoitteena oli määrittää tarvittavat liikenteen sujuvuutta parantavat toimenpiteet Vihdintielle ja sen liittymiin välillä Ojakkalantie-Lohjantie. Selvityksen tarkasteluvuodet ovat 2020 ja 2030. Tarkasteluissa huomioidaan Vihdintien varren kehittyvä maankäyttö, Honkatien ja Haapakyläntien liittymien sulkeminen Valtatielle 25 sekä uudet katuyhteydet Honkatieltä Tuusankaareen ja Haapakylästä Vt:lle 25. Toimuustarkastelun mukaan on ennustettu Vihdintien liikennemäärä vuonna 2030 on keskimäärin 7300 ja Ojakkalantien 4900. Näitä uusia katuyhteyksiä eikä Honkatien ja Haapakyläntietä sulkemista ole vielä ei ole toteutettu. Vihdintien toimuustarkastelussa on todettu, että Vihdintie-Lohjantie valo-ohjattu liittymä vaatii vasemmalle kääntyvien kaistat pääsuuntaan tai vaihtoehtoisesti alueelle on suositeltavaa rakentaa yksikaistainen kiertoliittymä vuoteen 2020 mennessä. Yksikaistainen kiertoliittymä tukee liikenneverkon yhtenäistä linjaa. Liittymää koskevia parantamis toimenpiteitä ei ole vielä toteutettu.

Kaavaehdotusvaiheessa on käynnistetty laajempi Vihdintien toimuustarkastelun päivitys. Alustavan konsultin tiedon mukaan todennäköisin ratkaisu on se, että Vihdintielle tarvitaan vasemmalle kääntymiskaistat. Vihdintiellä on jo ja jatkossa vain pääsuunnan liikenne kasvaa mm. Hiidenvedentien liittymän sulkemisen takia. Toimuustarkastelussa selviää tarkemmin mm. kääntymiskaistojen pituudet. Vihdintien toimuustarkastelun on määrä valmistua lokakuun 2021 loppuun mennessä.

Vaikutukset infraan

Kaavaehdotuksessa ei osoiteta erityisiä muutoksia kunnan infraan. Korttelialueiden liittymäpaikkoihin tulee muutoksia, jotta etäisyyttä Lohjantien ja Vihdintien risteykseen saadaan kasvatettua. Lisäksi Lohjantien ja Vihdintien risteyksestä kiinteistön liittymään asti on esitetty puoliksi kiinteistön puolelle sijoitettavaa ohjeellista jalankululle varattu alueen osaa.

Kaava-alueella sijaitsee muuntamoalue. Voimassa olevassa asemakaavassa merkityn VM-alueen (nykyisillä kaavamerkinöillä merkittynä ET-alueen) sijaan kaavaan on tehty pm-aluevarausmerkintä muuntamo varten.

Kaavamuutosalueen länsireunalla, liikerakennusten korttelialueella sijaitsee maanalaista johtoa varten varattu aluevaraus. Tämä aluevarausmerkintä tulee voimassa olevasta asemakaavasta ja sen tarpeellisuus on selvitetty kaavan ehdotusvaiheessa. Carunan antaman lausunnon liitteen mukaan (maanalaisten johtojen johtokartta) on kaavaehdotukseen lisätty kaikki 20kw maanalaisten johdot johtokartan mukaisesti.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistykseen

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutos tiivistää taajamarakennetta jo rakentamiseen osoitetuilla alueilla. Kaavamuutos toteuttaa Vihdin kunnan ilmastostrategisia tavoitteita tehokkaamman ja taajama-alueita eheyttävän rakentamisen myötä.

Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin. Alueelta on poistunut huoltoasematoiminta ja maaperän puhdistustyöt on tehty. Kaavassa annetaan pohjaveden suojelua koskevia määräyksiä. Hulevesimääräyksellä minimoidaan pohjavedelle aiheutuvat riskit pohjaveden suojelumääräysten mukaisesti.

Nummela-alueella sijaitsee Nummela-alueen laajat ulkoilumaastot sekä kaavamuutosalueen lähellä Vihdintien itäpuolella, Kuoppanummen alueella, sijaitsee virkistysalueita. Pajuniityssä, Nummela-alueen eteläosassa, on toteutettu laajat puistoalueet sekä alueelle on toteutumassa uusi urheilutoimintojen keskittymä.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos sijoittuu yksityiselle maalle. Kaavaehdotusvaiheen jälkeen maanomistajan kanssa laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus, jossa sovitaan alueen toteuttamisen aiheuttamien kustannusten jaosta. Kohde sijoittuu rakennetun kunnallisteknisen verkoston piiriin ja alueen toteutuksessa hyödynnetään siten olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Vihdintie on vilkasliikenteinen pääväylä, jonka turvallisuutta ja sujuvuutta myös korttelialueille liittymisen kannalta pyritään parantamaan liittymien etäisyyksiä kasvattamalla.

Vihdintien meluolosuhteita on tutkittu läheisten kaavamuutosalueiden osalta (N123 ja N166, vuonna 2014). Vuonna 2011 on tehty laajempi Meritie-Vihdintie-Nummela-toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelma, jossa melualueet on tarkistettu. Edellä mainitussa on ennustettu Ojakkalantien ja Lohjantien välinen liikennemäärä 11600, jossa 55db vyöhykkeen leveys tielinjasta on 33m päivällä ja 46m yöllä.

Kaavalla ei enää tuoteta meluherkkää maankäyttöä, sillä kaavaehdotusvaiheessa kaavasta on jäänyt pois AK-alue.

Kaavamuutosalueella on sijainnut huoltoasema, jonka toiminnan jäljiltä on maaperän puhdistustyö on saatettu loppuun 1.7.2021. Puhdistustyön loppuraportti valmistui syyskuussa 2021. Kaivusuunnitelmassa on riskinarviossa määritetty haitattomat pitoisuudet suunnitellun käyttötarkoituksen mukaisesti kiinteistön eri alueille (kellariton liiketila, kellarillinen liiketila, päällystetty piha-alue, päällystämätön piha-alue). Tavoitepitoisuuksien valinnassa oletettiin varovaisuusperiaatteen mukaisesti, että rakennuksiin ei tule kellareita. Tavoitepitoisuus on määritetty 1 m syvyydellä maanpinnasta. Piha-alueiden osalta tavoitepitoisuuksiksi otettiin sekä päällystettyjen että päällystämättömien piha-alueiden haitattomat pitoisuudet.

Maaperän puhdistusraportin (Jakeluaseman purkukaivujen loppuraportti, Golden Associates Oy, 2021) mukaan kiinteistöllä toimi polttoaineiden jakeluasema 1960-luvun alusta toukokuuhun 2018. Kiinteistöllä olevassa asemarakennuksessa toimi viimeksi Neste K-kauppa, kahvio ja autopesula. Rakennuksen ja kiinteistön muu käyttö päättyi syksyllä 2018. Mittarikentän jakelulaitteet on purettu ja säiliöt tehty kaasuvapaiksi 18.5.2018.

Ympäristötekniinen valvonta suoritettiin jakeluaseman ja siihen liittyvien rakenteiden purkutyön yhteydessä 30.3.-1.7.2021. Kiinteistöltä purettiin huoltoasemarakennus ja siihen liittyvät rakenteet, polttonesteiden jakelutoimintaan liittyneet rakenteet sekä varistorakennus. Kohteeseen on laadittu kaivusuunnitelma sekä pima-ilmoitus siltä varalta, että purkukaivujen yhteydessä esiintyisi määritettyjen tavoitetasojen ylittäviä haittaainepitoisuuksia. Sovelletut tavoitepitoisuudet eri kaivu-alueille määritettiin arvioidun tulevan käytön perusteella. Kunnostuksen tavoitepitoisuudet olivat tulevan liikerakennuksen alueella tiukemmat kuin tulevalla liikerakennuksen piha-alueella.

Kohteessa on tehty ympäristötekniisiä maaperätutkimuksia vuosina 1995, 2001, 2010 ja 2018. Vuoden 2018 tutkimuksessa todettiin maaperässä yhdessä tutkimuspisteessä VNA 214/2007 ylempään ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia öljyhiilivetyjen keskitisleitä C10-C21 (mittarikenttä 3-5 m) ja yhdessä tutkimuspisteessä alemman ohjearvon ylittävä pitoisuus öljyhiilivetyjen keskitisleitä C10-C21 (mittarikentän ja asemarakennuksen välissä, 5-8 m) ja öljyhiilivetyjen raskaita jakeita C21-C40 (mittarikenttä 3-4 m) (Neste Vihti Vihdintie 20 Vihti, Tutkimusraportti, Golder Associates Oy, 30.10.2018). Laboratorioanalyysissä ei todettu bensiinihiilivetyjä eikä sen lisäaineita kynnysarvot ylittävinä pitoisuuksina. Yhdessä tutkimuspisteessä S206/3-4 m todettiin ksyleeneitä 0,73 mg/kg (bensiinijakeet C5-C10 34 mg/kg). Metallit ja PAH-yhdisteet analysoitiin näytteestä S208 (0-0,3 m). Laboratorioanalyysissä ei todettu kynnysarvon (Vna 214/2007) ylittäviä pitoisuuksia metalleja eikä PAH-yhdisteitä. Kaikki todetut pitoisuudet alittivat 2021 maaperän kunnostuksen tavoitepitoisuudet. Kohteen pohjavesiseuranta on aloitettu vuonna 1995. Pohjavesiputkissa GA1 ja GA2 ei ole todettu tason 0,002 mg/l ylittäviä pitoisuuksia tutkittuja yhdisteitä vuoden 2004 jälkeen, ja sitä ennenkin vain satunnaisesti MTBE:tä alle 0,01 mg/l. Pohja-

vesiputkessa MV2 vuoden 2014 jälkeen todetut MTBE-pitoisuudet (alle 0,001 mg/l) alittavat MTBE:lle ympäristöhallinnon ohjeessa Pilaantuneen maa-alueen riskinarviointi ja kestävä riskinhallinta pohjavesialueille suositellun vertailuarvon (0,05 mg/l) ja pohjaveden ympäristölaatunormin (0,007 mg/l). Maaliskuussa 2020 asennettiin kaksi uutta pohjavesiputkea, GA4 ja GA5. Pohjavesiputkessa GA5 todettiin MTBE:tä alle 0,01 mg/l huhti- ja lokakuussa 2020. Pohjavesiputkessa GA4 ei todettu bensiinihiilivetyjä, BTEX-yhdisteitä eikä bensiinin lisäaineita (mm. MTBE ja TAME) analyysimenetelmän määrittämissä ylittävissä pitoisuuksissa.

Polttoöljysäiliön, erottimen, vanhan polttoöljysäiliön, vanhan ja uuden säiliöalueen ja mittarikentän aluetta on kunnostettu massanvaihdolla vuonna 1998 sekä huokoskaasu- ja bioventing-tekniikalla vuosina 1998-2004. Vanhalle säiliöalueelle (sijaiti mittarikentän ja asemarakennuksen välissä) ei jäänyt kunnostuksen tavoitearvot ylittäviä öljyhiilivetyypitoisuuksia. Kuitenkin vuoden 2001 maaperätutkimuksessa kaivannon alueella syvemmillä maaperässä (5-6 m syvyydessä) todettiin C10-C40 öljyhiilivetyypitoisuus 10000-12000 mg/kg. Tällä alueella maaperän puhdistamista jatkettiin bioventing-tekniikalla. Vuonna 2018 tehdyssä tutkimuksessa todettiin samalla kohdalla alemman ja ylempään ohjeeseen välissä oleva pitoisuus öljyhiilivetyjen keskittämistä C10-C21.

Kaikki todetut jäännöspitoisuudet sekä kaivutöiden jälkeen kaivualueilla tehtyjen tutkimusten pitoisuudet alittivat 2021 maaperän kunnostuksen tavoitepitoisuudet.

Kaivutöitä tehtiin rakenteiden purkutöiden yhteydessä huoltoasemarakennuksen alueella, säiliöalueella, lämmitysöljysäiliön täyttöpaikan alueella, mittarikentällä ja sen ympärillä sekä rakennuksen pohjoispuolella. Kaivutyöt toteutettiin 30.3.-1.7.2021. Kaivutyön yhteydessä maaperän pilaantuneisuutta tutkittiin myös koekuoppien avulla. Kiinteistölle myöhemmin rakennettavan rakennuksen alueelle tehtiin yhteensä kahdeksan koekuoppaa.

Alueelta purettiin kaikki rakenteet, joihin sisältyi:

- Huoltoasemarakennus kokonaisuudessaan
- Varistorakennus kokonaisuudessaan
- Polttoneiteiden jakelusäiliöiden täyttöpaiikka
- Rakennuksen koillispuolelta neljä maanalaista säiliötä (BE95 30 m3, BE95 30 m3, BE98 30 m3, Diesel 30 m3).
- Mittarikentän korokkeet ja kivetykset
- Lämmitysöljysäiliö ja sen täyttöpaiikka
- Öljynerotuskaivot (3 kpl) sekä niihin liittyvät kaivot
- Sadevesi- ja jätevesiviemärit ja niiden kaivoja

Kohteesta poistettiin yhteensä noin 307 tonnia maata, jota ei polttoaineen hajun ja jätteen sekaisen maan vuoksi voinut hyödyntää kaivantojen täytöissä. Kaikkien poistettujen maa-aineksien haitta-ainepitoisuudet alittivat riskiperusteisesti arvioidut kunnostustavoitteet.

Kaivannot täytettiin kaivuuta edeltävälle tasolle. Täyttöön käytettiin kohteesta kaivettuja täyttöön soveltuvia Vna 214/2007 mukaiset kynnysarvot alittavia maa-aineksia. Pois vietyjen maa-ainesten tilalle tuotiin täyttösoraa. Kiinteistön alueen pinta ei päällystetty täytön jälkeen. Pintamaaksi alueelle jäi hiekkamaa.

Kohteen purkamisen vaatimat kaivutyöt toteutettiin Uudenmaan ELY-keskuksen antaman PIMA-päätöksen mukaisesti. Kaivualueiden maaperään ei jäänyt kunnostuksen tavoitearvot ylittäviä pitoisuuksia haitta-aineita.

Kaavamuuotosalue sijaitsee pohjavesialueella.

Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Kaavamuuotoksella mahdollistetaan alueen toetutuminen aiempaa tehokkaammin, joka vastaa tiivistyvälle taajama-alueelle kohdistuviin tavoitteisiin. Liikerakentamisen myötä alueelle muodostuu uusia työpaikkoja.

Palvelujen saavutettavuus

Kaavamuutoksella osoitetaan liikerakentamisen korttelialue, jolle on toteutumassa päivittäistavarakauppa. Kaupan toteutuminen parantaa Nummelan keskusta-alueen kaupallista palveluverkkoa, erityisesti läntisten asuinalueiden näkökulmasta. Lähimmät olemassa olevat päivittäistavarakaupat sijaitsevat Ojakkalantien risteyksen tuntumassa noin 500 m etäisyydellä sekä Nummelan pisteellä noin 500 m etäisyydellä. Suurimmat marketit sijaitsevat noin kilometrin etäisyydellä.

Ala- ja yläkoulu ovat noin 200 m etäisyydellä ja lukio noin 900 m etäisyydellä.

Linja-autoreitti kulkee Vihdintietä pitkin ja lähimmät linja-autopysäkit sijaitsevat kaava-alueen välittömässä läheisyydessä. Vihdintien linja-autopysäkit sijoittuvat kevyenliikenteen reittien varrelle, kuitenkin siten, että linja-autoon siirtyvät ja linja-autoista poistuvat risteävät kevyenliikenteen väylän liikenteen kanssa. Ratkaisu ei ole liikenneturvallisuuden kannalta optimaalinen, mutta yhtenevä sekä kaikkien Vihdintien varren pysäkkien että laajemmin koko taajaman pysäkkiratkaisuihin nähden.

Nummelan keskusta-alue sijaitsee Nummelanharjun rinteellä, joka antaa maastollisen lähtökohdan suunnittelulle. Kaavamuutosalueella esteettömyys on kuitenkin toteutettavissa poikkeuksellisen hyvin, sillä kaavamuutosalueella ei ole merkittäviä korkeuseroja. Esteettömyys huomioidaan korttelialueen tarkemmassa suunnittelussa.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos on rakennettua ympäristöä täydentävä ja tiivistävä hanke. Alueella on toiminut huoltoasema, jonka toiminta on päättynyt ja maaperän puhdistustyöt tehty. Maaperän puhdistus on saatettu loppuun 1.7.2021 ja loppuraportti valmistui syyskuussa 2021. Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskusta-alueen pääväylän Vihdintien varrella. Vihdintien meluolosuhteita on tutkittu muiden tämän alueen läheisyydessä sijaitsevien kaavahankkeiden yhteydessä. Kaavalla ei kuitenkaan enää tuoteta meluherkkää maankäyttöä, sillä kaavaehdotusvaiheessa kaavasta on jäänyt pois AK-alue.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Liikerakentamisen korttelialueella mahdollistetaan kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi teknisten tilojen toteutus. Korttelialueella tulee järjestää riittävä pysäköinti, polkupyöräpysäköinti sekä sisäiset kevyen liikenteen kulkuyhteydet.

Kaavassa on annettu myös pohjaveden suojelumääräys sekä hulevesimääräys.

Kaavamerkinnot ja -määräykset kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

5.6. Nimistö

Kaava-alueen nimistöön ei tule muutoksia.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Korttelien toteutuksesta on laadittu alustavat tontinkäyttösuunnitelmat kaavan laadinnan pohjaksi. Alustavat suunnitelmat on esitetty tämän kaavaselostuksen aiemmassa osiossa.

6.2 Asemakaavan toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Kaavan valmisteluvaiheessa ei ole tiedossa erityisiä tarpeita kunnallisteknisten toteutusten osalta.

Vihdissä 5.10.2021

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Mirka Kekki, kavasuunnittelija

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

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

Tiedustelut

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

Kaavaotteet:

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

Kaavoitustoimen käyntiosoite:
Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:
Elinvoimakeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Toni Keski-Lusa, yhdyskuntatekniikan päällikkö
puh. 044 467 5393
s-posti: toni.keski-lusa@vihti.fi

Kristiina Kempainen, suunnittelija
puh. 044 467 5325
s-posti: kristiina.kempainen@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, liikennesuunnittelija
puh. 044 467 5444
s-posti: laura.kilpelainen@vihti.fi





V/HTI



V/HTA

Kaava N172

Nummela, korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos (Lohjantien ja Vihdintien risteyksen luoteispuoli)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



Kate 18.5.2021
Kh 24.5.2021
Elli 5.10.2021
KH 11.10.2021

§ 40 Kate Liite 8
§ 124 Kh Liite 9
§ 37 Elli Liite 12
§ 270, om



Asia 115/10.02.03.00/2021

Kaavan laatija:

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija
Mirka Kekki, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: mirka.kekki@vihti.fi
p.044 767 4785

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

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 18.5.2021

§ 40

Kate Liite 8

Tavoitteet

Kh 24.5.2021

§ 124

kh Liite 9

Valmisteluaineisto

Elli 5.10.2021

§ 37

Elli Liite 12

KH 11.10.2021

§ 270, om

Kaavaehdotus

Elli

Kh

Kaavan hyväksyminen

Elli

Kh

Kv

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

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.

Raportin on laatinut Katri Kuusisto ja Mirka Kekki.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan tarvittaessa 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 tässä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan korttelin 23 osaa koskevan asemakaavamuutoksen sekä tarvittaessa katujen osien asemakaavamuutoksen laatimiseksi.

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 kaavoitustoimissa 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.

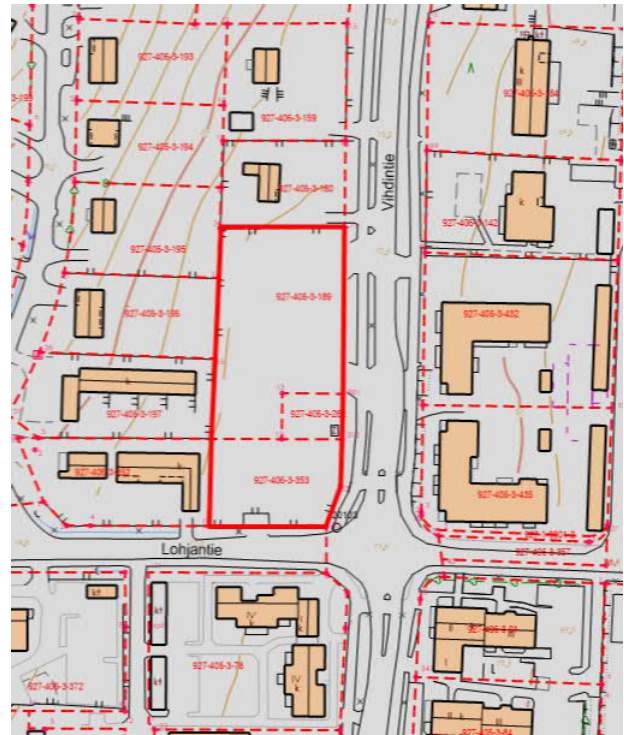
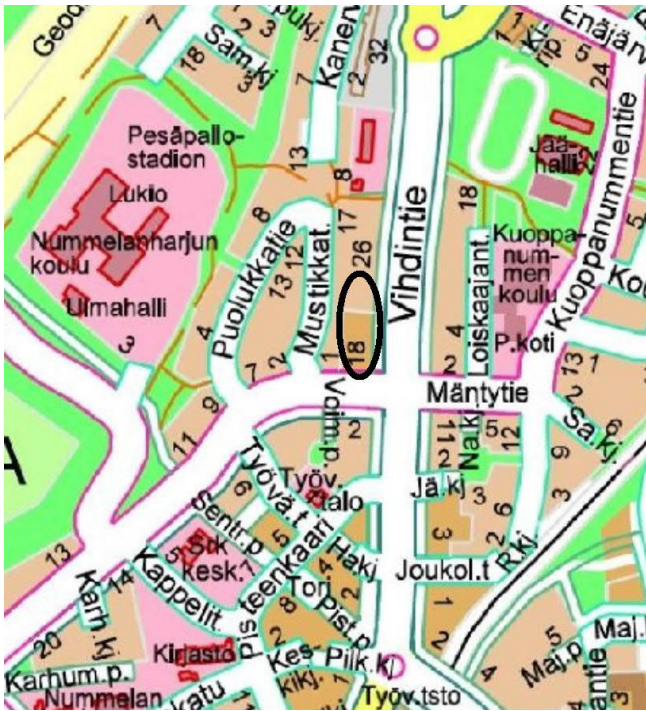
Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenetelmästä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen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



Suunnittelualueen sijainti taustakartalla. © Vihdin kunta

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan keskusta-alueella Vihdintien ja Lohjantien risteysalueen luoteispuoella Vihdintien varrella.



Suunnittelualan sijainti opaskartalla (musta rajaus) ja kantakartalla (punainen rajaus). © Vihdin kunta

Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla Nummelan taajaman keskusta-alueella Vihdintien varrella, Vihdintien ja Lohjantien risteysalueen luoteispuoella. Vihdintie on yksi Nummelan keskusta-alueen pääväylistä. Suunnittelualueella on sijainnut Nesteen huoltoasema. Nesteen toiminta on päättynyt ja rakennukset on purettu ja maaperänkunnostus tehty. Suunnittelualueeseen kuuluu myös rakentamaton AL-korttelialue, muuntamoalue. Kaavaehdotusvaiheessa kaavasta on jäänyt pois luonnosvaiheessa ollut tuleva AK-alue.

Alustava suunnittelualan koko on noin 0,45 ha. Suunnittelualan lopullinen rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.

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.

Nummela on Vihdin suurin taajama ja rakenteeltaan alati tiivistyvä. Suunnittelualue sijoittuu Nummelan keskustan pääväylän varrelle, Vihdintien ja Lohjantien risteyksen luoteispuolelle. Suunnittelualueella on sijainnut Nesteen huoltoasema, jonka yhteydessä on ollut myymälä. Huoltoasema sijoittui Nummelan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Huoltoaseman toiminta on päättynyt. Näin ollen Vihdintien varrella on otollinen paikka lähipalveluille, joka täydentää Nummelan päivittäistavarakauppapalvelujen saavutettavuutta. Alueen ympärillä sijaitsee runsaasti asumista ja vireillä on taajamaa tiivistäviä asemakaavahankkeita. Kaavamuutoksella tutkitaan liikerakentamisen osoittamista.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on maanomistajien aloitteesta tutkia sekä liikerakentamisen sijoittamisen mahdollisuuksia ja edellytyksiä. Asemakaavatyössä huomioidaan alueen taajamarakenne, maasto- ja luonnonolosuhteet sekä liikenteelliset olosuhteet. Alueen sijaitessa Nummelanharjun pohjavesialueella, yhtenä kaavamuutostyön tavoitteena on luoda alueelle ratkaisu, joka mahdollistaa ja edellyttää hulevesien asianmukaisen käsittelyn. Kaavamuutostyön yhteydessä tarvittaessa tutkitaan Vihdintien ja Lohjantien katualueen riittävyys, mikäli se nähdään tarpeelliseksi katujen välityskyvyn parantamiseksi. Kaavaehdotusvaiheessa on käynnistetty Vihdintien toimivuustarkastelu. Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä 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 ilmastonmuutoksen 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 ilmastopoliittisten 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 ilmastonmuutokseen 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

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.



Ilmakuva suunnittelualueen yläpuolelta. © Vihdin kunta

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, jolla parannetaan niin yritysten toiminnan kuin monipuolisen asuntotarjonnankin perusedellytyksiä. Tavoitteena on, että kunta pystyy vastaamaan välittömästi mihin tahansa yritoimintaa tai asumista koskevaan maankäytölliseen tarpeeseen.

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan keskustan pääväylän Vihdintien varrella. Alueella on sijainnut Nesteen huoltoasema, jonka yhteydessä on ollut myymälä. Huoltoasema sijoittui Nummelan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Huoltoaseman toiminta on päättynyt, purkutyöt sekä maaperän kunnostustyöt on tehty. Näin ollen Vihdintien varrella on otollinen paikka lähipalveluille, joka täydentää Nummelan päivittäistavarakauppapalvelujen saavutettavuutta. Alueen ympärillä sijaitsee runsaasti asumista ja lähialueella on vireillä taajamaa tiivistäviä asemakaavahankkeita. Suunnittelualueeseen kuuluu myös voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakentamisen korttelialue, joka ei ole toteutunut, muuntamoalue. Kaavamuutoksella tutkitaan liikerakentamisen osoittamista.

Suunnittelualue sijaitsee kokonaisuudessaan Nummelanharjulla ja Nummelanharjun vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Maaperä suunnittelualueella on todennäköisimmin hiekkaa.

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 0,45 ha. Suunnittelualueen lopullinen rajausta tarkentuu suunnittelun edetessä.



Kuva suunnittelualueesta Vihdintien ja Lohjantien risteyksen suunnasta. © Vihdin kunta

Maakuntakaavat

Voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, tiivistettävälle taajamatoimintojen alueelle, arvokkaalle harjualueelle ja pohjavesialueelle.

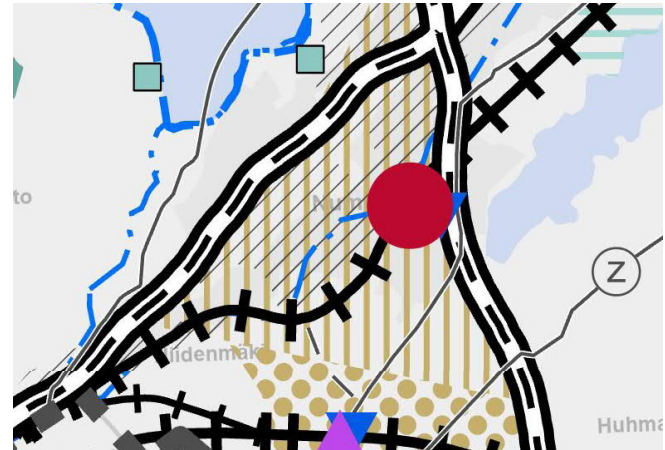
Uusimaa-kaavassa 2050, Helsinginseutu (ei vielä lainvoimainen), suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle/taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, pohjavesialueelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle.

Yleis- ja osayleiskaavat

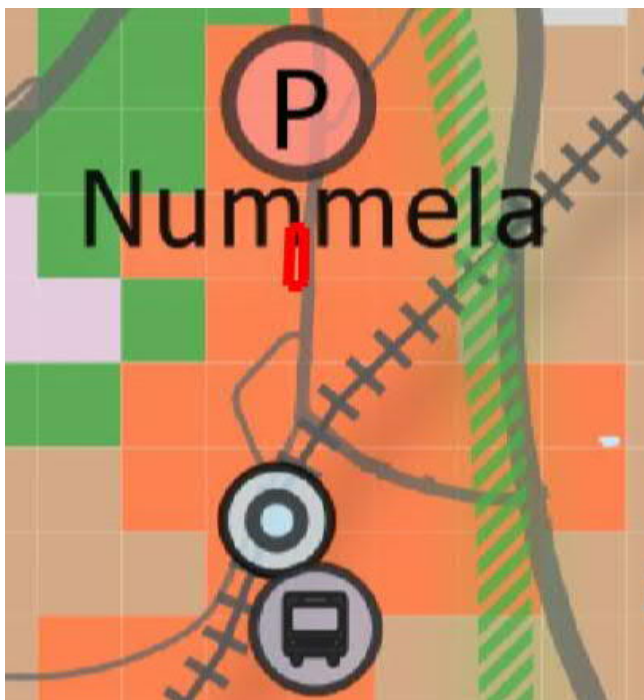
Vihdin Strateginen yleiskaava 2050 on hyväksytty, mutta ei ole vielä lainvoimainen. Kaava-aineisto koostuu kolmesta kartasta. Suunnittelualue sijoittuu yhdyskuntarakennetta käsittelevällä kartalla keskustatoimintojen alueelle. Luonnon, kulttuurin ja virkistysosalta suunnittelualue sijaitsee Nummelanharjulla ja pohjavesialueella. Liikenne ja yhdyskuntarakennetta -kartalla suunnittelualue sijoittuu intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle ja olemassa olevalle seudullisen kävelyn ja pyöräilyn yhteyden varrelle sekä arvokkaalle harjualueelle.



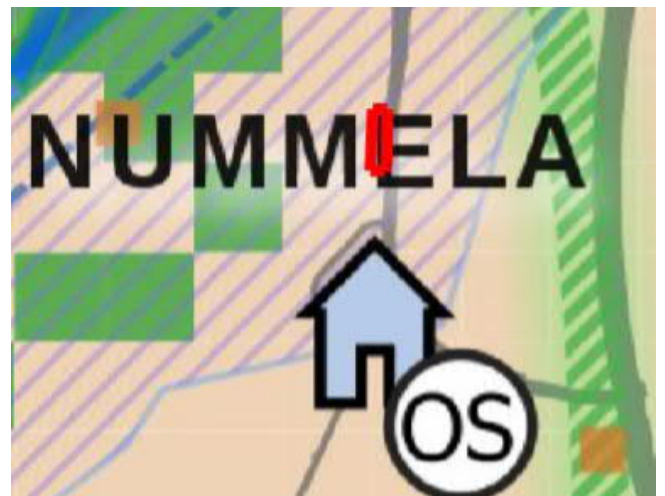
Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.



Ote Uusimaa-kaavasta 2015, Helsinginseutu.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, yhdyskuntarakennetta.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, luonto, kulturi ja virkistys.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, liikenne ja yhdyskuntahuolto.

Asemakaavat

Suunnittelualue sijoittuu asemakaavan N12 alueelle, Nummela, Harjuaalueen rakennuskaava (Kv 22.8.1974, lainvoimainen 7.1.1975). Kaavassa on osoitettu liikenerakennusten korttelialue (AL) tehokkuusluvulla $e=0,4$, moottoriajoneuvojen huoltoasemien korttelialue (AM) tehokkuusluvulla $e=0,3$, sekä muuntaja-alue (VM).

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

Vihdin kunnan kehityskuva 2025

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004 Vihdin kunnan kehityskuvan 2025:n, jossa kaavamuutosalue sijoittuu taajama-alueelle.

Vihdin kunnan ilmastostrategia vuosille 2010-2020

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

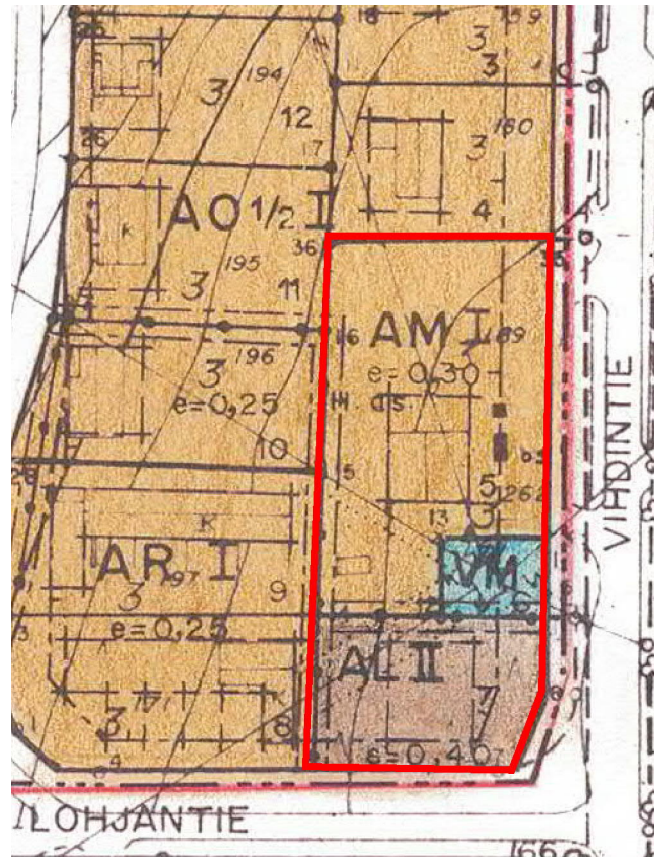
Vihdin kunnan elinkeinostrategia 2021-2025 (kv 15.2.2021)

viitoittaa tietä, jota kulkemalla teemme Vihdistä entistä yritystävällisemmän ja elinvoimaisemman kunnan meille kaikille. Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua.

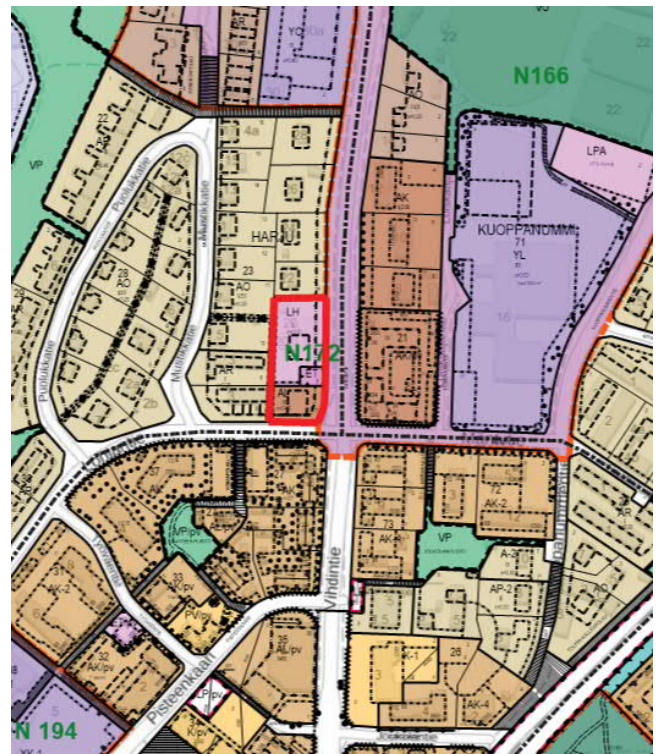
Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006, 2010, 2014, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, Helsingin seutu. Uudenmaanliitto, maakuntavaltuusto 25.8.2020 (ei vielä lainvoimainen)
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta, kv 10.11.1986.
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, kv 21.9.2020 (ei vielä lainvoimainen).
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta, kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi, Ramboll Oy 9.11.2009
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA-kunnat. Kuuma-hallitus 2010.
- Vihdin kunnan päivitetyt ympäristönsuojelumääräykset, 2012.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 2013.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012.
- Vihdintien toimivuustarkastelu, Sweco, 2015.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Nummelan lentokentän EFNU lentomelimalinnus, Windcraft 2009.
- Tie- ja raideliikennemeluselitys (N126, N166), Promethor Oy, 2014
- Vihdin kunta kunnallistekniikka. Meritie-Vihdintie, Nummela Toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelma. Pöyry Finland, 2011.
- Purettavan jakeluaseman kaivusuunnitelma, Neste Vihti Nummela, Vihdintie 120, Vihti. Golder Associates Oy, 2021.
- Jakeluaseman purkukaivujen loppuraportti, Neste Vihti Nummela. Golder Associates Oy, 2021.

Kaavatyön yhteydessä tehdään tarvittaessa selvityksiä.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N12.



Ote ajantasakaavasta ja vireillä olevat asemakaavahankkeet.

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 kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä 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 laadittuihin ja tarvittaessa 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 vaikutuksia tullaan arvioimaan seuraavaa vaikutustenarvioinnin runkoa käyttäen. Vaikutustenarviointi tarkentuu kaavasunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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

Vaikutukset talouteen

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

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumisriskit, 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, auraslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaalmuutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

Vaikutusalue

Kaavamuuoksella tutkitaan liikerakentamista. Alueella on sijainnut, ja lähialueella sijaitsee nykyisinkin tämän tyyppisiä toimintoja. Kaavatyön vaikutukset ovat sekä paikallisia että erityisesti liikenteellisesti laajempia.

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.

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, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla koko kaavaprosessin ajan. Tapaaminen kunnanvirastolla on sovittava etukäteen.

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

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt työn ohjelmoinnilla ja jatkuu tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi, jonka jälkeen kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävillä olosta kuulutetaan (MRL 63 §). Kunnanhallitus hyväksyy OAS:aan kirjatut tavoitteet kaavamuutokselle.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen.

Kaavatyön käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta lähetetään tieto myös ELY-keskukselle.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan yksi tai useampi kaavaluonnos ja sitä koskevat muut tarvittavat asiakirjat (kaavaselostus). Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomais- tahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluvaiheessa kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Tilaisuudessa esitellään alueelle laadittuja kaavasuunnitelmia ja muuta valmisteluaineistoa. Osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 vuorokauden 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 kaavan hyväksymiskäsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat olennaisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan ja kunnanhallituksen kautta kunnanvaltuustoon hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä 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 joissakin tapauksissa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu (tarvittaessa)

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdessä 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, joihin 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 §).

Kaavan N172 osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihti-Seura ry
 - Vihdin luonto ry
 - Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Nummelan kilta
 - SuurVihdin Kilta ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaus toimi
 - tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - sivistystoimi
 - Vihdin Vesi
 - elinkeinopalvelut
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Gasum Oy
 - Caruna Oy
 - Nummelan aluelämpö
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Elisa Oyj
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - vanhusneuvosto
 - nuorisofoorumi
 - vammaisneuvosto

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 internet-sivuilla ja ilmoitustaululla.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavan valmisteluaineisto ja kaavaehdotus 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 vastaus muistutukseen.

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

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

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan. Hanke mainitaan mahdollisesti vireille tulevana hankkeena kaavoitusohjelmasta 2019-2020 alkaen. Kaavoitusohjelmassa vuosille 2021-2022 hanke on osoitettu mahdollisesti vireille tulevana hankkeena Lohjantien ja Vihdintien risteuksen pohjoispuoli (N172).

Tavoitteena on edetä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa ja kaavan valmisteluaineiston kanssa samanaikaisesti. Näin ollen tavoitteena on saada kaavatyö vireille keväällä 2021 ja samanaikaisesti käsitellä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa.

Valmisteluaineistosta saatujen palautteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka pyritään asettamaan julkisesti nähtäville syksyllä 2021.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2021 loppupuolella.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat laaditaan tarvittaessa valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivu

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

Tiedustelut

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

Kaavaotteet:

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

Kaavoitustoimen käyntiosoite:
Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:
Elinvoimakeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Toni Keski-Lusa, yhdyskuntatekniikan päällikkö
puh. 044 467 5393
s-posti: toni.keski-lusa@vihti.fi

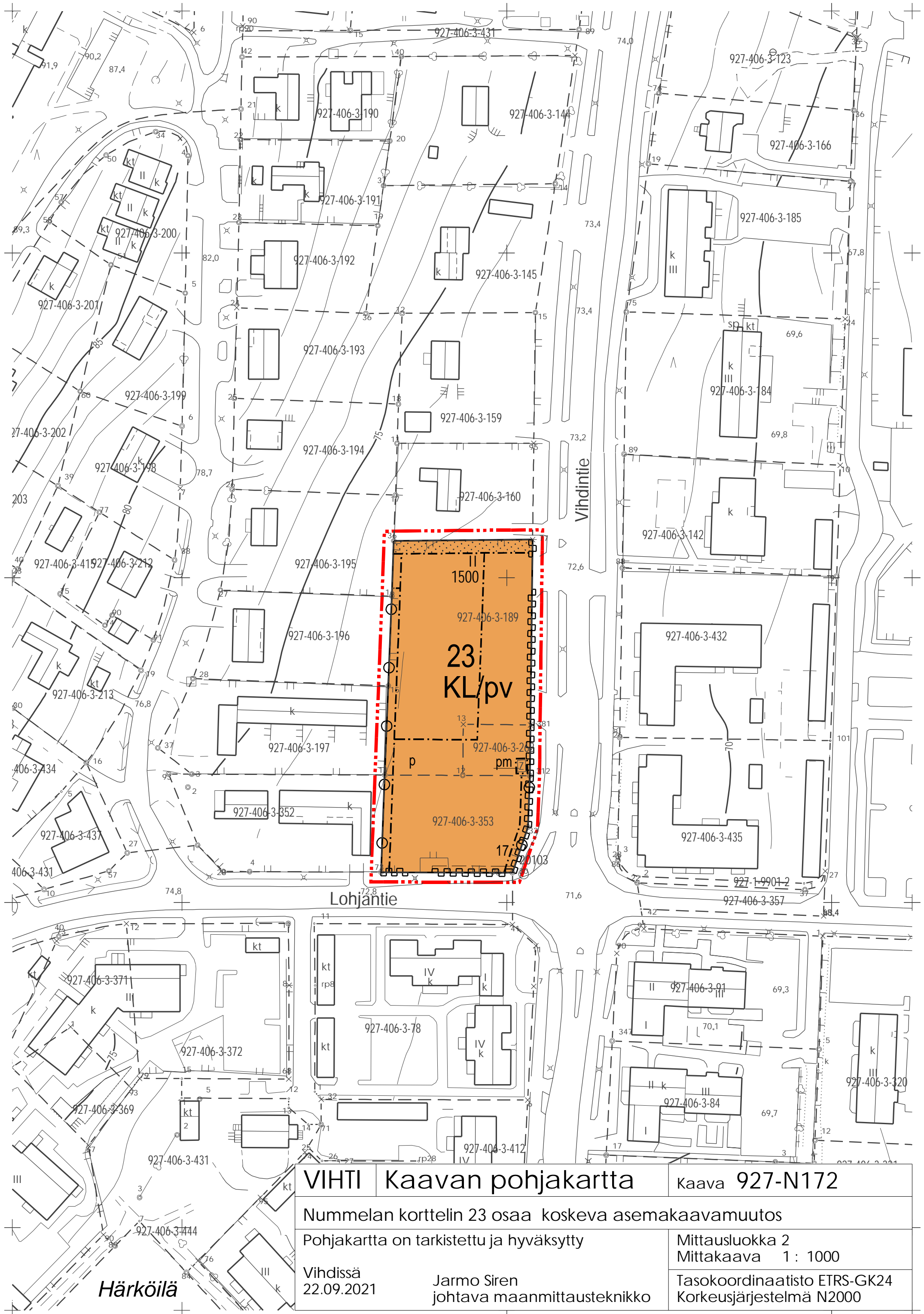
Kristiina Kemppainen, suunnittelija
puh. 044 467 5325
s-posti: kristiina.kemppainen@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, liikennesuunnittelija
puh. 044 467 5444
s-posti: 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/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.



VIHTI		Kaavan pohjakartta	Kaava 927-N172
Nummelan korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos			
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty			
Vihdissä 22.09.2021	Jarmo Siren johtava maanmittausteknikko	Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

KL

Liikerakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu päivittäistavara- ja vähittäiskaupan rakennuksia varten.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi rakennuksiin saa sijoittaa teknisiä tiloja, kuten iv-konehuoneita.

Korttelialueella tulee olla vähintään 1 autopaikka 40 k-m² kohti.

Rakennuspaikalle tulee osoittaa toimintaa palvelevat riittävät pyöräpysäköintipaikat.

Korttelialueella tulee kiinnittää erityistä huomiota korttelialueen sisäisiin kevyenliikenteen kulkuyhteyksiin.

Rakennettaessa 4 metriä lähemmäs rajaa, tulee rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa huomioida kulloinkin voimassa olevat palomääräykset.

Korttelialueen liikennöinnissä on huomioitava huoltoajoon tarvittava tila ja turvallisuustekijät.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin.



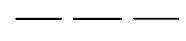
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

23

Korttelin numero.

17

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1500

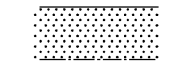
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

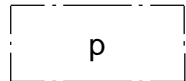
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



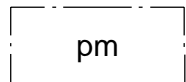
Istutettava alueen osa.



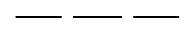
Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

/pv

Sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Alueella sijaitsevat pohjaveden tarkkailuputket tulee huomioida rakennuksien paikkoja suunniteltaessa ja ne tulee pyrkiä säilyttämään. Mikäli pohjavesiputkia jää rakennusten alle, tulee putkien haltijan kanssa neuvotella korvaavien putkien asentamisesta.

Pohjaveden suojelumääräys:

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa öljynjalostamotuotteiden, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden myyntivarastoja, jakelupaikkoja tai johtoja. Alueella on kemikaalien sekä pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Rakennusten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömiem öljyjalosteiden sijoittaminen on sallittu. Edellä mainittuja pohjavettä vaarantavia aineita ei saa säilyttää irrallaan vaan säilytystilat tulee varustaa suoja-altailla. Kiinteistö kohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennusten sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maa- ja kalliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien kautta hulevesiviemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle.

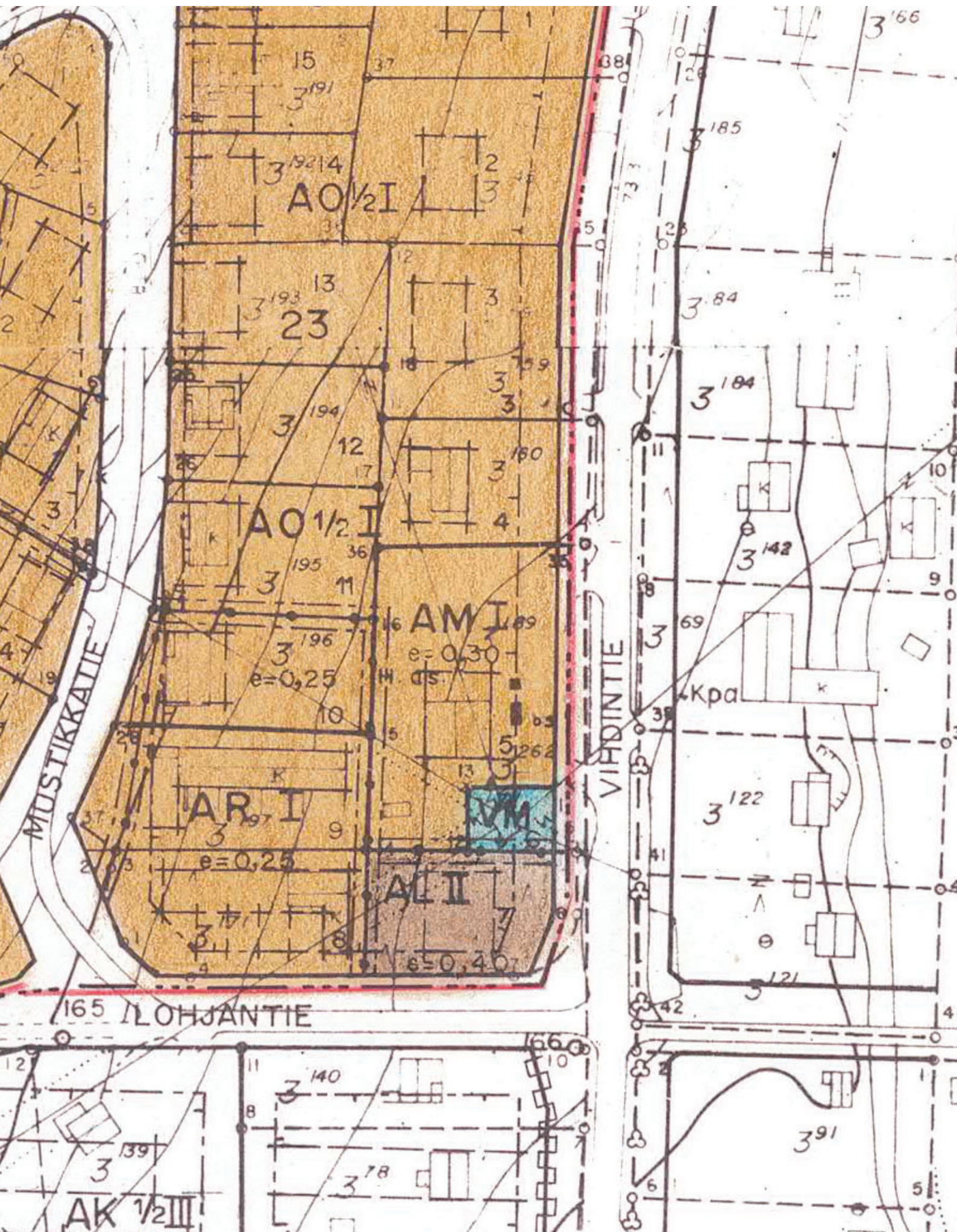
Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin.

Hulevesimääräys:

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vettä läpäisemättömiltä pinnoilta muodostuville hulevesille on järjestettävä sadevesiviemäröinti. Hulevesiä tulee viivyttaa ennen hulevesiverkostoon johtamista. Viivytyksrakenteiden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytyksjärjestelmän tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittely-suunnitelma.

Käsittely:		Nähtävillä:	
Kunnanhallitus 11.10.2021		§ 270 MRL 65§ ja MRA 27§ 26.10-25.11.2021	
Elinvoimalautakunta 05.10.2021		§ 37	
Vireilletulo 01.06.2021			
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 18.05.2021		MRL 62§ ja MRA 30§ 08.06.-07.07.2021	
Vireilletulo 05.03.2015			
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus			
Nummelan korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos			
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2		927-N172 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vihdissä 22.09.2021		Piirtäjä: Eila Siikanen	
Jarmo Siren johtava maanmittausteknikko			
Vihdissä 05.10.2021			
Petra Ståhl elinvoimajohtaja, FM		Mirka Kekki kaavasuunnittelija ins. AMK	



Ote poistuvasta asemakaavasta N12. Ei mittakaavainen.