



Kaava N194

Nummela, korttelia 38 sekä puisto- ja katualueita koskeva asemakaavan muutos

Kaavaehdotuksen selostus



Ella 12.4.2022

Kh 25.4.2022

27 § Ella

84 § Kh

Kaavan laatija:

Mirka Kekki, *kaavasuunnittelija*

Petra Ståhl, *elinvoimajohtaja*

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti: petra.stahl@vihti.fi

puh. 050 5766 256



VIHTI

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 14.02.2018 § 12 Kate Liite 10

Tavoitteet

KH 19.03.2018 § 41 KH Liite
Vireilletulokuulutus 23.02.2018

Valmisteluaineisto

Ella 05.10.2021 § 38 Kate oheismateriaali
Kuulutus ja nähtävillä 21.10-19.11.2021

Kaavaehdotus

Ella 12.04.2022 27 § Ella oheismateriaali
KH 25.04.2022 84 § KH oheismateriaali
Nähtävillä 10.05.-09.06.2022

Kaavan hyväksyminen

Ella § Kate oheismateriaali
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

Tämä selostus liittyy 12.4.2022 päivättyyn asemakaavan ehdotuskarttaan (1:1000). Se julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/kaavaN194>.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Kaavaa ovat laatineet myös Tarja Johansson, Katri Kuusisto ja Miia Ketonen. Raportin on laatinut Mirka Kekki.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajama: Nummela

Kaavan nimi: Nummela, korttelia 38 sekä puisto- ja katu-alueita koskeva asemakaavan muutos

Kaavanumero: N194

Kaavamuuotos koskee: Korttelia 38 Nummelan keskustassa, puistoaluetta, Suntionkaaren kevyenliikenteen väylää sekä Kappelitien katualuetta.

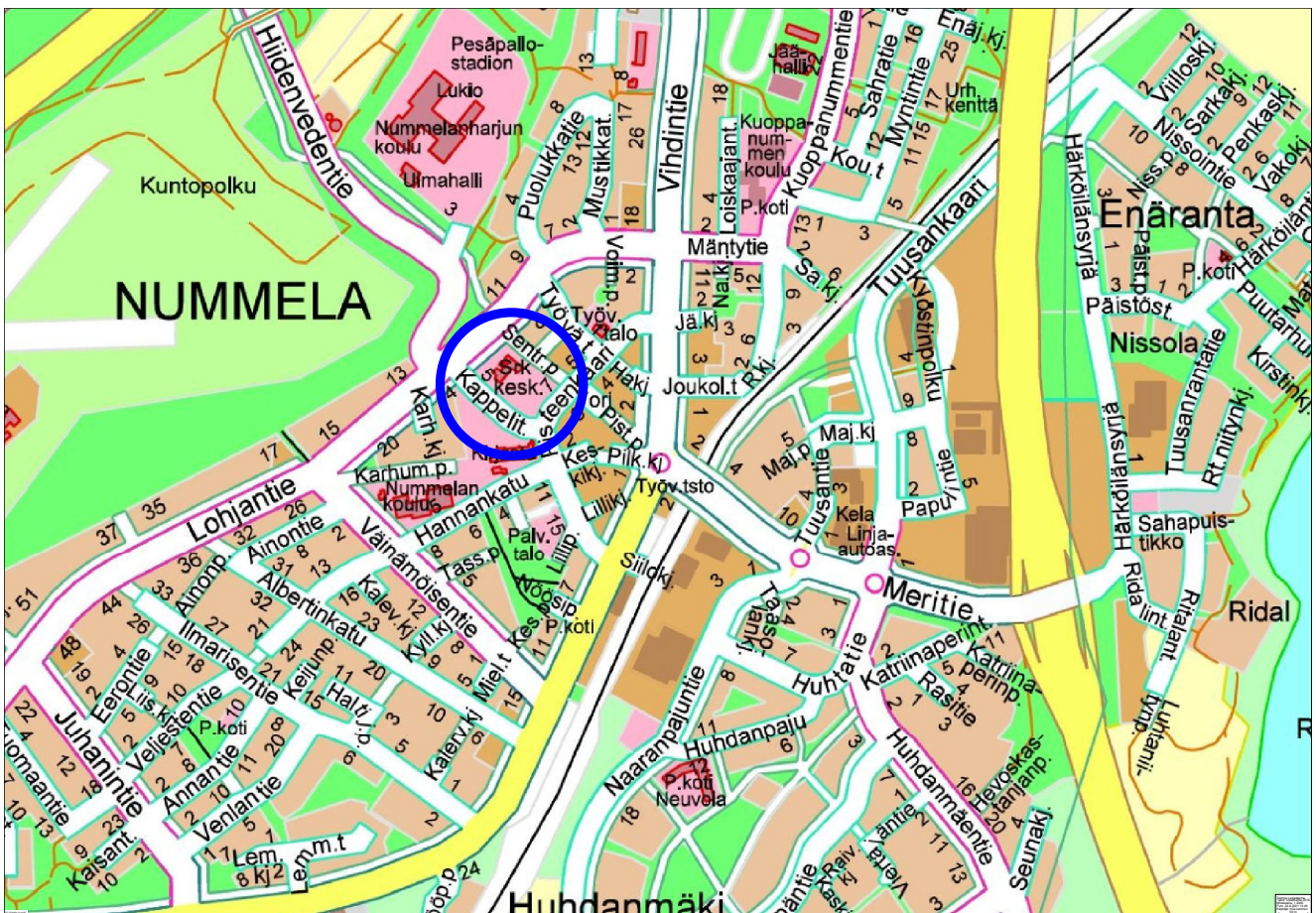
Kaavamuutoksella muodostuu: Korttelit 38 ja 63, katu- ja puistoalueita.

1.2 Kaavan tarkoitus

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelan keskustaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa kaupunkikuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen ympäristön olemassa oleva ja suunniteltu/kaavailtu rakentaminen. Suunnitteluun kuuluu myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeiden huomioon ottaminen.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa, torin luoteispuolella. Alue rajautuu Kappelitiehen, Lohjantiehen, Sentraalipolkuun ja Pisteenkaareen. Korttelin eteläosa (YK-1-alue) on toteuttamatta ja olemukseltaan puistomainen. Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 1,9 ha. Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavamuutostyön edetessä.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla. © Vihtin 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 kaavaa koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	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	11
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Maakuntakaava	11
3.2.2 Yleis- 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 ohjelma	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	16
4.4.5 Maanomistajan tavoitteet	16
4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	16
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	17
4.5.2 Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana saatu palaute	19
5 ASEMAKAAVAN KUVAAUS	23
5.1 Kaavan rakenne	23
5.1.2 Kaavaehdotuksen kuvaus	23
5.2 Aluevaraukset	24
5.3. Kaavaehdotuksen maankäytön vaikutukset	26
5.4. Ympäristön häiriötekijät	28
5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	28
5.6. Nimistö	28
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	29
6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	29
6.2 Asemakaavan toteuttaminen ja ajoitus	29
Lisätietoja	30

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Kaavaehdotuskartta

Liite 3. Kaavaehdotuksen merkinnät ja -määräykset

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 suojelusuunnitelma, Uudenmaan ympäristökeskus ja Vihdin Vesi , Ramboll Oy 9.11.2009
- Vihdin kunnan strategia 2018 - 2021
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset, 2012.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 2013.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012.
- Meritien, Vihdintien ja Asemantien toimivuustarkastelu, Pöyry, 2011.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Nummelan lentokentän EFNU lentomelimallinnus, Windcraft 2009.
- Liikennemeluselvitys, asemakaavan muutos N194, Nummela. Promethot, 2022.
- Liikenteen toimivuustarkastelu, Nummela, FCG, 2022.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2021 - 2022 vireillä olevana hankkeena.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 14.2.2018 § 12.
- Kaavatyö kuulutettiin vireille 23.2.2018.
- Tavoitteet kaavatyötä koskien on hyväksytty kunnanhallituksessa 19.3.2018 § 41.
- Kaavan vuorovaikutusvaiheen valmisteluaineisto valmisteltiin elinvoimalautakunnan käsittelyyn 5.10.2021.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 38 ja 63, Kappelitien katualuetta, Suntionpolun kevyenliikenteen väyläksi osoitettua katualuetta, Kappelinaukion aukio-/torialuetta sekä Erkkilänpuiston puistoaluetta.

Asemakaavamuutoksen myötä osa suunnittelualueesta muuttuu yleisten rakennusten korttelialueesta asumiseen osoitetuiksi korttelialueiksi.



Kuva kaavamuutosalueesta Nummelan torin suunnalta kuvattuna. © Vihdin kunta.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Nummela on Vihdin suurin taajama ja rakenteeltaan alati tiivistyvä. Kaava-alue sijaitsee Nummelan keskustan välittömässä läheisyydessä, rajoittuen eteläreunaltaan Nummelan Pistettä kehämäisesti reunustavaan Pisteenskaareen. Kaavamuu-alueella sijaitsee Nummelan seurakuntakeskus ja kirkko. Alueen ympäristössä on runsaasti keskustamaista tiivistä asuinrakentamista sekä julkisia että yksityisiä palveluita. Suunnittelualue rajautuu Vihdin pääkirjaston rakennuspaikkaan etelässä, torialueeseen idässä ja Nummelanharjun virkistysaluekokonaisuuteen lännessä. Kaavamuu-alueen pinta-ala on noin 1,9 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavamuu-alue sijaitsee Nummelanharjun itään/kaak- koon laskevalla rinteellä Nummelan keskusta-alueella. Kaa- va-alueella maanpinta laskee länsikulman noin +80 metrin tasosta Pisteenskaaren noin +72 metriä mpy. Laajemmassa tarkastelussa harju on koko Nummelan alueen maisemaku- vaa hallitseva elementti.

Maaperä, kallioperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on harjusoraa ja hiekkaa (RHkm reu- namuodostuma, hiekkavaltainen), alueen kallioperä on pyrokseenigranodioriittia (Maankamara, GTK). Alueen ra- kennettavuus on lähtökohtaisesti hyvä, huomioiden sijainti pohjavesialueella.

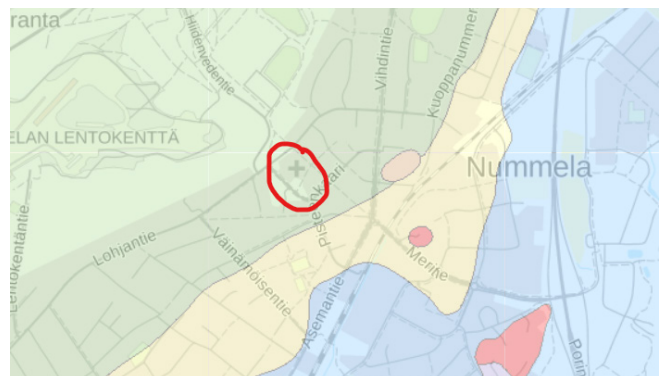
Kasvillisuus, eläimistö ja suojelukohteet

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

Kaava-alue sijoittuu keskusta-alueelle ja on rakennettua ympäristöä. Seurakuntakeskuksen luoteispuolella on har- jualueelle tyyppillistä mäntypuustoa, kun taas seurakunta- keskuksen ja Pisteenskaaren välisen alueen kasvillisuudessa näkyy alueen aiempi käyttö piha-alueena ja puutarhana. Alueella on rakennetulle keskusta- ja asuntoalueelle omi- nainen linnusto ja eläimistö, eikä sille sijoitu suojelukohteita.

Pienilmasto

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



Ote maaperäkartasta. © GTK. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty karttaan punaisella rajauksella.



Alueen kasvillisuudessa on havaittavissa aiempi piha- ja puutarha- käyttö © Vihdin kunta.

Vesistöt ja vesitalous

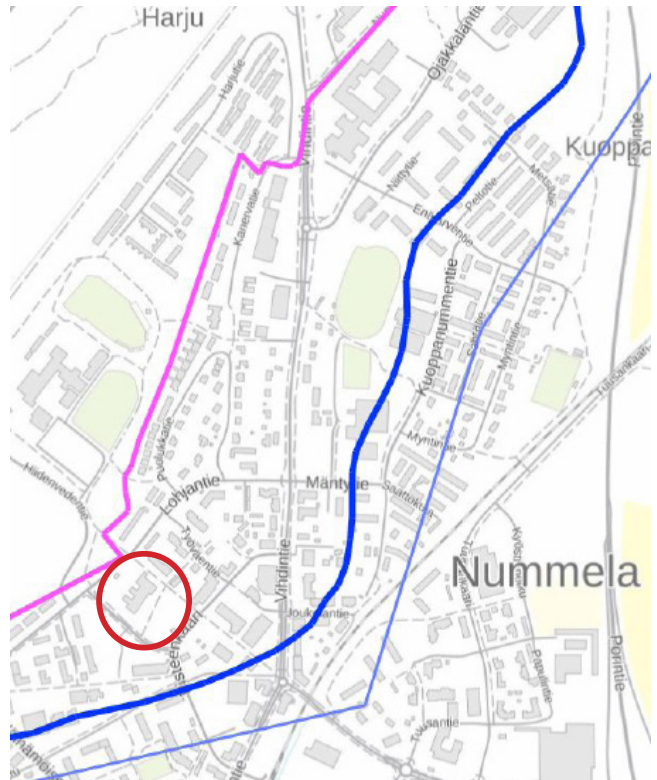
Nummelan taajama-alueen itäpuolella, noin 1,2 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta, sijaitsee Enäjärvi. Kaava-alueen vedet laskevat Enäjärveen, jonka vedenlaatu on huono. Kaava-alueella ei ole vesistöjä.

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 suojeleminen ottaa huomioon:

- Kaikkiin kaava-asteisiin tulee merkitä pohjavesialueen raja.
- 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 suojelua. Yksityiskohtaiset määräykset voivat koskea esimerkiksi öljysäiliöiden sijoittamista, ulkovarastointia ja piha- ja liikennealueen päällystämistä sekä näiden hulevesien johtamista. Määräyksiä voi olla esimerkiksi seuraavaa: Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle 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 rakentamistapaa 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.



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



Suunnittelualueelta on Sentraalipolkua pitkin suora yhteys Nummelanharjulle. © Vihdin kunta

- Pohjavesialueen kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että kaava-alueen pinta-alasta riittävä osuus jätetään luonnontilaiseksi tai vettä läpäiseväksi.
- Esitetyistä määräyksistä ja suosituksista voidaan tapauskohtaisen harkinnan perusteella poiketa, mikäli riittävillä tutkimuksilla tai selvityksillä voidaan osoittaa, ettei kaavalla osoitetusta toiminnasta aiheudu uhkaa pohjavedelle.

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

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Nummolan taajaman rakentamista ja kehittymistä on vauhdittanut erityisesti Hanko-Hyvinkää -radan valmistuminen 1800-luvun lopulla, ja erityisesti 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. Nummolan Piste on historiallisestikin tarkasteltuna toiminut liikenteellisenä solmukohtana ja maanteiden risteysalueena. Kaavamuutosaluetta reunustava nykyinen Sentraalipolku on toiminut suoraviivaisena kulkuyhteytenä Nummolan Pisteeltä Nummelaharjulle.

Rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Kaava-alueella sijaitseva Nummolan seurakuntakeskus on valmistunut alunperin 1960-luvun lopulla, jonka suunnittelijoina olivat arkkitehdit Esko ja Tarja Toiviainen. Rakennusta laajennettiin 1980-luvulla. Seurakuntakeskusta on merkittävästi laajennettu viimeksi vuonna 2004 saadun rakennusluvan mukaisesti. Viimeisimmän laajennuksen suunnittelusta vastasi Arkkitehtitoimisto Kirsti Sivén Helsingistä. Seurakuntakeskus vaatii osin kunnostustoimenpiteitä tulevaisuudessa sisäilmaongelmien vuoksi. Rakennus on muotokieleltään monitahoinen, ja sen vanhemmalla osalla (mm. kirkkosali) on julkisivuverhouksena punatiili. Uudempi osa erottuu rakennuksessa selkeästi modernimpana osiona, ja sen julkisivuverhouksena on vaalea rappaus.

Suunnittelualueen eteläisimmässä osassa on sijainnut yhteensä kolme erillistä omakotitaloa tontteineen. Näistä yksi omakotitalo on edelleen suunnittelualueella. Puistolanimisen kiinteistön punainen, puurakenteinen, päärakennus on sijainnut kaava-alueen eteläosassa, lähellä nykyistä Pisteensaaren ja Kappelitien risteysaluetta. Kiinteistö on ollut pitkänomainen, ja piha sekä puutarha on sijoittunut pääasiassa talon eteläpuolelle, etelään viettävään rinteeseen. Myös päärakennuksen läheisyydessä on ollut hyötymuutarhaa, ja omenapuita on yhä edelleen jäljellä suunnittelualueella. Toinen hävinneistä taloista on Erkkilän niminen talo Pisteensaaren ja Sentraalipolun risteysalueen tuntumassa. Asuinrakennus valmistui vuonna 1953 ja se oli niin ikään puurakenteinen, väriltään keltainen. Erkkilä siirtyi Vihdin seurakunnan omistukseen vuonna 1978 ja tilan alueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu kirkolle rakennusala. Aiemmasta rakennuskannasta on olemassa vielä aivan Pisteensaaren katualueeseen rajoittuva, 1940-luvulla valmistunut, 1,5-kerroksinen omakotitalo. Nykyasussaan rakennus on julkisivuväritään vaalean siniharmaa, ja aiemmin julkisivuväreinä on ollut keltaisen eri sävyjä. Rakennuksessa ei ole ollut vakituisia asukkaita 1990-jälkeen, ja rakennuksessa on toiminut mm. lähetys- ja diakoniatyön toimipiste, Pysäkkikahvila sekä kirpputori. Pisteensaaren katu on toteutuessaan katkaissut tontit siten, että puutarhat ovat osin jääneet kadun rakentamisen alle. (Lähde: Koti-Nummela -sivusto)



Viistokuva keväältä 2021 © Vihdin kunta



Puistolalan päärakennus (vasemmalla) ©Koti-Nummela -sivusto



Erkkilä vuonna 2009. © Mikko Yli-Rosti/Koti-Nummela -sivusto



1940-luvulla valmistunut asuinrakennus nykyasussaan. © Vihdin kunta



Seurakuntakeskus © Vihdin kunta

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalue kuuluu Vihdin suurimman taajaman Nummelan keskusta-alueeseen. Alueella toimii Nummelan seurakuntakeskus, joka on Vihdin alueella merkittävä työllistäjä. Kaavamuutosalue rajautuu Pisteensaaren katualueeseen, jonka rajaaman alueen sisäpuolelle sijoittuu kunnan merkittävimpiä palvelukeskittymiä ravintoloihin, kahviloihin sekä päivittäis- ja erikoistavarakauppoihin. Vihdin pääkirjasto sijaitsee kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, Kappelitien eteläpuolella. Lähimpiin kouluihin (Nummelan alakoulu ja Nummelanharjun koulu keskus (yläkoulu ja lukio)) on matkaa muutamia satoja metrejä.

Virkistys

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

Liikenneverkko

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskusta-alueella, Pisteensaaren ja Kappelitien kulmauksessa. Molemmat edellämainitut kadut ovat keskustan liikennöinnin kannalta merkittäviä: Pisteensaari kiertää keskustakortteleita kehämäisesti ja Kappelitie johdattaa harjun yli suuntautuvaa liikennettä Nummelan keskustan suuntaan. Teiden risteysalue on tasa-arvoinen. Molemmilla kaduilla kulkee myös kevyenliikenteen väylät molemmin puolin ajorataa. Nummelan keskustan alueella on käynnistetty alkusyksystä liikenteellinen toimivuustarkastelu osin muuttuvan ja tiivistyvän maankäytön johdosta, osin valtatiellä 25 suuntauvaisten liikennetarkastelujen muutosten takia (Hiidenvedentien liittymän sulkeminen ja liikennevirtojen siirtyminen Vihdintielle). Työssä tarkastellaan myös Kappelitien ja Pisteensaaren liittymän toimivuutta tulevaisuuden tilanteessa. Linja-autoreitit kulkevat Vihdintielle Helsinkiä kohti ja Lohjantiellä Lohjan suuntaan.

Tekninen huolto

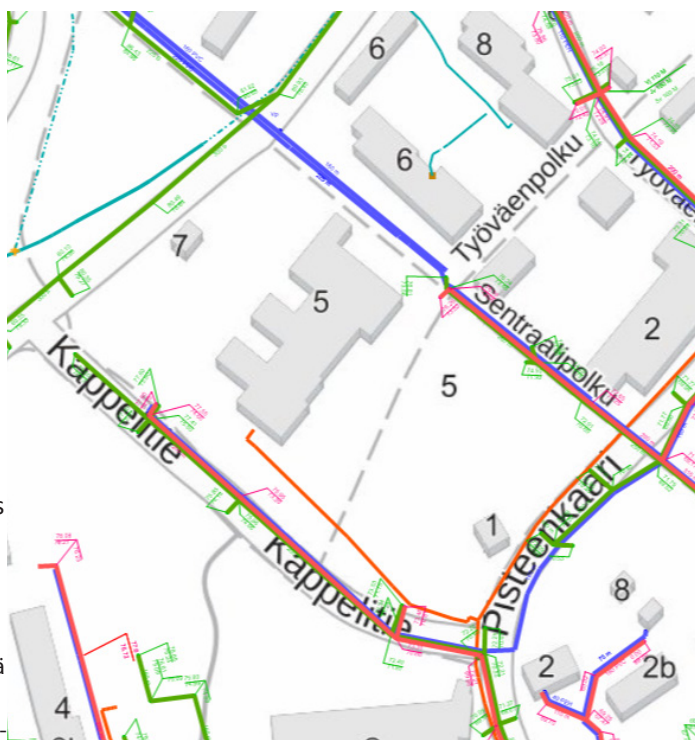
Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen yhteydessä. Kunnallistekniset verkostot kulkevat pääosin katualueilla. Nummelan seurakuntakeskus on liitetty kaukolämpöverkkoon ja kaavamuutoksen myötä toteutettava maankäytön muutos aiheuttaa pienimuotoisia kaukolämpöputkiston siirtotarpeita.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue sijoittuu Nummelan keskusta-alueelle, missä ajoneuvoliikenteen korkein sallittu nopeus on 40 km/h. Liikenteen melun vaikutuksia voidaan näissä olosuhteissa tehokkaasti torjua rakentamisen sijoittelulla ja julkisivun ääneneristävyyksivaatimuksilla.



Suunnittelun alueen liikenneverkko Digiroad-aineistona (aineisto ei täydellinen).



Suunnittelun alueen kunnallistekninen verkosto. Kuvassa punaisella myös kaukolämmön linjaus korttelialueella, joka on todennäköisesti linjattava uudelleen kaavan toteuttamisen mahdollistamiseksi.

Nummelan lentokentän toiminnasta saattaa aiheutua lentomelu kaavamuutosalueelle. Lentomelu aiheutuu kentän harrasteilmailusta, hinauskoneen nostaessa purjelentokoneita ilmaan. Lentokentän alueella on vireillä uusi ympäristölupa toiminnan kasvattamisen mahdollistamiseksi.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualan korttelialueet ovat Vihdin seurakunnan omistuksessa. Kappelitien katualueen omistaa Vihdin kunta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Uusimaa-kaavassa 2050, Helsingin seutu, suunnitteluala sijoittuu keskustatoimintojen alueelle/taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle, pohjavesialueelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat.

Uusimaa-kaava kattaa lähes koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtia on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava maakuntakaava on valmisteltu vuosina 2016–2020. Hallinto-oikeuden 24.9.2021 valituksista antaman päätöksen jälkeen kaavakokonaisuus on tullut voimaan siltä osin kuin valitukset hylättiin.

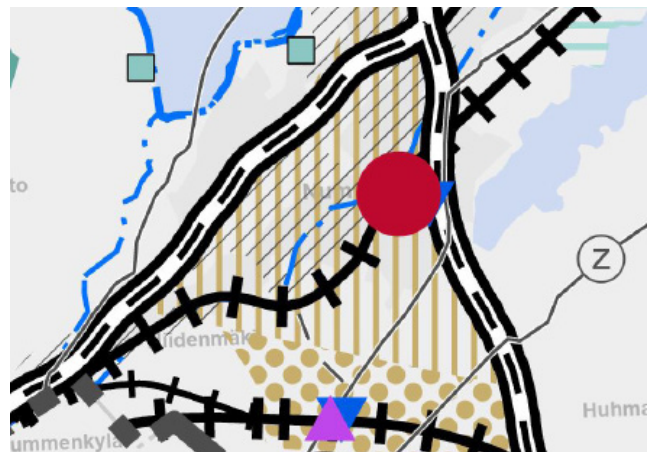
3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin Strateginen yleiskaava 2050 (hyväksytty Kv 21.9.2020 lainvoimainen 19.10.2021) kaava-aineisto koostuu kolmesta kartasta. Kaavamuutosalue sijoittuu yhdyskuntarakennetta käsittelevällä kartalla keskustatoimintojen alueelle määräyksellä: Toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue, jonne saa sijoittaa keskusta-alueeseen soveltuvaa asumista, palvelu- ja hallintorakentamista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Alueen suunnittelulla kehitetään toimintojen sekoittuneisuutta, sekä edistetään viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennenympäristöjä. 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.

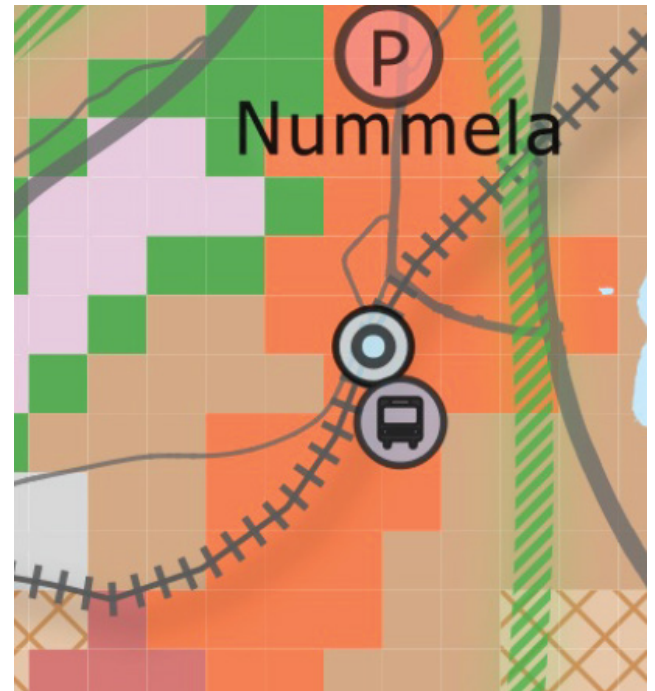
Luonnon, kulttuurin ja virkistysten osalta kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjulla ja pohjavesialueella määräyksin: Nummelanharjun maakunnallisesti arvokas harju-alue. Harjua voidaan kehittää myös keskeisenä ulkoilu- ja virkistysalueena. Alueelle voidaan sijoittaa erilaisia reittejä sekä liikuntaa ja virkistystä palvelevia toimintoja. Alueelle saa sijoittaa sen luonteeseen sopivia, virkistystä ja liikuntaa palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia. Toimintojen, rakennusten ja rakennelmien sekä ulkoilureittien sijoittelussa ja metsänhoidossa on otettava huomioon kau-



Kuvassa lentokentän lyhyempi kiitorata vasemmalla ylhäällä ja suunnitteluala likimääräisesti ympyröitynä oikealla alhaalla.



Ote Uusimaa-kaavasta 2050, Helsingin seutu. © Uudenmaanliitto



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, yhdyskuntarakenne/pääkartta.

niin 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 kävelyn ja pyöräilyn ydinalueelle: Keskusta-alue, joka suunnitellaan korkeatasoisesti kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen ehdoilla. Pintamateriaalien, kalusteiden ja valaistuksen tulee olla korkeatasoisempia kuin normaalissa katuymäristössä. Moottoriajoneuvoliikenteen käyttöä ja nopeutta rauhoitetaan nopeusrajoitusten lisäksi rakenteellisin ratkaisuin. Lisäksi kohde sijoittuu arvokkaalle harjualueelle: Ominaisuusmerkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkinnällä osoitetaan harjunsuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjalueet, vahvistettujen maakuntakaavojen arvokkaat harjalueet, 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

Suurin osa suunnittelualueesta sijoittuu asemakaavan N75 alueelle. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1993, ja se kattaa kaavamuutosalueen rakennuskorttelialueet. Seurakuntakeskuksen rakennuspaikka on kaavassa osoitettu merkinnällä Yk-1: Yleisten rakennusten korttelialue, joka on varattu kunnan käyttöön. Rakennusoikeus on osoitettu kokonaisrakennusoikeutena, 2200 k-m², ja kerrosluvuksi on osoitettu II. Pisteenaaren puoleinen korttelialue on osoitettu merkinnällä YK-1: Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Rakennusoikeutta on kaavalla osoitettu 2600 k-m² ja kerrosluku on II. Molempia korttelialueita koskevat seuraavat kaavamääräykset:

5 §: Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

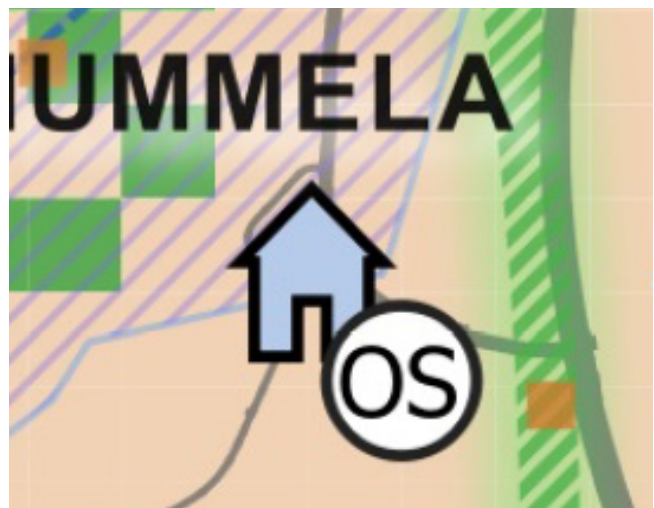
7 §: Kiinteistökohtainen öljysäiliö tulee sijoittaa joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen tiiviiseen teräsbetonialtaaseen.

8 §: Rakennuspaikkojen pihat tulee suunnitella ja rakentaa siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille.

22 §: Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava vähintään seuraavat autopaikat: asunnot: 1 autopaikka asuntoa kohti, toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 k-m²:ä kohti, yleiset rakennukset: 1 autopaikka 100 k-m²:ä kohti, kokoustilat: 1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti. Rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä 30 %:lle autopaikkojen rakentamisvelvollisuudesta autopaikkatarpeen mukaan enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Milloin rakennuspaikalle rakennetaan asuntolatyypin asuinta sosiaalisin tarkoituksiin, osoitetaan autopaikat 30 %:lle vaadittavista autopaikkamääristä.

23 §: Asuinhuoneen ikkunan edessä 15 m lähempänä ikkunaa olevan autopaikan on oltava vähintään 1,0 m asuinhuoneen lattiatasoa alempana.

Suunnittelualueen pohjoisin kulma ja osa Kappelitien katualueesta sisältyy asemakaavaan N35. Kaava on vahvistettu



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, luonto, kulttuuri ja virkistys.



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta, liikenne ja yhdyskuntahuolto.

Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä vuonna 1987. Kaavalla suunnittelualueelle on osoitettu Suntionkaaren toteutumaton kevyenliikenteen väylä ja sen rajaama puistoalue sekä Kappelitien katualuetta.

Suurin osa Kappelitien katualueesta sijoittuu Kirjastorinteen asemakaavaan, kaava N185. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuuston päätöksellä 2.3.2020 § 1.

osoitettava vähintään seuraavat autopaikat: 1 autopaikka asuinhuoneistoa kohti, 1 autopaikka liikehuoneistojen, toimistojen ja niihin verrattavien kerrosalan 40 m² kohti, 1 autopaikka majoitusliikkeiden puoltatoista (1,5) vierashuonetta kohti, 5 autopaikkaa kutakin huoltoaseman huolto- paikkaa kohti. Kaavassa on osoitettu myös muuntaja-alue (VM). Kaavamuuotosalue kattaa korttelin 32 rakennuspaikat 3,4,5,6 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 päivitetty ja hyväksytty 22.4.2022.

3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

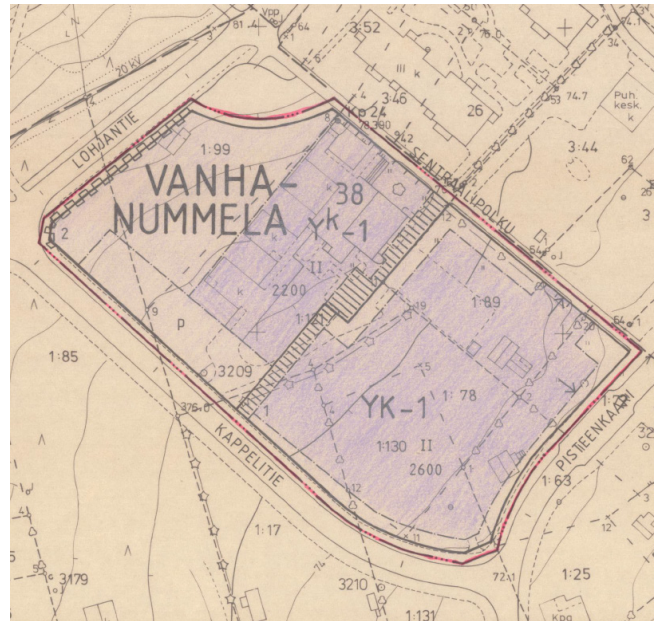
Vihdin kunnan kehityskuvassa 2025, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004, kaavamuuotosalue sijoittuu taajama-alueelle.

Vihdin kunnan elinkeinostrategia 2021-2025 (kv

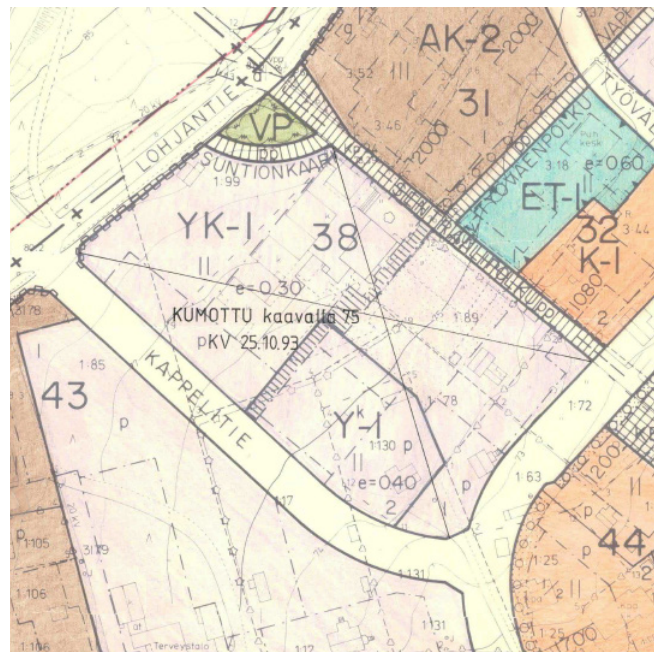
15.2.2021) viitoittaa tietä, jota kulkemalla teemme Vihdistä entistä yrittäjäystävällisemmän ja elinvoimaisemman kunnan meille kaikille. Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Strategian kärkihankkeet: elinkeinoelämää edesauttava vihti, tulevaisuutta ennakoiva, kestävä elinkeinotoiminnan mahdollistaja, luonnonläheisiä elämyksiä aktiivimatkeilijoille tarjoava sekä yrityspaikkana kiinnostava ja tunnettavuutta lisäävä Vihti.

Ilmastotavoitteet

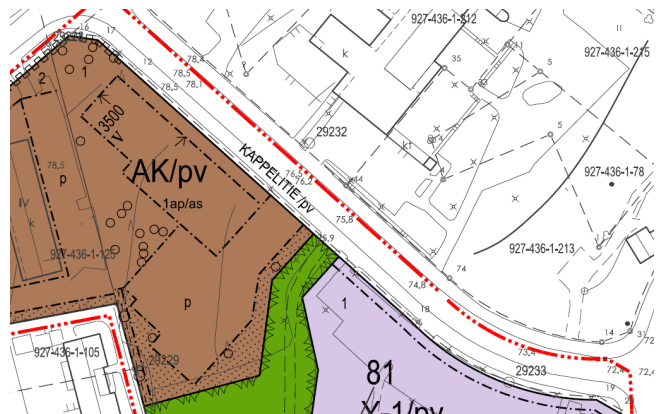
Vihdin kuntastrategiassa (2018-2021) on sitouduttu Kuumakuntien ilmastostrategian päästötavoitteisiin. Tämän lisäksi Vihdissä on sitouduttu Euroopan komission ilmastotavoitteisiin ja energiasitoumukseen (Covenant of Mayors) sekä on laadittu kestävä energiankäytön ja ilmastotoimintasuunnitelma.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N75.



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N35 (VP, Suntionkaari ja Kappelitie).



Ote voimassa olevasta asemakaavasta N185 (osa Kappelitiestä).

nitelma 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.

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun tarve

Aloite asemakaavamuutoksen tekemiseksi on tullut maanomistajilta. Kaavamuutos on käynnistynyt vuonna 2018 ja se on sisältynyt kaavoitusohjelmiin vuoden 2019 ohjelmasta alkaen.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelan keskustaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa kaupunkikuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen ympäristön olemassa oleva ja suunniteltu/kaavailtu rakentaminen. Suunnitteluun kuuluu myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeiden huomioon ottaminen.

Kaavamuutostyö kuulutettiin vireille 23.2.2018.

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 luoda edellytykset taajamaa tiivistävään rakentamiseen, huomioiden 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.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää Nummelan keskustaa tiivistämällä ja eheyttämällä taajaman rakennetta. Tavoitteena on osoittaa kaupunkikuvaan sopivaa rakentamista. Suunnittelun yhteydessä huomioidaan alueen ympäristön olemassa oleva ja suunniteltu/kaavailtu rakentaminen. Suunnitteluun kuuluu myös virkistysalueiden ja kevyen liikenteen yhteyksien tarpeiden huomioon ottaminen.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan mm. alueen sijainti Nummelan keskustatoimintojen alueella, pohjavesialueella sekä ympäristön liikenteestä aiheutuva melu.

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.

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 ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

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

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

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

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

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat: Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, Tehokas liikennejärjestelmä, 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 kohteen sijainti ydinkeskustan alueella sekä pohjavesialueella. 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 tutkituttaa voidaanko Vihdin seurakunnan omistamaan kortteliin sijoittaa kerrostaloasumista ja mahdollisesti liiketiloja. Seurakuntakeskuksen mahdollinen laajentumismahdollisuus tulisi myös selvittää kuten myös alueen paikoituksen uudelleen järjestäminen.

4.4.6 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavan valmisteluaineiston laatimisen aikana on käyty neuvotteluita sekä muuta vuoropuhelua sekä alueen maanomistajan että mahdollisen alueen rakennuttajatahon kanssa tarkoituksenmukaisen kaavaratkaisun muodostamiseksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Kaavamuutoksella alue on jaettu kahteen eri korttelialueeseen, joita erottaa Suntionpolun kevyenliikenteen väylä. Nummelan seurakuntakeskuksen korttelialueelle on osoitettu nykyistä käyttötarkoitusta palvelevat kaavamerkinnot. Kaavamuutosalueen kaakkoisosalle on osoitettu uutta taajamaa tiivistävää asuin- ja palveluasumisen korttelialueita.

Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK).

Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja tai palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, Pisteenskaaren puolelle, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa yhden 30 k-m² talousrakennuksen

- asuinkerrostaloa kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palveluasumista, on autopaikat osoitettava toiminnasta riippuen vähintään 30 %:lle vaadittavasta autopaikkamäärästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Asuintalojen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka

- asuinkerrostaloa kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopyörätelineiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle vaadittavasta määrästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Kerrosluku on osoitettu merkinnällä ½IV. Merkintä mahdollistaa 1. kerroksen alle toteutettavan pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 50 % pääkerroksen pinta-alasta.

Asuinrakennusten korttelialue (A).

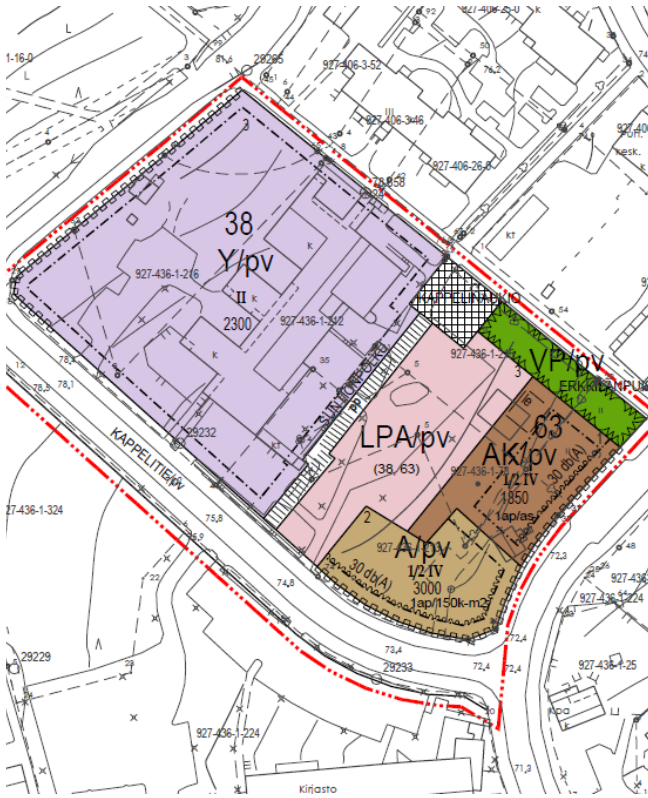
Alueelle saa rakentaa palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, Pisteenskaaren ja Kappelitien puolelle, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa yhden 30 k-m² talousrakennuksen palveluasumisyksikköä kohden. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita. Asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka. Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y).

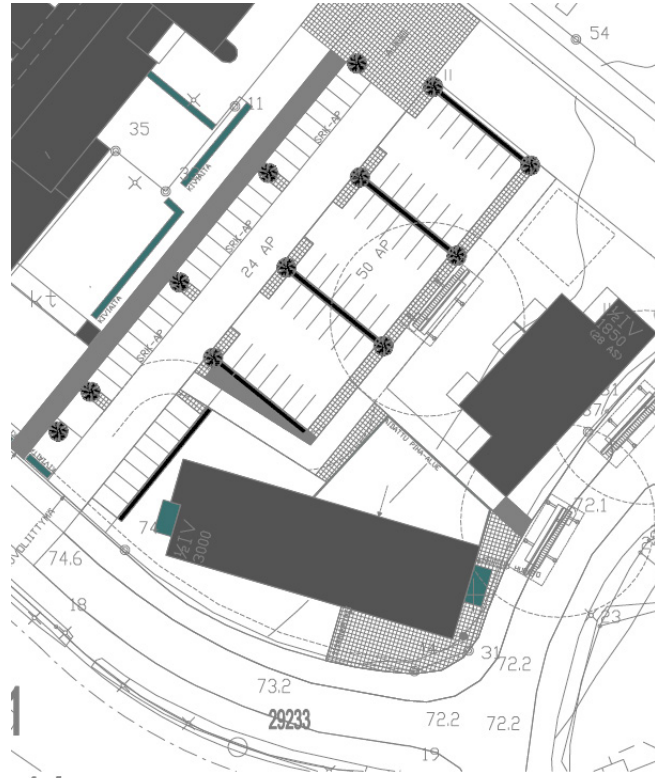
Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava toimintaa palvelevat riittävät pysäköintipaikat, kuitenkin vähintään:

- toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 k-m²:ä kohti,
- yleiset rakennukset: 1 autopaikka 100 k-m²:ä kohti ja/tai
- kokoustilat: 1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti.

Alueelle saa rakentaa palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, Pisteenaaren ja Kappelitien puolelle, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyyliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävien uusiutuvien energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa yhden 30 k-m² talousrakennuksen palveluasumisyksikköä kohden. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita. Asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka. Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.



Ote kaavaluonnoskartasta.



Ote alueen toteutusta havainnollistavasta asemapiirustuksesta (YIT).



Havainnekuva uudisrakentamisesta(YIT).

Yleisten rakennusten korttelialue (Y).

Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Uudisrakentamisen tulee olla tyyliään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava toimintaa palvelevat riittävät pysäköintipaikat, kuitenkin vähintään:

- toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 k-m²:ä kohti,
- yleiset rakennukset: 1 autopaikka 100 k-m²:ä kohti ja/tai
- kokoustilat: 1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti.

Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Kerrosluku on osoitettu merkinnällä ½IV. Merkintä mahdollistaa 1. kerroksen alle toteutettavan pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 50 % pääkerroksen pinta-alasta.

Autopaikkojen korttelialue (LPA).

Pysäköimispaikkarivit on jaoteltava istutuksin tai muulla ympäristöä jaottelevalta tavalla enintään 20 m pituisiin osiin.

Katualueet, toriaukiot, puistot (VP)

Kappelitien katualue on osoitettu kaavassa kaduksi, kuitenkin siten, että katualueeseen on sisällytetty voimassa olevista asemakaavoista myös osittain korttelialueita. Tällä pyritään siihen, että mikäli tulevaisuudessa kadun varteen on tarpeen toteuttaa esimerkiksi kadunvarsipysäköintiä tai kevyenliikenteen väyliä on tarpeen leventää, on siihen katualueen leveyden puolesta riittävästi tilaa.

Kevyenliikenteen väyläksi on osoitettu entistä yhtenäistä korttelialuetta halkova väylä, Sutionpolku. Väylän on tarkoitus olla osa yhtenäistä Pisteenskaarta kehämäisesti kiertävää kevyenliikenteen väyläkokonaisuutta.

Kappelinaukioksi nimetty aukio sijoittuu seurakuntakeskuksen kirkkosalin puoleiseen pätyyn ja osaltaan toimii Nummelan torin ja seurakuntakeskuksen välisen näkymäakselin ylläpitäjänä. Myös Erkkilänpuiston kokonaisuus edistää tätä yhteyttä.

4.5.2 Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tavoitteet ja kaavan valmisteluaineisto käsitellään samanaikaisesti. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 21.10. – 19.11.2021, jonka aikana siitä saatiin kymmenen (10) lausuntoa.

ELY-keskus:

Kaavamuutos sallii liiketilaa katutason kerroksiin. Kaavasta tulee käydä ilmi myymälätilan kerrosala.

Kaavaluonnoksessa on annettu 30 dB ääneneristävyyسمääräys asuinrakennusten kadunpuoleisille julkisivuille. Meluasioita on käsitelty kaavaselostuksessa hyvin yleispiirteisesti, eikä kaava-aineiston perusteella alueelle ole tehty meluselvitystä. Aineistosta ei selviä, mihin annettu julkisivun ääneneristävyyسمääräys perustuu. Aineistossa ei myöskään ole esitetty kaava-aluetta reunustavien katujen liikennemääriä.

ELY-keskus toteaa yleisesti, että kaavassa esitettyjen melumääräysten on hyvä pohjautua riittäviin selvityksiin alueen ennustetusta melutilanteesta, jossa liikenne-ennustetilanne on vähintään 20 vuotta eteenpäin. ELY-keskus suosittelee meluselvityksen laatimista alueelle, jotta annettujen melumääräysten riittävyydestä ja tarkoituksenmukaisuudesta voidaan varmistua.

ELY-keskus muistuttaa, että ympäristöministeriön asetuksen rakennusten ääniympäristöstä (796/2017) mukaan rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä. Edellä mainitun perusteella alle 30 dB:n ääneneristävyysvaatimuksia asuinrakennuksille ei ole syytä merkitä kaavaan.

Alueelle voi kohdistua myös Nummelan lentokentästä aiheutuvan lentoliikenteen melua sekä melua ja tärinää raideliikenteestä. Kaava-aineistossa on syytä käsitellä ja arvioida lento- ja raideliikenteen vaikutusta alueen melu- ja tärinätilanteeseen.

Seurakunta on toteuttanut seurakuntakeskuksesta sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen vuonna 2019, jonka mukaan seurakuntakeskuksen 1969 ja 1980-luvulla tehdyissä osissa on sisäilmaan liittyviä ongelmia. Museota on konsultoitu rakennuskulttuuriseen asiaan liittyen ja samalla käyty läpi seurakuntakeskuksen kuntotarkistuksen tuloksia. Konsultaation pohjalta seurakuntakeskukselle ei esitetä suojelumerkintää.

Pohjaveden suojelumääräystä täydennetty.

Caruna:

Kaava-alueella on Caruna Oy:n sähkönjakeluverkkoa oheisen liitteen 1 mukaisesti. Sinisellä viivalla on esitetty 20 kV johdot ja 0,4 kV johdot vihreällä. Ilmajohdot on esitetty yhtenäisellä viivalla ja maakaapelit katkoviivalla. Violetti neliö on puistomuuntamo. Tarkemmin kantaa vaikutuksista sähkönjakeluun otetaan, kun kaava tarkentuu.

Mahdolliset tarvittavat muutamo- ja johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.

Vastine:

Merkintään tiedoksi.

Länsi- Uudenmaan museo:

Museo on tutustunut asiaan eikä näe estettä esitetuille muutoksille. Julkista rakentamista edustava seurakuntatalo suunnittelijoiheen ja muutosvaiheineen tulisi kuitenkin esitellä kaava-aineistossa tarkemmin, jotta aineiston perusteella on mahdollista ottaa kantaa rakennuksen mahdolliseen suojelutarpeeseen.

Museolla ei ole tässä vaiheessa muuta kommentoitavaa kaavaehdotukseen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja rakennus-suojelun näkökulmista.

Vastine:

Kaavaselistukseen on lisätty tietoa seurakuntakeskuksen eri vaiheista suunnittelijoiheen. Seurakunta on toteuttanut seurakuntakeskuksesta sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen, jonka mukaan seurakuntakeskuksessa on sisäilmaan liittyviä ongelmia. Museota on konsultoitu rakennuskulttuuriseen asiaan liittyen ja samalla käyty läpi seurakuntakeskuksen kuntotarkistuksen tuloksia. Konsultaation pohjalta seurakuntakeskukselle ei esitetä suojelumerkintää.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos:

Uusien asuinrakennusten kaavassa määritettävän korkeuden osalta on syytä huomioida, että mikäli pelastuskorkeus (korkeus maan tasalta ylimmän kerroksen parvekkeen kaiteen yläreunaan tai parvekkeettomissa asunnoissa varatienä toimivan ikkunan alareunaan) ylittää 10 metriä, tulee varatieratkaisu toteuttaa omatoimisena. Kaava-alue sijaitsee varatieratkaisun osalta pelastuslaitoksen puomitikasautojen toimintavalmiusalueen ulkopuolella.

Suosittelaa mahdollisuuksien mukaan vesiaseman rakentamista kaava-alueen yhteyteen. Kaavaalueen sijaitessa pohjavesialueella on sammutusjätevesien hallinta syytä huomioida.

Osoitteiden osalta tulee huomioida niiden selkeys ja loogisuus.

Vastine:

Varatie ratkaisut otetaan huomioon tarkemmassa suunnittelussa. Osoitteet on pyritty nimeämään selkeästi ja loogisesti.

Uudenmaanliitto:

Ei anna lausuntoa.

Vastine:

Merkittään tiedoksi.

Vihdin vesi:

Asemakaavamuutoksen alue kuuluu Vihdin Veden toiminta-alueeseen. Alueelle on rakennettu vesihuoltoverkosto ja tonttiliittymät nykyisen asemakaavaratkaisun mukaisesti. Asemakaavan muutos edellyttää korttelin 63 tontin 1 osalta uusien vesihuollon tonttiliittymien rakentamista, jonka toteuttaa tontin rakentaja kustannuksellaan.

Vastine:

Merkittään tiedoksi.

Ympäristövalvonta:

Alueen kaavoituksessa tulee ottaa huomioon Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa (9.11.2009) esitetyt pohjavesien suojelumääräykset ja näkökohdat. Erityisesti tulee huomioida suojelusuunnitelman seuraavat määräykset:

"Rakennetuilta alueilta pohjaveden muodostumisalueella ei tule tarpeettomasti johtaa pois puhtaita sadevesiä, jotta pohjaveden muodostuminen pohjavesialueella ei vähene."

"Pohjavesialueen kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että kaava-alueen pinta-alasta riittävä osuus jätetään luonnontilaiseksi tai vettä läpäiseväksi."

"Osoitettaessa kaavalla rakentamista pohjavesialueelle, tulee kaavamääräyksillä edistää pohjaveden suojelua. Yksityiskohtaiset määräykset voivat koskea esimerkiksi öljysäiliöiden sijoittamista, ulkovarastointia ja piha- ja liikennealueen päällystämistä sekä näiden hulevesien johtamista."

"Pohjavesialueen kaavoituksessa on huolehdittava siitä, että kaava-alueen pinta-alasta riittävä osuus jätetään luonnontilaiseksi tai vettä läpäiseväksi."

Nummelan asemakaavoituksen edetessä pienissä osissa tulisi pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi tehdä yleisempi arviointi / selvitys, siitä että Nummelanharjun pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueella turvataan edellytykset puhtaan pohjaveden muodostumiselle.

Vastine:

Pohjavesien suojelu on huomioitu pohjaveden suojelumääräyksissä ja kaavan hulevesimääräyksissä. Kyseinen kaavahanke sijaitsee jo rakennetulla alueella ja asemakaavamuutoksen mukaisella rakentamisella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia pohjaveden laadun tai määrän näkökulmasta. Pohjaveden muodostumisen yleisempää ja laaja-alaisempaa arviointia ei ole tarkoituksenmukaista tehdä yksittäisessä yhtä korttelia koskevassa pienialaisessa asemakaavamuutoshankkeessa, vaan aihetta tulee tarkastella laajemmin osana myöhemmin käynnistyvää Nummelan keskustan osayleiskaavatyötä. Kaavoitustohjelmassa vuosille 2022-2023 Nummelan osayleiskaavan laatiminen ajoittuu kaavoitusohjelmakauden loppupuolelle.

Lohjan ympäristöterveyspalvelut:

Kaavan valmistelussa on huomioitu elinympäristön terveellisyyteen liittyviä tekijöitä. Jatkosuunnittelussa on syytä arvioida, onko asuntojen oleskeluparvekkeiden lasittaminen melulähteen puolella rakennusta tarpeellista. Oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa pihoille siten, että melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylitä. Suunnittelualueen pohjavedenpinnantaso on hyvä selvittää.

Kaava-alueen lähellä sijaitsee päivittäispalvelua, joka tukee palveluasumista. Kaavassa asuinrakennusten viereen suunniteltu aukio ja puistoalue mahdollistavat yhteisöllistä toimintaa. Asuinrakennuksiin olisi hyvä mahdollisesti olla myös yhteistä kokoontumistilaa.

Vastine:

Pohjavedenpinnantaso selvitetään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kyseinen kaavahanke sijaitsee jo rakennetulla alueella. Asemakaavamuutoksen ei nähdä vaikuttavan pohjaveden merkittävästi voimassa olevaan kaavaan nähden, jossa korttelialueelle on jo osoitettu rakentamista. Kaava-alueella on tehty meluseelvitys, jonka mukaan asuinrakennusten sisäpihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeet voidaan toteuttaa ilman lasitusta. Muilla julkisivuilla oleskeluparvekkeet suositellaan lasitettavan päiväajan tavoitearvon 55 dB(A) saavuttamiseksi. Melumittauksen laskennan perusteella melutaso täyttää ennustetilanteessa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot asuinrakennusten piha-alueilla. Piha-alueiden suojaamiseksi ei ole tarpeen esittää meluntorjuntatoimenpiteitä. Melutaso alittaa päiväajan ohjearvon pääosalla puiston aluetta.

Vammaisneuvosto:

Pisteenskaari tulee tehdä etuajo-oikeutetuksi.

Vastine:

Liikennejärjestelyistä ei määrätä asemakaavassa. Saatetaan tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

Vanhusneuvosto:

Pisteenskaari tulee tehdä etuajo-oikeutetuksi.

Vastine: Liikennejärjestelyistä ei määrätä asemakaavassa. Saatetaan tiedoksi jatkosuunnittelua varten.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella alue on jaettu kahteen eri korttelialueeseen, joita erottaa Suntionpolun kevyenliikenteen väylä. Nummelan seurakuntakeskuksen korttelialueelle on osoitettu nykyistä käyttötarkoitusta palvelevat kaavamerkinnot. Kaavamuutosalueen kaakkoisosalle on osoitettu uutta taajamaa tiivistävää asuin- ja palveluasumisen korttelialueita.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

Pinta-ala: 1554m²

Kerrosala: 1850 k-m²

Tehokkuus: e=1.19

Osuus kokonaispinta-alasta: 8 %

Alustava arvio asuntojen määrästä: 28 kpl

Asuinrakennusten korttelialue (A):

Pinta-ala: 1740 m²

Kerrosala: 3000 k-m²

Tehokkuus: e=1.72

Osuus kokonaispinta-alasta: 9 %

Yleisten rakennusten korttelialue (Y):

Pinta-ala: 8457 m²

Kerrosala: 2300 k-m²

Tehokkuus: e=0.27

Osuus kokonaispinta-alasta: 45 %

Autopaikkojen korttelialue (LPA):

Pinta-ala: 2117 m²

Kerrosala: 0 k-m²

Tehokkuus: e=0.00

Osuus kokonaispinta-alasta: 11 %

Puisto (VP)

Pinta-ala: 640 m²

Kerrosala: 0 k-m²

Tehokkuus: e=0.00

Osuus kokonaispinta-alasta: 3,5 %

Kadut, kevyenliikenteen väylät, toriaukiot:

Pinta-ala: 4422 m²

Kerrosala: 0 k-m²

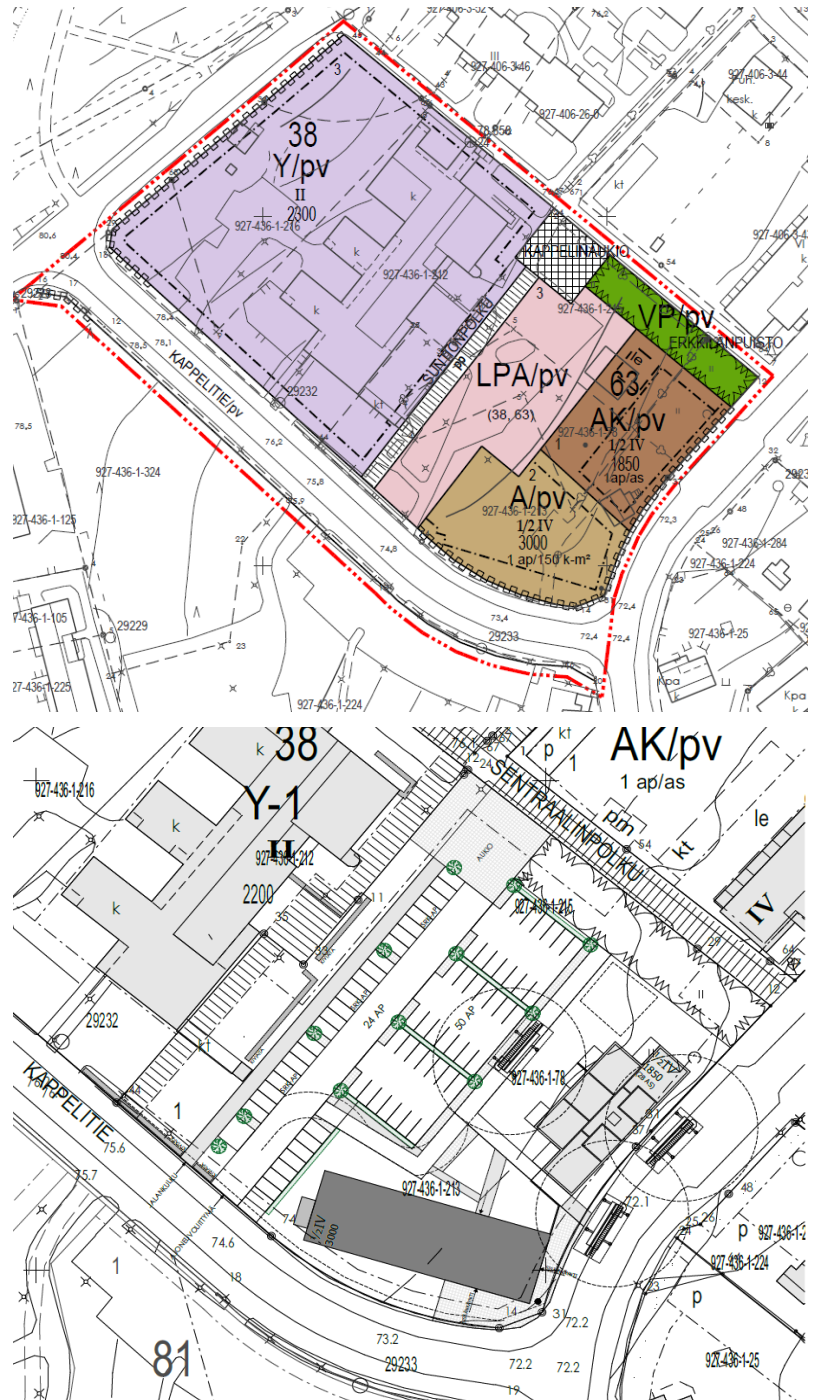
Tehokkuus: e=0.00

Osuus kokonaispinta-alasta: 23,5 %

Yhteensä:

Pinta-ala: 18 930 m²

Kerrosala: 7150 k-m²



5.1.2 Kaavaehdotuksen kuvaus

Kaavamuutoksella suunnittelualue on jaettu useampaan korttelialueeseen, joiden keskellä kulkee Suntionpolun jalankululle ja pyöräilylle varattu katu (pp). Nummelan seurakuntakeskuksen korttelialueelle on osoitettu nykyistä käyttötarkoitusta palveleva yleisten rakennusten korttelialue (Y). Suntionpolku rajautuu kaakkoispuolelta autopaikkojen korttelialue (LPA), joka on sekä seurakuntakeskuksen että uusien asuinkorttelialueiden käytössä. Pisteensaaren varrelle sijoittuu uusi asuinkerrostalojen korttelialue (AK). Pisteensaaren ja Kappelitien kulmaukseen sijoittuu palveluasumisen mahdollistava asuinrakennusten korttelialue (A).

Sentraalipolun puolelle sijoittuvat lisäksi Kappelinaukio ja Erkkilänpuisto (VP).

5.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Alueelle saa rakentaa asuinkerrostaloja tai palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, Pisteenaaren puolelle, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan.

Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta asutokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä parantaa tilasuunnittelua.

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palveluasumista, on autopaikat osoitettava toiminnasta riippuen vähintään 30 %:lle vaadittavasta autopaikkamäärästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Asuintalojen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka

- asuinkerrostaloa kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopyörätelineiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle vaadittavasta määrästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Asuinrakennusten katujen puoleiset parvekkeet tulee olla lasitettuja. Parvekkeilla tulee alittaa päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB keskiäänitaso.

Kerrosaluku on osoitettu merkinnällä ½IV. Merkintä mahdollistaa 1. kerroksen alle toteutettavan pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja 50 % pääkerroksen pinta-alasta.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Alueelle saa rakentaa palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, Pisteenaaren ja Kappelitien puolelle, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta asutokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä parantaa tilasuunnittelua.

Asuinrakennusten sisäänkäyntien läheisyyteen on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka. Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Asuinrakennusten katujen puoleiset parvekkeet tulee olla lasitettuja. Parvekkeilla tulee alittaa päivällä 55 dB ja yöllä 50 dB keskiäänitaso.

Yleisten rakennusten korttelialue (Y)

Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita. Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava toimintaa palvelevat riittävät pysäköintipaikat, kuitenkin vähintään:

- toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 k-m²:ä kohti,
- yleiset rakennukset: 1 autopaikka 100 k-m²:ä kohti ja/tai
- kokoustilat: 1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti.

Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Pysäköimispaikkarivit on jaoteltava istutuksin tai muulla ympäristöä jaottelevalle tavalla enintään 20 m pituisiin osiin.

Katualueet, toriaukiot, puistot (VP)

Kappelitien katualue on osoitettu kaavassa kaduksi, kuitenkin siten, että katualueeseen on sisällytetty voimassa olevista asemakaavoista myös osittain korttelialueita. Tällä pyritään siihen, että mikäli tulevaisuudessa kadun varteen on tarpeen toteuttaa esimerkiksi kadunvarsipysäköintiä tai kevyenliikenteen väyliä on tarpeen leventää, on siihen katualueen leveyden puolesta riittävästi tilaa.

Kevyenliikenteen väyläksi on osoitettu entistä yhtenäistä korttelialuetta halkova väylä, Suntionpolku. Väylän on tarkoitus olla osa yhtenäistä Pisteenskaarta kehämäisesti kiertävää kevyenliikenteen väyläkokonaisuutta.

Kappelinaukioksi nimetty aukio sijoittuu seurakuntakeskuksen kirkkosalin puoleiseen pätyyn ja osaltaan toimii Nummelan torin ja seurakuntakeskuksen välisen näkymäakselin ylläpitäjänä. Myös Erkkilänpuiston kokonaisuus edistää tätä yhteyttä.



Havainnekuvia Nummelan torin suunnasta katsottuna (YIT).

5.3. Kaavaehdotuksen maankäytön vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön, taajamakuvaan, yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavamuutoksen myötä yhdyskuntarakenne tiivistyy ja urbanisoituu etenkin Pisteenskaaren katunäkymän osalta. Rakennuspaikkojen ja rakennusalojen rajauksilla pyritään siihen, että katutilasta muodostuu miellyttävä ja jäsennelty. Suunnittelualueen pysäköintipaikat sijoittuvat yhtenäiselle LPA-korttelialueelle, joka sijoittuu kaavalla muodostuvan uuden rakennusmassan taakse Pisteenskaarelta katsottuna. Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä alueelta poistuu olemassa oleva asuinrakennus Pisteenskaaren varrelta, jota ei ole esitetty suojeltavaksi/säilytettäväksi voimassa olevassa asemakaavassa.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuutos sijoittuu Nummelan keskusta-alueelle ja tuottaa toteutuessaan lisää liikennettä Nummelan taajaman katuverkkoon. Pisteenskaaren ja Kappelitien risteysalue on tasa-arvoinen risteys, mikä pienentää liikennenopeuksia Pisteenskaarella ajettaessa.

Liikennöinti korttelialueille tapahtuu Kappelitien kautta, eikä Pisteenskaarelta ole mahdollista osoittaa suoraa tonttiliittymää. Yhteinen pysäköintialue (LPA) mahdollistaa sen, että liikennöinti ei jakaudu usealle tonttiliittymälle, mikä edistää liikenneturvallisuutta Kappelitien varrella.

Kaavamuutosalue on myös hyvin saavutettavissa kestäväillä kulkumuodoilla, ja kaavamuutosalueelta on Nummelan taajaman kattavat palvelut kestävästi saavutettavissa. Linja-autoreitit kulkevat Vihdintiellä Helsinkiä kohti ja Lohjantiellä Lohjan suuntaan.

Liikenteen toimivuustarkastelu (Nummelan keskusta, Vihdin kunta, FCG, 2022.) valmistui tammikuussa 2022. Toimivuustarkastelussa ei ole otettu huomioon Asemantien eritasoliittymän vaikutuksia ja Honkatien ja Haapakyläntien liittymien sulkemista Valtatielle 25:ltä. Toimivuustarkastelun tavoitteena on selvittää keskustan liittymien toimivuus ja tarvittavat parantamistoimenpiteet. Nummelan maankäytön kehittyessä. Toimivuustarkastelu palvelee Nummelan keskustassa vireillä olevia ja kaavoitettuja hankkeita, joiden uusi maankäyttö on huomioitu tarkastelussa. Liittymien toimivuutta tarkasteltiin nykytilanteessa nykyverkolla sekä ennustevuoden 2050 tilanteessa kolmella eri liikenneverkkovaihtoehdolla.

Liittymien toimivuustarkastelut on laadittu arki-iltahuipputunteina (IHT) seuraavista tilanteista: Ennustetilanne I 2050, jossa Meritien, Vihdintien ja Asemantien liittymässä valo-ohjaus, Pilkkukuja suljettu. Ennustetilanne II 2050, jossa Meritien, Vihdintien ja Asemantien liittymässä valo-ohjaus, Pilkkukuja suljettu. Vihdintien, Lohjantien ja Mäntytien valo-ohjatussalittymässä Vihdintiellä vasemmalle kääntymiskaistat. Asemantien, Pisteenskaaren ja Siilokujan liittymässä kiertoliittymä.

Ennustetilanne III 2050, jossa Meritien, Vihdintien ja Asemantien liittymässä valo-ohjaus, Pilkkukuja suljettu. Vihdintien, Lohjantien ja Mäntytien valo-ohjatussalittymässä Vihdintiellä vasemmalle kääntymiskaistat. Asemantien, Pisteenskaaren ja Siilokujan liittymässä kiertoliittymä. Meritien kiertoliittymät parannettu kaksikaistaisiksi.

Nummelan keskustan liikenteen toimivuustarkastelussa (FCG, 2022) nykytilanteessa Kappelitien arki keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) on n.3030 ja Pisteenskaarella n.1520-3650. Huipputuntiliikenne arkena Kappelitiellä on 303 ja Pisteenskaarella n.152-365. Lohjantiellä keskimääräinen vuorokausiliikenne (KVL) 1 840 ja huippuliikennetunti 213. Nykytilanteessa Kuormitusasteen mukainen Kappelitien ja Pisteenskaaren liittymän palvelutaso on erittäin hyvä.

Ennusteen 2050 mukaan Kappelitien huippuliikenne tunti olisi 414 ja Pisteenskaarella 197-463. Ennusteen kuormitusasteen mukainen Kappelitien ja Pisteenskaaren liittymän palvelutaso erittäin hyvä. Pisteenskaaren kolme tasa-arvoista liittymää toimivat ennustetilanteen 2050 mukaisilla liikennemäärillä ja liikenteen suuntautumisella erittäin hyvin nykyisin liikennejärjestelyin.

Vaikutukset infraan

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelan olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen yhteydessä. Kunnallistekniset verkot kulkevat pääosin katualueilla. Nummelan seurakuntakeskus on liitetty kaukolämpöverkkoon ja kaavamuutoksen myötä toteutettava maankäytön muutos aiheuttaa pienimuotoisia kaukolämpöputkiston siirtotarpeita.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja virkistykseen

Kaavamuutoksella ei voida nähdä olevan erityisiä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Kaavamuutos tiivistää taajamarakennetta jo ennestään kaavallisesti rakentamiseen osoitetuilla alueilla. Kaavamuutoksen myötä nykyinen toteutumaton korttelialue muuttuu rakennetuksi taajamaksi, mikä tuo muutosta nykyiseen kaupunkikuvaan. Kaavamuutos toteuttaa Vihdin kunnan ilmastostrategisia tavoitteita tehokkaamman ja taajama-aluetta eheyttävän rakentamisen myötä.

Kaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittävää vaikutusta pohjavesiin. Kaavalla annetaan määräyksiä sekä pohjavesien huomioimisen että hulevesien käsittelyn osalta. Hulevesimääräyksellä minimoidaan pohjavedelle aiheutuvat riskit pohjaveden suojelumääräysten mukaisesti.

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

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos sijoittuu pääosin yksityiselle maalle. Alueelle osoitetaan lisää rakennusoikeutta, joten maankäyttösopimuksen kautta on tarpeen sopia yhdyskuntarakentamisen kulujen korvaamisesta. Tällaisia kuluja saattavat olla mm. muutokset Kappelitien katuja-järjestelyissä, puiston, kevyenliikenteen väylän ja toriaukion toteuttaminen tai muutokset risteysalueen liikennejärjestelyissä. Välillisiä tuloja muodostuu kiinteistö- ja tuloverotuksen kautta kaavan toteuttamisen myötä.

Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutosalue sijoittuu Nummela keskusta-alueelle, missä mm. liikenteestä ja muusta taajamatoiminnosta (esimerkiksi toritapahtumat) syntyy melua. Ajoneuvoliikenteen korkein sallittu nopeus suunnittelualueen katuverkolla on 40 km/h. Liikenteen melua on kaavamuutoksella pyritty torjumaan uusien rakennusmassojen sijoittelulla melunlähdeä vasten.

Kaava-alueella on tehty meluselvitys (Promethor 2022) jonka mukaan rakennusten julkisivuun kohdistuvat äänitasot ovat pieniä, eikä asuinrakennuksille ja seurakuntatalolle ole tarpeen esittää asemakaavassa ulkovaipan äänitasoero vaatimusta.

Sisämelutaso täyttää ohjearvot normaaleilla julkisivurakenteilla. Asuinhuoneistot voidaan melun näkökulmasta katsottuna sijoittaa vapaasti.

Rakennusten sisäpihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeet voidaan toteuttaa ilman lasitusta. Kaikki lasketut vaatimukset saavutetaan tavanomaisella raollisella 6 mm lasituksella.”

Laskennan perusteella melutaso täyttää ennustetilanteessa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot asuinrakennusten piha-alueilla. Piha-alueiden suojaamiseksi ei ole tarpeen esittää meluntorjuntatoimenpiteitä.”

Vaikutukset sosiaalisiin olosuhteisiin

Kaavamuutoksella mahdollistetaan alueen toetutuminen aiempaa tehokkaammin, mikä vastaa tiivistyvälle taajama-alueelle kohdistuviin tavoitteisiin. Vielä rakentamattomalla voimassa olevan asemakaavan YK-1 -rakennuspaikalla on ollut sosiaalista merkitystä, mm. eri seurojen kokoontumispaikkana. Uutta kokoontumispaikkaa on alustavasti pohdittu seurakuntakeskuksen tontille, seurakuntatalon pohjoispuolelle. Myös kaavalla osoitettu Erkkilänpuisto voi toteutuessaan tarjota kokoontumis- ja ajanviettopaikan. Alueelle muodostuu kaavaluonnoksen mukaisesti 28 uutta asuntoa sekä palveluasumista, mikä osaltaan voi vilkastuttaa alueen sosiaalista elämää ja esimerkiksi torin toimintaa.



Havainnekuva seurakuntakeskuksen suunnasta katsottuna (YIT).

Palvelujen saavutettavuus

Kaavamuutosalue kuuluu Vihdin suurimman taajaman Nummolan keskusta-alueeseen. Alueella toimii Nummolan seurakuntakeskus, joka on Vihdin alueella merkittävä työllistäjä. Kaavamuutosalue rajautuu Pisteenaaren katualueeseen, jonka rajaaman alueen sisäpuolelle sijoittuu kunnan merkittävimpiä palvelukeskittymiä ravintoloihin, kahviloihin sekä päivittäis- ja erikoistavarakauppoihin. Vihdin pääkirjasto sijaitsee kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä, Kappelitien eteläpuolella. Lähimpiin kouluihin (Nummolan alakoulu ja Nummolanharjun koulukeskuksen yläkoulu ja lukio) on matkaa muutamia satoja metrejä.

5.4. Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalue sijoittuu Nummolan keskusta-alueelle, missä ajoneuvoliikenteen korkein sallittu nopeus on 40 km/h. Liikenteen melun vaikutuksia voidaan näissä olosuhteissa tehokkaasti torjua rakentamisen sijoittelulla. Kaava-alueella on tehty meluselvitys, jonka laskennan perusteella melutaso täyttää ennustetilanteessa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 melutason ohjearvot asuinrakennusten piha-alueilla. Piha-alueiden suojaamiseksi ei ole tarpeen esittää meluntorjuntatoimenpiteitä. Melutaso alittaa päiväajan ohjearvon pääosalla puiston aluetta.

Asuinrakennusten ja seurakuntatalon julkisivuun kohdistuvat äänitasot ovat pieniä ja sisämelutaso täyttää ohjearvot normaaleilla julkisivurakenteilla. Asemakaavassa ei ole tarpeen merkitä rakennuksille ulkovaipan äänitasovaatimusta. Asuinrakennusten sisäpihan puoleisilla julkisivuilla parvekkeet voidaan toteuttaa ilman lasitusta. Muilla julkisivuilla oleskeluparvekkeet suositellaan lasitetun päiväajan tavoitearvon 55 dB(A) saavuttamiseksi.

ELY-keskuksen ohjeen mukaan päiväajan keskiäänitason ylittäessä julkisivulla 65 dB(A), tulisi asuntojen aueta myös suuntaan, jossa ohjearvot täyttyvät. Julkisivuun kohdistuva päiväajan keskiäänitaso alittaa laskennan perusteella 60 dB(A) suunniteltujen asuinrakennusten julkisivuilla. Näin ollen asuinhuoneistot voidaan melun näkökulmasta katsottuna sijoittaa vapaasti.

Nummolan lentokentän toiminnasta saattaa aiheutua lentomelua kaavamuutosalueelle. Lentomelu aiheutuu kentän harrasteilmailusta, hinauskoneen nostaessa purjelentokoneita ilmaan. Lentokentän alueella on vireillä uusi ympäristölupa toiminnan kasvattamisen mahdollistamiseksi. Nummolan lentokentän asemakaavamuutos on vireillä ja kaavaprosessi aloitetaan tänä vuonna (2022)

Lentokentän kaavassa tutkitaan lentomelu alueet tarkemmin.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä.

5.6. Nimistö

Kaavamuutoksen myötä alueen nimistöön tulee muutoksia. Voimassa olevassa asemakaavassa esitetty Suntionkaaren kevyenliikenteen väylä on poistettu, koska sen toteutusta ei nähdä tarpeellisenä. Sen sijaan alueen poikki on osoitettu uusi jalankululle ja pyöräilylle varattu katualue, joka on nimetty Suntionpoluksi poistuvan yhteyden mukaan. Tori/aukio on nimetty Kappelinaukioksi, jolla viitataan seurakuntakeskuksen kirkkosaliin ja sen läheisyyteen. Puistoalue on nimetty Erkkilänpuistiksi alueella sijainneen talon ja tilan mukaan.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

A- ja AK-korttelien toteutuksesta on laadittu alustava asemapiirros sekä havainnekuvia. Aineistoa on sisällytetty tähän kaavaselostukseen.

6.2 Asemakaavan toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttamiseen voidaan ryhtyä asemakaavamuutoksen saatua lainvoiman. Ennen korttelialueiden rakentamista tulee suorittaa tarpeelliset siirrot kaukolämpöputken osalta.

Vihdissä 12.4.2022

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Mirka Kekki, kaavasuunnittelija



Havainnekuva Pisteenskaaren ja Keskikujan suunnasta katsottuna (YIT).

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:
Petra Ståhl
puh. 050 5766 256
s-posti: petra.stahl@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

