



Kaava N 123

Kanervatien asemakaavamuutos

Asemakaavaluonnoksen selostus

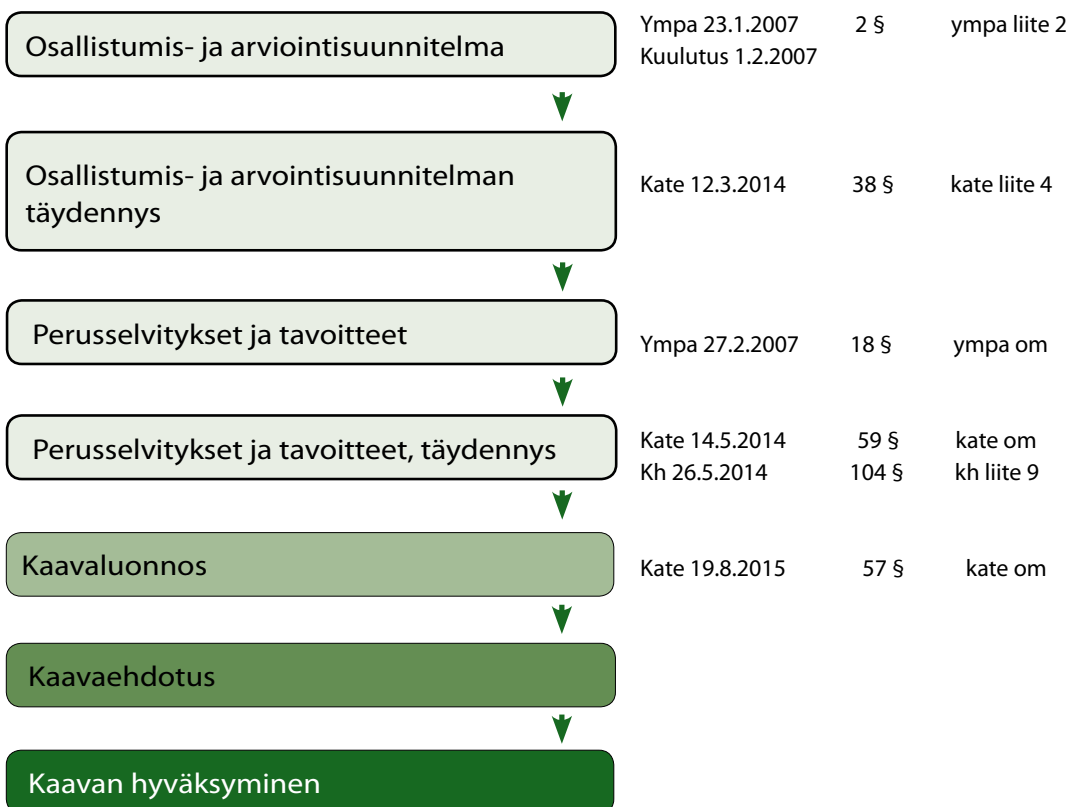


Kaavan laatijat:

Tuomas Turpeinen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: tuomas.turpeinen@vihti.fi
puh: 044 767 4785

Matti Hult, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: matti.hult@vihti.fi
puh: 050 302 4695

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET



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.

Perusselvitykset ja tavoitteet - raportti on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Se julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi jos ei toisin osoitettu.

Raportin on laatinut Harald Arlander ja Tuomas Turpeinen.

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaavan tarkoitus	4
1.3 Kaava-alueen määrittely	4
1.4 Luettelo liiteasiakirjoista	4
1.5 Selvitykset ja lähteet	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Kaava-alueen sijainti ja rajaus	6
3.2 Luonnonympäristö	6
3.3 Rakennettu ympäristö	8
4 SUUNNITTELUTILANNE	11
4.1 Maakuntakaava	11
4.2 Yleiskaava	11
4.3 Asemakaava	11
4.4 Rakennusjärjestys	12
4.5 Pohjakartta	12
4.6 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	12
5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	13
5.2 Suunnittelun käynnistyminen	13
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö	13
5.4 Asemakaavan tavoitteet	13
5.5 Alustava asemakaavaratkaisu	14
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
6.1 Kaavan rakenne	15
6.2 Aluevaraukset	15
6.3 Kaavan vaikutukset	16
6.4 Ympäristön häiriötekijät	18
6.5 Kaavamerkinnot ja määräykset	18
6.6 Nimistö	18
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
7.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	19
7.2 Toteuttaminen	19

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Nummela
- Kaavan nimi: Kanervatien asemakaavamuutos
- Numero: N 123

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavassa tutkitaan mahdollisuuksia kaa-voittaa vanhojen teollisuus- ja asuntolaraken-nusten paikalle kerrostaloasumista ja samalla ratkaista muun korttelialueen tuleva käyttö sekä alueen liikennejärjestelyt.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Asemakaava-alue sijaitsee Nummelan taa-jamassa keskeisellä paikalla Vihdintien ja Ojakkalantien risteysalueen vieressä hyvien liikenneyhteyksien varrella. Suunnittelualue rajautuu Vihdintien, Kanervatien, Kanervapolun sekä Rinnepolun väliin jäävälle alueelle sekä Kanervatien länsipuolelle. Alueella on nykyisin toimisto- ja opetustiloina toimivia vanhoja 1960- ja 70-luvuilla rakennettuja teollisuusrakennuk-sia, asuntolarakennuksia sekä omakotitaloja ja rivitalorakennuksia.

Kaava-alue sijaitsee Nummelanharjun arvok-kaalla harjualueella itään päin viettävässä rinteessä. Alueen maaperä on hiekkaa ja kasvil-lisuus mäntyvaltaista varpukasvillisuutta kas-vavaa kangasmetsää. Suunnittelualue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella sekä lähellä Lankilan vedenottamon kaukosuojavyöhykettä.

1.4 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavaluonnoskartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset V1
- Liite 3. Kaavaluonnoskartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset V2
- Liite 4. Muutettava asemakaava

1.5 Selvitykset ja lähteet

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2014. Kv 11.11.2013.
- Kaava N 12 Harjualueen asemakaava sekä asemakaavan muutos.
- Kaava N 53 Harju - Kuoppa-Nummi asemakaava ja asemakaavan muutos.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, 2010.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Etelä-Nummelan liikenneselvitys, Sito Oy & Strafica Oy, 2009.
- Vihdin kävely-, pyöräily- ja ulkoilureittiselvitys. Vihdin kunta. Ympä 18.9.2012.
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma. Ramboll, 2009.
- Nummelan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. Sito, 1.8.2013.
- Nummelan keskustan liikennesuunnitelmat ja meluselvitykset, useita.
- Ympäristötekniikan tutkimusraportti. Vihdin kunta, Palman alue. Vahnen Environment Oy, 2013.
- Viitesuunnitelma Kanervatien kaavoituksen pohjaksi. L Arkkitehdit, 2014.
- Vihdintien toimivuustarkastelu. Sweco, 2015.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

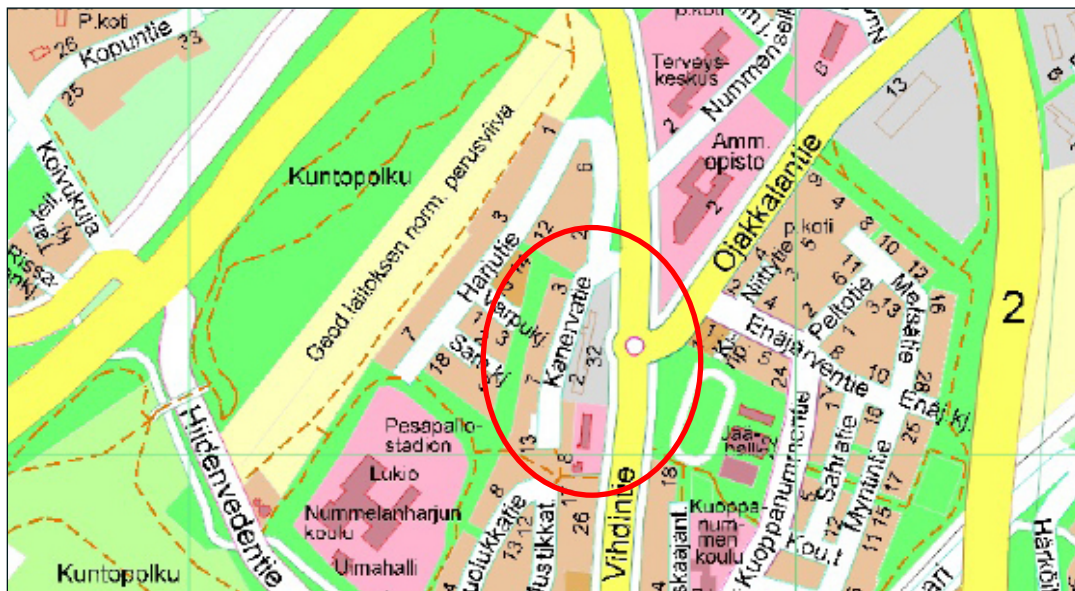
- Kanervatien asemakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston 11.11.2013 § 74 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014.
- Kaavatyo käynnistyi alunperin vuonna 2007 osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli ympäristölautakunnan käsittelyssä 23.1.2007 § 2.
- Kaava kuulutettiin vireille 1.2.2007.
- Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti oli ympäristölautakunnan käsittelyssä 27.2.2007 § 18.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennys oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 12.3.2014 § 38.
- Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportin täydennys oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 14.5.2014 § 59 ja tavoitteet kunnanhallituksessa 26.5.2014 § 104.
- Asemakaavamuutoksen luonnos on laadittu kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen 19.8.2015.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella Vihdintien ja Kanervatien väliselle alueelle vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle on kaavoitettu kerrostaloasumista. Kyseiselle alueelle muodostuu asemakaavamuutoksella kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta, jotka liittyvät Vihdintien ja Ojakkalantien liikenneympyrään kahden uuden tonttikadun kautta.

Asemakaavaluonnoksesta on laadittu kaksi versiota, jotka poikkeavat toisistaan pysäköinnin osalta. Versiossa 1 kaikki kaava-alueen olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa ja autopaikat sijoitetaan piholle sekä rakennusten ja pihakansien alle. Versiossa 2 kaikki kaava-alueen rakennukset yhtä lukuunottamatta on tarkoitus purkaa ja tämä rakennus muutetaan autojen parkoituspaikaksi soveltuvaksi rakennukseksi. Näin osa kerrostalojen autopaikoista voidaan sijoittaa tähän rakennukseen.

Asemakaavamuutoksella on myös päivitetty vanhaa asemakaavaa Kanervatien länsipuolella liittämällä rivitalo- ja omakotitalorakennuspaikoihin niiden olemassa olevia autopaikkoja, jotka sijaitsevat nykyisin kunnan omistamalla asemakaavan katualueella.



Suunnittelualan likimääräinen sijainti osoitettu punaisella kunnan opaskartalla. © Vihdin kunnan mittastoimi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaava-alueen sijainti ja rajaus

Myös Palman alueena tunnettu suunnittelualue on Nummelan keskusta Vihdintien varteen muodostunutta asuin-, liike- ja toimitilarakennusten aluetta. Alue sijaitsee keskeisellä paikalla hyvien liikenneyhteyksien, virkistys- ja urheilualueiden sekä palveluiden lähellä. Nykytilassa kaava-alueella sijaitsee kuusi asuntolarakennusta ja muun muassa Länsi-Uudenmaan koulutuskuntayhtymä Luksian käytössä olevia toimisto- ja opetustiloja. Alue on rakentunut pääosin 1960- ja 70-luvuilla. Alueen vanhimmat rakennukset olivat alunperin teollisuusrakennuksia. Kanervatien länsipuolella sijaitsee omakotitalo- ja rivitalorakennuksia. Kaava-alue sijaitsee Nummelanharjun harjualueella ja pohjaveden muodostumisalueella.



Suunnittelualan rajaus ilmakuvalla.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisemarakenne ja maisemakuva

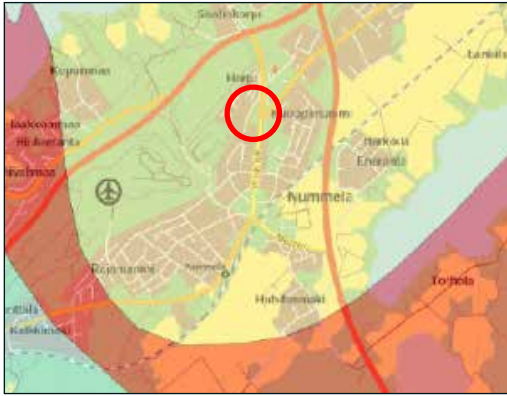
Suunnittelualue kuuluu Etelä-Suomen halki kulkevaan Salpausselkien maisemakokonaisuuteen. Lähempää tarkasteltuna alue sijoittuu Nummelanharjun arvokkaan harjualueen, Enäjärven sekä järveä ympäröivien vanhojen peltojen muodostamaan maisemarakenteeseen.

Suunnittelualue sijaitsee Nummelanharjun idänpuoleisissa rinteissä. Alueelle tyypilliset suurikokoiset männyt näkyvät alueen korkean topografian vuoksi maisemassa kauas. Kaava-alue on ollut pitkään osa paikallista maisemaa, ja alue tunnetaan niin sanottuna Palman alueena. Suunnittelualue näkyy hyvin paikallisessa maisemassa ja sijaitsee vilkkaasti liikennöityjen Vihdintien sekä Ojakkalantien risteysalueen vieressä. Kaava-alueen läheltä on kulkenut jo 1700-luvun lopulla tie.

Kaava-alue kuuluu kautaltaan Nummelanharjun harjualueeseen, jonka kasvillisuus on pääasiassa mäntyvaltaista kangasmetsää. Alueen korkeuserot vaihtelevat niin, että alueen länsiosasta voi mäntymetsikön lävitse nähdä kauas Enäjärven itäpuolen metsäisille mäkiäalueille saakka.

3.2.2 Kallioperä, maaperä, rakennettavuus

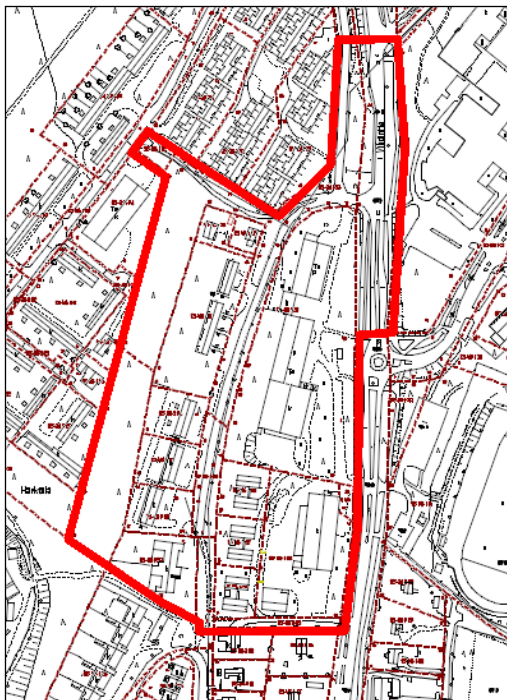
Kallioperä on alueella kvartsi- tai granodioriittia. Kallioperä ei kuitenkaan tule alueella esiin, vaan peruskallion päällä maaperä on viime jääkauden aikana muodostunutta hiekkaa. Kaava-alueen korkeus vaihtelee välillä + 75 - 91 metriä merenpinnan yläpuolella (m-mpy). Suunnittelualan maaperä on hiekkaa, joten rakennettavuus on lähtökohtaisesti hyvä, mutta rakentaminen on suunniteltava ja valvottava huolella alueen sijaitessa pohjavesialueella.



Kallioperäkartta suunnittelualueesta (GTK). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kuvassa punaisella ympyrällä rajattuna.



Maaperäkartta suunnittelualueelta (GTK). Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kuvassa punaisella värillä rajattuna.



Suunnittelualueen kiinteistöjaotus nähtävissä kanta-kartalla. © Vihdin kunnan mittaustoimi.

Suunnittelualueella vuonna 2013 tehtyjen maaperätutkimusten (Vahnen Environment Oy) havaintojen perusteella alueelta on löytynyt erään vanhan teollisuusrakennuksen alta hiilivetyjä. Kyseinen saastuneen maaperän alue on tutkimuksen mukaan pieni, ja sijaitsee rakennuksen lattian alla, eikä siten pääse huuhtoutumaan sadevesien mukana muualle. Tämän pinta-alaltaan pienen alueen maaperän puhdistamis- ja kunnostamistarve tulee huomioida kaavasunnittelussa sekä mahdollisen rakentamisen myötä kaavan toteutuessa.

3.3.3 Kasvillisuus

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

Suunnittelualue on osa Nummelanharjun arvokasta harjualueita. Alueen kasvillisuus on Nummelanharjulle ominaista kangasmetsää, jonka valtapuulaji on mänty, ja aluskasvillisuus varpujen vallitsemaa.

Suunnittelualueella ei ole alkuperäistä harjumetsää jäljellä lähes lainkaan, vaan alueen maisema ja kasvillisuus on muotoutunut pääosin nykyisenlaiseksi ihmisen toiminnan kautta. Alueella on säilynyt kuitenkin melko paljon harjualueelle tyypillisiä mäntyjä, joista täysikasvuiset yksilöt ovat olennainen osa alueen maisemaa ja luonnetta. Suunnittelualueen suhteellisen korkean sijainnin vuoksi alueen männyt näkyvät Nummelanharjun maisemakokonaisuudessa kauas.

3.3.4 Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat topografia, aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodosta, maaperästä ja kasvillisuudesta. Suunnittelualue sijaitsee itään päin viettävällä harjunrinteellä, jossa on melko paljon täysikasvuista harjualueelle tyypillistä puustoa. Alueen ilmasto on suotuisa rakentamiselle.

3.3.5 Vesistöt ja vesitalous

Kaava-alue sijaitsee Enäjärven valuma-alueella (+ 49,8 m-mpy). Kaava-alueen maaperä on hiekkaa, joka on siten hyvä maaperä veden imeytymiseen. Suunnittelualueen sisällä ei ole vesistöjä,

mutta se sijaitsee pohjavesialueella, joka on yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeä.

Kaava-alueen läheisyydestä sen luoteispuolelta kulkee Luontolan vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja. Hulevesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnittelussa ja rakentamisessa.

3.3 Rakennettu ympäristö

3.3.1 Suunnittelualueen rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualue on lähes kauttaaltaan rakennettua ja muokattua ympäristöä. Vaikka suunnittelualueella ei sijaitse erityisiä kulttuuriympäristöjä, on siellä sijaitsevilla vanhoilla teollisuus- ja asuntolarakennuksilla osansa Nummelan taajaman kulttuurihistoriassa. Alue tunnetaan niin sanottuna Palman alueena.

Kaava-alueen vanhat teollisuusrakennukset toimivat nykyisin toimisto- ja opetustiloina. Kanervatien eteläpään, Kanervapolun ja Rinnepolun kulmauksessa sijaitsee yhteensä kuusi asuntolarakennusta. Osoitteessa Vihdintie 30 A sijaitseva rakennus on arkkitehtonisesti omaleimainen ja ympäristöstään erottuva.

3.3.2 Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Kanervatien asemakaavamuutoksen alue sijaitsee Nummelan taajaman keskustassa Vihdintien varrella hyvien liikenneyhteyksien varrella ja palvelujen läheisyydessä.

Nummelan taajaman ydinkeskusta, ns. Piste, sijoittuu noin 500 metriä kaava-alueesta etelään, paikkaan, joka on ollut liikenteellinen solmukohta jo 1920-luvulla. Kaupallista toimintaa on sijoittunut Pisteeltä lähtien myös Vihdintien varrelle jo pitkään. Kaupallinen keskusta on viime vuosina laajentunut Pisteeltä itään ja etelään.

Kanervatien lähimmät palvelut ja työpaikat löytyvät kaava-alueelta, jossa on toimisto- ja opetustiloja, joista merkittävimpana toimijana Länsi-Uudenmaan ammattiopisto Luksia. Muut palvelut ja työpaikat sijoittuvat suurimmaksi osaksi Nummelan Pisteeseen alueelle ja sen ympäristöön. Nummelan keskustassa sijaitsee runsaasti erilaisia palveluita, mm. kirjasto, kunnanvirasto, pankkeja, erikoisliikkeitä ja ravintoloita.



Suunnittelualueella sijaitsevaa vanhaa rakennuskantaa.



Suunnittelualue sijaitsee Nummelanharjun arvokkaalla harjualueella. Nummelanharjun virkistysalue ulkoilupolkuineen sijaitsee lähellä.



Kanervapolku Mustikkatien suuntaan.



Rinnepolku Vihdintien suuntaan.



Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajamalle keskeisen liikenteen solmukohtaan, Vihdintien ja Ojakalantien vieressä.



Kaava-alueella Kanervatien alla kulkee kaasuputki.

Lähimmät kunnalliset koulut sekä päiväkoti sijaitsevat noin 250 metrin päässä suunnittelualueesta. Lähin urheilualue sijaitsee suunnittelualueen vieressä Vihdintien toisella puolen, Kuoppanummen kentän asemakaavamuutoksen alueella.

3.3.3 Virkistys

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee myös merkittävänä virkistysalueena toimiva Nummelanharju. Nummelanharjulla kulkee virkistysreittejä ja harjun alueella järjestetään ja harrastetaan monipuolista urheilutoimintaa. Suunnittelualuetta seuraavaksi lähimpänä sijaitsevat laajat pääosin rakentamattomat metsäiset alueet löytyvät Höytiönnummen ympäristöstä sekä Rataskorven peltoaukean pohjoispuolelta. Alueen läpi ei nykyisin kulje varsinaista virkistysreittiä Nummelanharjun suuntaan, vaikka Rinnepolkua sekä Kanervatien alusta lähtevää kevyen liikenteen väylää pitkin pääsee Nummelanharjulle.

3.3.4 Liikenneverkko

Liikenteellisesti suunnittelualue sijaitsee hyvällä paikalla Nummelan taajaman keskustan alueella, pääkadun varrella. Kaava-alue on hyvin saavutettavissa kauempaakin, valtateiden Hanko-Mäntsälä (VT25) ollessa alle 500 metrin ja Porintien (VT2) ollessa noin kilometrin päässä. Matkaa Vanhalle Turuntielle (110) on noin 5 kilometriä ja Turunväylälle (E18) noin 6 kilometriä.

Suunnittelualueelta on matkaa noin kilometri Nummelan linja-autoasemalle, josta on hyvät joukkoliikenneyhteydet mm. Helsinkiin ja Lohjalle. Kaava-alueen eteläpuolelle, linnuntietä noin 3,5 kilometrin päähän, Pillistöntien läheisyyteen suunnitellaan ESA-rataa (Espoo-Salo oikorata) ja sen asemaa. ESA-rata parantaisi toteutuessaan Nummelan taajamaan joukkoliikenneyhteyksiä entisestään.

Kaava-alueetta lähimpänä olevat linja-autopysäkit sijaitsevat välittömässä läheisyydessä Vihdintiellä sekä läheisestä liikenneympyrästä lähtevän Ojakalantien alkupäässä.

Kanervatien asemaakaavamuutos rajautuu lähes samanaikaisesti laadittavaan Kuoppanummen kentän asemakaavamuutoksen, kaavan N 166, alueeseen. Vihdintietä koskeva liikennesuunnittelu pyritään tekemään samaan aikaan Kuoppanummen asemakaavamuutoksen liikennesuunnittelun kanssa.

3.3.5 Tekninen huolto

Kanervatien asemakaavamuutoksen alue kuuluu kunnallistekniikan piiriin. Suunnittelualueella on kaukolämpö-, sade-, jätevesi- ja vesijohtoverkoston liityntöjen lisäksi Kanervapolun ja Kanervatien alla kulkeva kaasuputki.

3.3.6 Ympäristöhäiriöt

Vihdintien runsaasta liikenteestä aiheutuu suunnittelualueelle nykytilanteessa ympäristöhäiriöksi luokiteltavaa melua ja tärinää, joka korostuu ruuhkahuipputunteinta. Suunnittelualueesta osa on melualueita, jotka tulevat huomioida suunnittelussa.

Kanervatien asemakaavamuutoksen toteutusvaiheessa rakentaminen tulee todennäköisesti aiheuttamaan paikallisia ympäristöhäiriöitä.

3.3.7 Maanomistus

Suunnittelualue on suurelta osin kiinteistöosakeyhtiön omistuksessa, josta yli puolet on Vihdin kunnan ja alle puolet Länsi-Uudenmaan koulutus- ja kulttuurikeskus Oy:n omistuksessa. Vihdintieltä lähtevät Kanervatien katualue sekä Rinnepolku ovat Vihdin kunnan omistuksessa. Kanervatien länsipuoliset kiinteistöt ovat yksityisten omistuksessa.

Maanomistajien kanssa tullaan käymään neuvotteluita kaavoitusprosessin edetessä.



Kaava-alueen pohjoispäässä Kanervatie kohoaa Vihdintieltä jyrkäkkesti. Suunnittelualue jää kuvassa vasemmalle.



Kanervatie pohjoiseen päin. Suunnittelualue jää kuvassa oikealle.



Vihdintien ja Ojakkalantien risteysalueen kiertoliittymä sijaitsee kaava-alueen itäpuolella.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

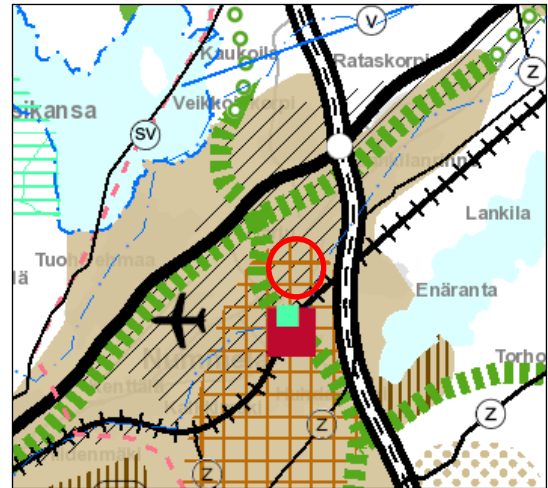
Uudenmaan maakuntakaavassa (vahvistettu) alue on taajamatoimintojen aluetta, arvokasta harjualueita (ah) sekä pohjaviesialuetta.

1. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu) käsitellään jätehuoltoa, kiviaineshuoltoa, moottori- ja ampu-marata-alueita, liikenteen varikkoja ja terminaalieja sekä laajoja yhtenäisiä metsätalousalueita ja hiljaisia alueita. Suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä 1. vaihemaakuntakaavassa.

2. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu) sovitettiin yhteen toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, sitä tukeva liikennejärjestelmä ja kaupan palveluverkko. 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualaue on merkitty tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi.

3. vaihemaakuntakaavassa (vahvistettu) ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueeseen.

4. vaihemaakuntakaavan laatiminen on meneillään. Siinä määritetään yleiset kehittämissuunnitelmat elinkeinoille ja innovaatiotoiminnalle, logistiikalle, tuulivoimalle, viherrakenteelle sekä kulttuuriympäristöille.



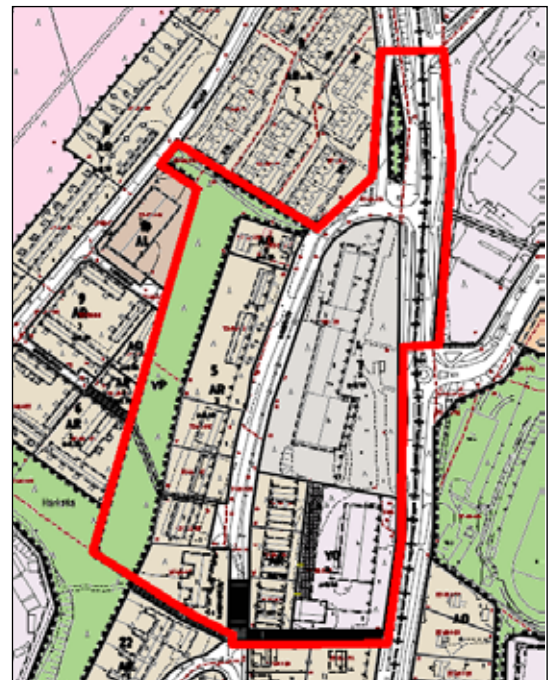
Ote Uudenmaan maakuntakaavayhdistelmästä. Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

4.2 Yleiskaava

Vihdin kunnassa ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa vuodelta 1986 suunnittelualaue on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja pientalovaltaisiksi asuinalueiksi (AP-1).

4.3 Asemakaava

Suunnittelualaue ja sen ympäristö on asemakaavoitettu. Alueella on voimassa Harjualueen asemakaava sekä asemakaavan muutos N 12 sekä Harju - Kuoppanummi asemakaava ja asemakaavan muutos N 53. Näissä kaava-alue on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten- (YO), teollisuus- ja varistorakennusten- (T), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten- (AR) sekä omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO) ja yleiseksi tieksi- ja näkemäalueineen (LYS).



Ote ajantasa-aseamakaavasta.

4.4 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksellä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen.

4.5 Pohjakartta

Alueen pohjakartta saatetaan ajantasalle asemakaavatyön yhteydessä.

4.6 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset (kv 2.4.2012) määrää ja ohjaa paikallisiin olosuhteisiin parhaiten soveltuvista ympäristönsuojelullisista toimenpiteistä.

Kunnanvaltuuston 15.11.2004 hyväksymässä Vihdin kunnan kehityskuvassa 2025 kaava-alue on taajama-aluetta.

Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 hyväksynyt Vihdin kunnan ilmastostrategian, jossa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta. Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista.



Näkymä Vihdintieltä kohti Vihdintien ja Ojakkalantien risteystä. Suunnittelualue kuvassa vasemmalla.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelulla pyritään vastaamaan väestömäärän kasvuennusteen mukaiseen asuntojen uudistuotannon tarpeeseen. Suunnittelualue sijaitsee keskeisellä paikalla joukkoliikenneyhteyksien varrella kunnallistekniikan piirissä ja on maaperältään hyvää rakennuspohjaa. Voimassa oleva asemakaava on myös monilta osin vanhentunut eikä vastaa alueen nykytilannetta.

5.2 Suunnittelun käynnistyminen

Kanervatien asemakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston 11.11.2013 § 74 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014.

Kanervatien asemakaavamuutoksen kaava on alunperin kuulutettu vireille 1.2.2007.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, lähialueen asukkaat, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat kunnan sisäiset ja ulkoiset viranomaiset. Osalliset on lueteltu tarkemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydennyksessä (OAS), kate 12.3.2014 § 38, liite 4.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

5.4.1 MRL sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa painotetaan yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja tiivistämistä, jotka edesauttavat kestävästä yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan muutostyön yhteydessä tulee huomioida erityisesti seuraavat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut asiakohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

- Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja

mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.

- Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristön laatua.
- Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.
- Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.
- Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuva haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto:

- Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä
- Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

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

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan 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 kestävällä 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

5.4.2 Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se tukee Vihdin kunnan ilmastostrategia 2010 - 2020:n mukaisia tavoitteita: liikenteen kasvihuonepäästöjä vähennetään, yhdyskuntarakennetta eheytetään, sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään ja varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

5.4.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kunnan tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia kaavoittaa vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle kerrostaloasumista ja samalla ratkaista muun korttelialueen tuleva käyttö sekä alueen liikennejärjestelyt.

Tavoitteena on ottaa huomioon vanhan teollisuusrakennuksen alta vuonna 2013 tehtyjen maaperätutkimusten yhteydessä löytynyt alue, jonka maaperässä on öljyhiilivetyjä. Tämän pinta-alaltaan pienen alueen maaperän puhdistamis- ja kunnostamistarve tullaan huomioimaan kaava-suunnittelun sekä tulevaisuudessa mahdollisen rakentamisen aikana.

Tavoitteena on osoittaa Kanervatien asemakaavamuutoksella virkistysyhteys kaava-alueen lävitse tai ohitse Kuoppnummen kentän asemakaavamuutoksen sekä Nummelanharjun virkistysalueen välille.

5.5 Alustava asemakaavaratkaisu

5.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Asemakaavamuutoksella Vihdintien ja Kanervatien väliselle alueelle vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle on kaavoitettu kerrostaloasumista. Kyseiselle alueelle muodostuu asemakaavamuutoksella kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta, jotka liittyvät Vihdintien ja Ojakkalantien liikenneympyrään kahden uuden tonttikadun kautta.

Asemakaavaluonnoksesta on laadittu kaksi versiota, jotka poikkeavat toisistaan pysäköinnin osalta. Versiossa 1 kaikki kaava-alueen olemassa olevat rakennukset on tarkoitus purkaa ja autopaikat sijoitetaan pihaille sekä rakennusten ja pihakansien alle. Versiossa 2 kaikki kaava-alueen rakennukset yhtä lukuunottamatta on tarkoitus purkaa ja tämä rakennus muutetaan autojen parkoituspaikaksi soveltuvaksi rakennukseksi. Näin osa kerrostalojen autopaikoista voidaan sijoittaa tähän rakennukseen.

Asemakaavamuutoksella on myös päivitetty vanhaa asemakaavaa Kanervatien länsipuolella liittämällä rivitalo- ja omakotitalorakennuspaikoihin niiden olemassa olevia autopaikkoja, jotka sijaitsevat nykyisin kunnan omistamalla asemakaavan katualueella.

5.5.2 Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Lopullisen asemakaavaratkaisun valintaan vaikuttavat kaavasta esitetyt lausunnot ja mielipiteet sekä muistutukset, vaikutusselvitysten ja arvioinnin tulokset sekä kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittely.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan 79 460 m². Rakennusoikeutta alueelle muodostuu yhteensä 26 935 km² (V1) ja 29 535 km² (V2).

Aluevarausten pinta-alat, rakennusoikeudet ja tonttien määrä muodostuvat seuraavasti:

V1:

- AK: 23 569 m² / 20 400 km² / e=0.87
- AR: 16 387 m² / 6 160 km² / e=0.38
- AO: 1760 m² / 375 km² / e=0.21
- VP: 15 502 m²
- Kadut: 19 720 m²
- Kevyen liikenteen väylät: 2 542 m²
- AK -tontteja 12 kpl
- AR -tontteja 7 kpl
- AO -tontteja 2 kpl

V2:

- AK: 18 329 m² / 19 000 km² / e=1.04
- AR: 16 387 m² / 6 160 km² / e=0.38
- AO: 1760 m² / 375 km² / e=0.21
- LPA: 5249 m² / 4000 km²
- VP: 15 502 m²
- Kadut: 19 720 m²
- Kevyen liikenteen väylät: 2 542 m²
- AK -tontteja 10 kpl
- AR -tontteja 7 kpl
- AO -tontteja 2 kpl
- LPA-tontteja 1 kpl

6.2 Aluevaraukset

6.2.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

Asemakaavamuutoksella vanhojen teollisuus- ja asutorakennusten paikalle Kanervatien ja Vihdintien väliselle alueelle on kaavoitettu kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Korttelialueita jakaa kaksi uutta katua siten, että rinteen yläpään on mahdollista rakentaa viisikerroksisia asuinkerrostaloja, ja alarinteeseen neljäkerroksisia asuinkerrostaloja. Ylärinteessä sijaitsevien kerrostalojen autopaikat on tarkoitus

sijoittaa rakennusten ja pihakannen alle yhteen kerrokseen. Alarinteessä sijaitsevien rakennusten autopaikat tulevat maantasoon. Kummallakin korttelialueella on määrätty rakennettavaksi yksi autopaikka jokaista asuntoa kohden.

Asemakaavaluonnoksessa osa rakennusaloista on esitetty vielä ohjeellisena, mutta merkintöjä tullaan tarkistamaan kaavaprosessin edetessä.

AK -korttelialueita koskevat seuraavat asemakaavamääräykset:

Rakennukset tulee rakentaa korttelialueittain julki-sivu- ja kattomateriaalien sekä muotojen suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee suuruudeltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan muodostaa korttelialueella olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Kylmät ulkoportaot, tasanteet ja parvekkeet sekä niiden tukemiseen tarvittavat rakenteet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle.

Asuntojen oleskeluparvekkeet on lasitettava melulähteen puolella rakennusta.

Rakennuspaikkoja tulee tarvittaessa suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihon melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- tai autosuojarakennuksin, rakenteellisin aidoin ja suojaistutuksin siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylity.

Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Korttelissa 4 voidaan joka tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa pihakannen ja rakennuksen alle autopaikkoja yhteen kerrokseen. Rakennusalalle osoitettu kerros-luku koskee asuinkerroksia.

Korttelissa 65 voidaan joka tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa 20 kerrosneliömetrin kokoinen talousrakennus.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR):

Asemakaavamuutokseen on otettu mukaan myös Kanervatien länsipuolella sijaitsevat rivitalorakennuspaikat. Rakennuspaikkojen autopaikat sijaitsevat nykyisin kunnan omistamalla asemakaavan katualueella, ja kaavamuutoksella autopaikkojen käyttämä ala katualueesta liitetään rivitalotontteihin.

AR -korttelialueita koskevat seuraavat asemakaavamääräykset:

Rakennukset tulee rakentaa julkisivu- ja kattomateriaalien sekä muotojen suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee suuruudeltaan, muodoiltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Erillispientalojen korttelialue (AO):

Asemakaavamuutokseen on otettu mukaan Kanervatien länsipuolella sijaitsevat kaksi omakotitalojen rakennuspaikkaa. Toisen rakennuspaikan autopaikat ja osa pihasta sijaitsevat nykyisin kunnan omistamalla asemakaavan katualueella, ja tämä alue liitetään mukaan tonttiin asemakaavamuutoksella.

AO -korttelialueita koskevat seuraavat asemakaavamääräykset:

Rakennukset tulee rakentaa julkisivu- ja kattomateriaalien sekä muotojen suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Asuinrakennuksissa on oltava harjakatto.

Autopaikkojen korttelialue (LPA):

Kaavaluonnosversiossa 2 suunnittelualan eteläosaan on merkitty autopaikkojen korttelialue. Alueella olemassa oleva rakennus on versiossa 2 tarkoitus muuttaa autojen paikoitukseen soveltuva. Alustavan selvityksen mukaan rakennukseen voisi mahtua noin 95 autopaikkaa. Mahdollisuudet rakennuksen muuttamiseksi autojen paikoituskäyttöön tulee selvittää tarkemmin kaavatyön edetessä.

6.2.2 Muut alueet

Puistot

Kaava-alueen länsipuolella sijaitseva voimassa olevassa asemakaavassa vanhalla puistoalue -merkinnällä (P) oleva alue on muutettu nykyiseen kaavamerkintään puisto (VP). Kanervarinteen ja Vihdintien risteykseen on jätetty myös pieni puisto.

Kadut

Kanervatien asemakaavamuutoksen uudet kerrostalokorttelialueet liittyvät Vihdintiehen kahden uuden tonttikadun, Kanervarinteen ja Harjupolun kautta.

Kanervarinteen ja Harjupolun varrelle sijoitetaan kadunvarsipysäköintialueita vieraita varten. Edellä mainittujen katujen varrelle tulee myös jalkakäytävä.

Kanervarinne liittyy kaava-alueen Vihdintien ja Ojakkalantien liikenneympyrään, jota tullaan tulevaisuudessa siirtämään nykyiseltä paikaltaan noin 20-30 metriä kaakkoon.

Kanervatie pysyy nykyisellä linjallaan ja toimii kaava-alueen omakotitalo- ja rivitalotonttien liikenneväylänä Vihdintielle. Kanervatieltä on ajoneuvoliittymien tekeminen kerrostalokorttelialueelle kielletty.

Kaava-alueeseen on otettu mukaan osa nykyistä Harjutietä ja Vihdintietä, jotta vanhassa asemakaavassa niiden välissä oleva turha pieni puistoalue saadaan muutettua katualueeksi.

Kanervarinteellä ja Harjupolulla maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja pilaantuneet alueet on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Kevyen liikenteen väylät

Kaava-alueen eteläosassa kulkee kevyen liikenteen reitti, joka yhdistää Vihdintien, Mustikkatien ja harjun. Samoin Kanervatien ja Mustikkatien välillä kulkee kevyen liikenteen reitti.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevalle kiinteistölle Hiekkaharju RN:o 3:190 kuljetaan nykyisin voimassa olevan kaavan vastaisesti suoraan Vihdintietä Rinnepolkua pitkin. Tämä kulkureitti tullaan kaavan toteutuessa estämään, ja ajoneuvoliikenne kiinteistölle ohjataan Kanervarinteen kautta.

6.3 Kaavan vaikutukset

6.3.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan

Asemakaavaratkaisun toteuttaminen tulee tiivistämään Nummelan yhdyskuntarakennetta ja muuttamaan taajamakuvaan ns. kaupunkimaisempaan suuntaan.

Muutettavassa asemakaavassa Kanervatien ja Vihdintien väliselle teollisuus- ja asuntolarakennusten alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä noin 12 200 km². Näin ollen ko. alueella rakennusoikeus lisääntyy versiosta riippuen noin 15 000 km² - 18 000 km²

6.3.2 Vaikutukset palveluihin ja työpaikkoihin

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta palveluihin tai työpaikkoihin. Kaavamuutoksella alueelta poistuu pieni määrä yritys- ja koulutiloja. Kaava-alue sijaitsee aivan Nummelan palveluiden välittömässä läheisyydessä.

Viereisen vireillä olevan kaavan N 166 alueelta poistuu kaavamuutoksella urheilukenttä palveluineen. Korvaava urheilukenttä palveluineen on kaavoitettu Pajuniityn alueelle.

6.3.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen tulee lisäämään liikenteen määrää Nummelan alueella. Suurin osa uudesta liikenteestä tulee kulkemaan Kanervarinteen ja Harjupolun kautta Vihdintielle.

Vihdintien toimivuustarkastelun (2015) mukaan Kanervatien asemakaavan sekä lähialueen ja

Nummelan muiden kaavahankkeiden ja liikenteen parantamistoimenpiteiden toteuduttua liikenne tulee sujumaan hyvin Vihdintiellä ja sen lähiympäristössä. Ainoana parantamistoimenpiteenä toimivuustarkastelussa ehdotettiin Vihdintie-Lohjantie valo-ohjatun liittymän kehittämistä siten, että kääntyville lisätään omat kaistansta. Tämä on mahdollista toteuttaa risteyksessä olevan nykyisen kaavan puitteissa.

Vihdintie - Ojakkalantien liikenneympyrää on tarkoitus siirtää noin 20-30 metriä kaakkoon.

6.3.4 Vaikutukset väestöön ja sosiaalisiin oloihin

Asemakaavamuutoksen maankäytön toteuduttua kokonaisuudessaan sen alueella voi asua yhteensä noin 400-450 asukasta.

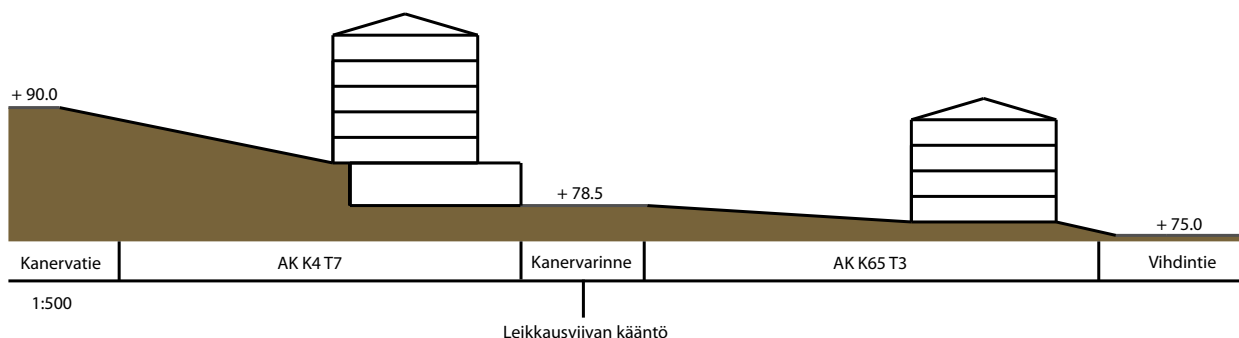
6.3.5 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kaavaratkaisun toteuttaminen tulee vaatimaan alueella olemassa olevien rakennusten purkamista, mutta rakennuksilla ei ole katsottu olevan kulttuurihistoriallista arvoa.

6.3.6 Vaikutukset virkistykseen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta virkistykseen. Asemakaavamuutoksella ei vähennetä virkistysalueiden määrää Nummelassa. Kaava-alueen läheisyydessä on laajat virkistysalueet.

Viereisen vireillä olevan kaavan N 166 alueelta poistuu kaavamuutoksella urheilukenttä palveluineen. Korvaava urheilukenttä palveluineen on kaavoitettu Pajuniityn alueelle.



Alustava leikkauskuva kaava-alueelta (V1).

6.3.7 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavaratkaisulla ei ole merkittävää vaikutusta luontoon tai luonnonympäristöön. Asemakaavamuutoksen toteutuessa nykyisin alueella sijaitsevia puita joudutaan kaatamaan, mutta alueella ei ole todettu olevan merkittäviä luontoarvoja.

Suunnittelualue sijaitsee pohjavesialueella, ja pohjaveden suojelemiseksi asemakaavassa on annettu pohjavesimääräykset sekä hulevesimääräykset.

6.3.8 Vaikutukset Vihdin ilmastostrategiaan

Asemakaavamuutos tukee kunnan ilmastostrategian toteutumista tiivistämällä yhdyskuntarakennetta.

6.3.9 Vaikutukset talouteen

Koska suunnittelualue on suurelta osin kunnan omistuksessa, tulee kunta saamaan tonttien myynnistä tai vuokraamisesta tuloja. Olemassa olevien rakennusten purkaminen, pilaantuneen maan puhdistaminen ja uusien katujen sekä kunnallistekniikan rakentaminen tulee aiheuttamaan kustannuksia.

6.4 Ympäristön häiriötekijät

Vuonna 2014 laaditun meluselvityksen perusteella Kanervatien asemakaava-alueen itäpuoli kuuluu Vihdintien melualueeseen. Nykyisellä maankäytöllä, nykytilanteen sekä vuoden 2035 liikenne-ennusteen mukaisessa tilanteessa niin päivällä kuin yölläkin melutason ohjearvot ylittyvät suunnittelualueen itäpuolella.

Melun leviämiseen alueella on pyritty vaikuttamaan mm. rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla sekä asemakaavamääräyksin.

Alueelle tullaan laatimaan kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen meluselvityksen päivitys, jossa tilannetta on tutkittu asemakaavamuutoksen mukaisella maankäytöllä.

Suunnittelualueella vuonna 2013 tehtyjen maaperätutkimusten (Vahnen Environment Oy) havaintojen perusteella alueelta on löytynyt erään vanhan teollisuusrakennuksen alta hiilivetyjä. Kyseinen saastuneen maaperän alue on tutkimuksen mukaan pieni, ja sijaitsee rakennuksen lattian alla, eikä siten pääse huuhtoutumaan sadevesien mukana muualle. Tämän pinta-alaltaan pienen alueen maaperän puhdistamis- ja kunnostamistarve tulee huomioida rakentamisen myötä kaavan toteutuessa. Rakennusten purkamisen jälkeen alueella tulisi tehdä uusi selvitys maaperän pilaantuneisuudesta sekä maanvaihtosuunnitelma.

6.5 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteissä 2 ja 3.

6.6 Nimistö

Alueen katujen ja kevyen liikenteen nimistössä on käytetty niiden olemassa olevia nimiä. Uusien katujen nimeämisessä on pyritty huomioimaan lähialueen olemassa olevien katujen nimeämiä.

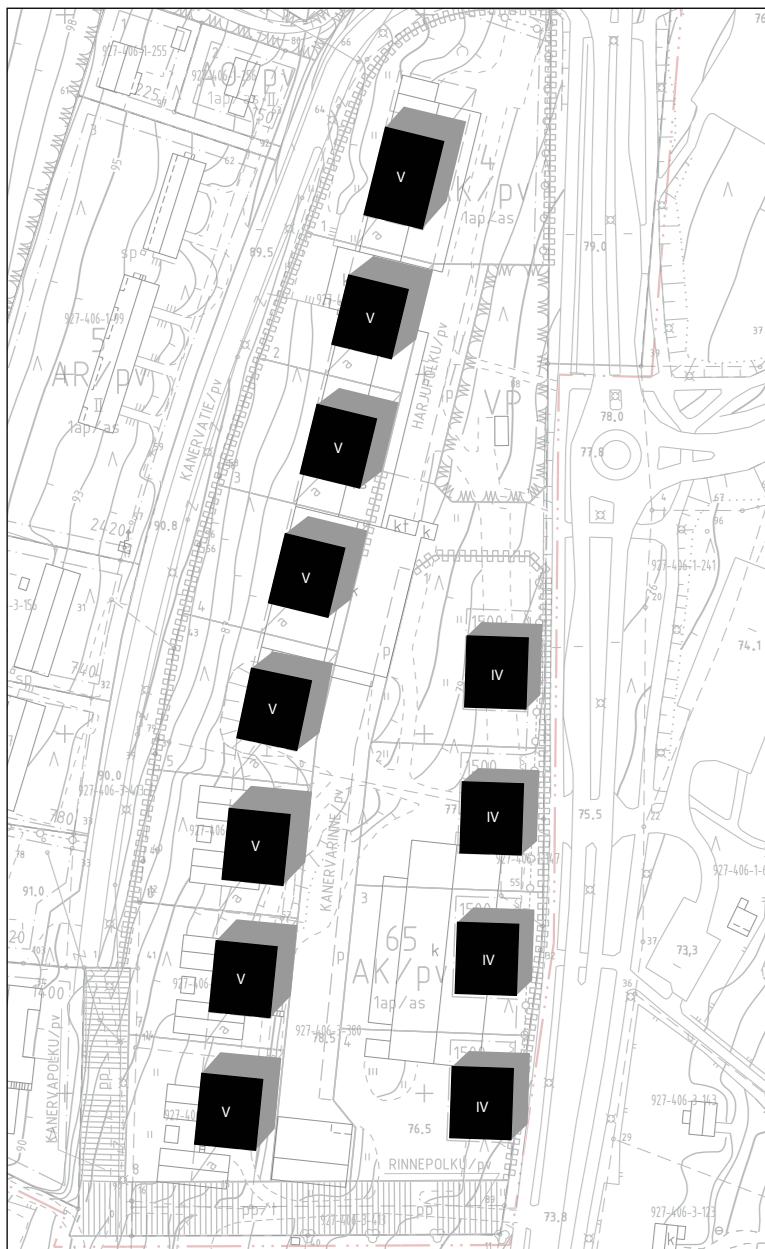
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavasta tullaan laatimaan kaavaehdotusvaiheessa havainnepiirros, joissa on esitetty kaavanlaatijan näkemys siitä, miten alue voisi rakentua tulevaisuudessa.

7.2 Toteuttaminen

Kaavassa osoitetut uudet katualueet ovat kunnan toteutettavia. Osa kaavan katualueista on jo toteutettu. Kunnallistekniset työt toteutumattomilla katualueilla voivat alkaa kun kaava on vahvistettu. Rakentamattomien rakennuspaikkojen toteutukseen päästään alueen kunnallistekniikan ja katujen valmistuttua.



Rakeisuskuvaa kaava-alueelta (V1).

Vihdissä 19.8.2015

Suvi Lehtoranta, kaavoituspäällikkö

Tuomas Turpeinen, kavasuunnittelija

