



Kaava N 140 Nummela, Huhdanmäen ja Vanha-Nummelan taajamanosien asemakaavan muutos (Prisman ja ABC:n korttelit)

Valmisteluaineiston selostus



ASIA 75/10.02.03/2011(120/713/2008)

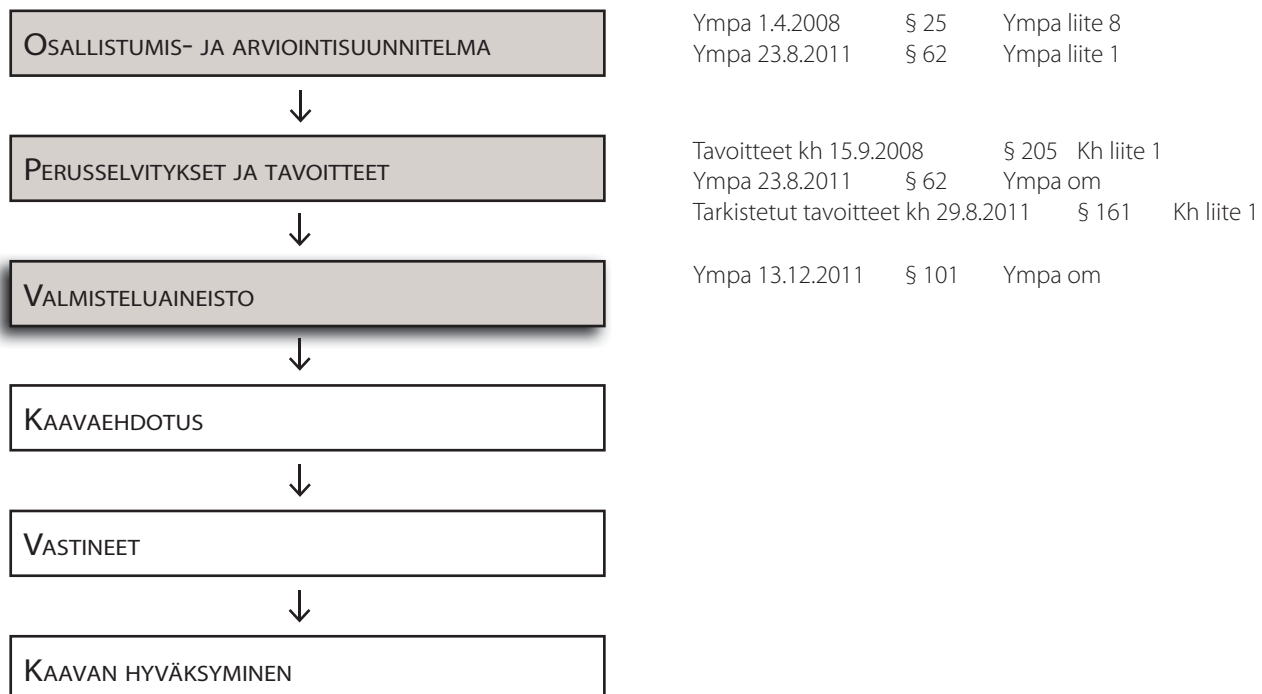
Asemakaavan muutos N 140 koskee Nummelan taajaman Huhdanmäen ja Vanha-Nummelan taajamanosien osaa korttelista 87 sekä katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nummelan taajaman Huhdanmäen taajamanosan osa korttelia 87, Vanha-Nummelan taajamanosan osa korttelia 42 sekä katu- ja liikennealueita.

Kaavan laatija:

Miia Perätalo, kaavasuunnittelija
Asemantie 30 / PL 13, 03101 NUMMELA
s-posti miia.peratalo@vihti.fi
puh. (09) 4258 3131, matkap. 0440 421 171

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET



Tämä selostus liittyy 13.12.2011 päivättyyn asemakaavan valmisteluaineistoon.

Raportin valokuvat ja teemakartat
© Vihdin kunnan kaavoitus

Pohjakartat ja ilmakuvat
© Maanmittauslaitos
© Vihdin kunnan mittaustoimi

Raportin on laatinut Miia Perätalo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti
Taajama: Nummela
Taajamanosat: Huhdanmäki ja Vanha-Nummela
Kaavan nimi: Nummelan taajaman Huhdanmäen ja Vanha-Nummelan taajamanosien asemakaavamuutos korttelissa 87 sekä katu- ja liikennealueilla (Prisman ja ABC:n korttelit)
Kaavanumero: N 140

Asemakaavan muutos koskee Nummelan taajaman Huhdanmäen ja Vanha-Nummelan taajamanosien osaa korttelia 87 sekä katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nummelan taajaman Huhdanmäen taajamanosan osa korttelia 87, Vanha-Nummelan taajamanosan osa korttelia 42 sekä katu- ja liikennealueita.

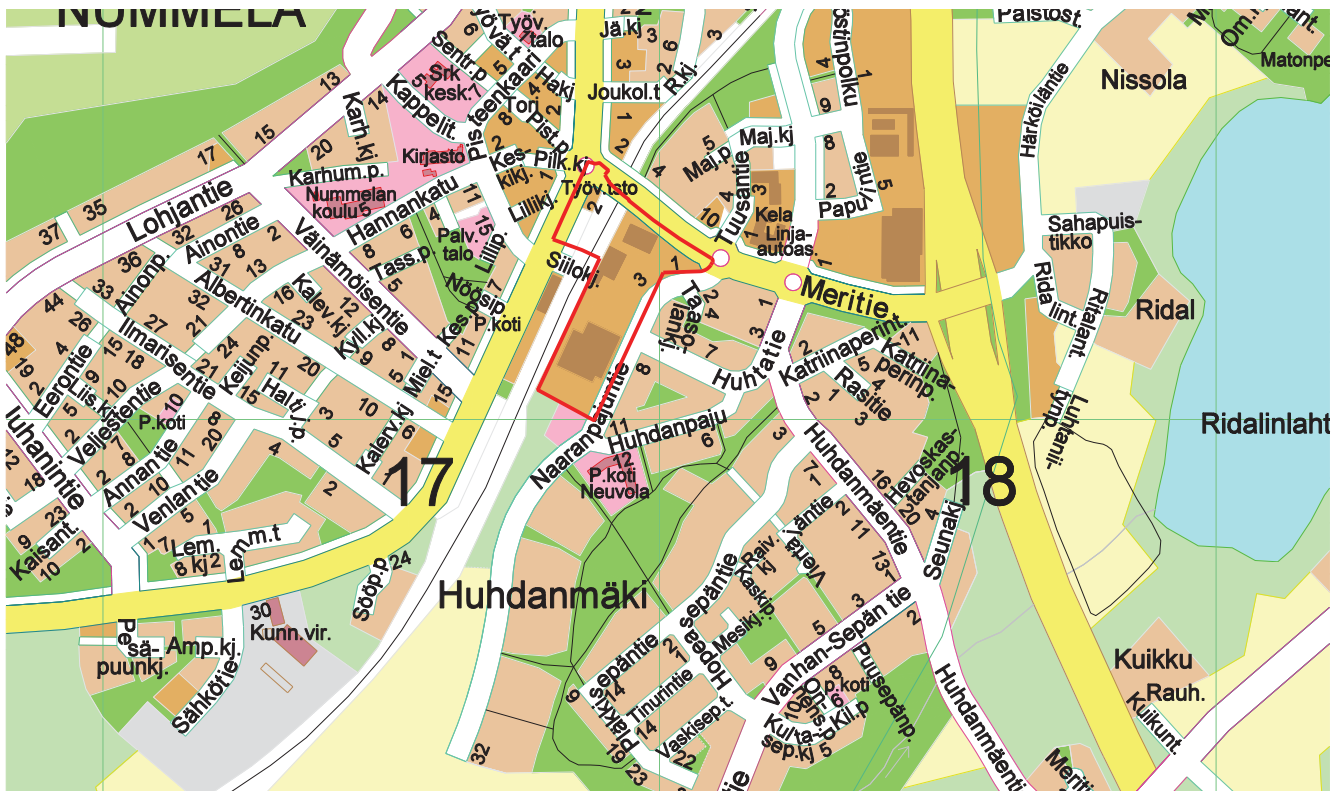
Asemakaavan muutos koskee seuraavia tiloja tai osaa niistä:
Härköilän kylän (406) tilat Aura RN:o 2:546, Tuomela RN:o 2:4, Toivola RN:o 2:468 ja Tavaratalo RN:o 3:236, Ritalan kylän (436) tila Huoltopiste RN:o 1:234 sekä rautatiealuetta.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee aivan Nummelan keskustassa Meritien, Naaranpajuntien ja Asemantien rajoittamalla alueella. Aluetta halkoo pohjois-eteläsuuntaisesti Hanko-Hyvinkää -rautatie. Rata kulkee maastoleikkauksessa suunnittelualueella ja alittaa Meritien. Koko suunnittelualue on asemakaavoitettu.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kaupallisten palveluiden lisärakentaminen alueella huomioiden taajamakuulliset arvot, tarvittavat liikennejärjestelyiden muutokset sekä autopaikoituksen lisätarpeet. Kaavatyön yhteydessä tarkistetaan voimassa olevien mukaisten katualueiden riittävyys mm. Naaranpajuntien alkupäässä. Samalla tutkitaan ABC-liikenneaseman alueen käyttömahdollisuuksia taajamakeskustaa täydentävänä asuin- ja liikekortteleiden alueena.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti opaskartalla (rajattu punaisella). © Vihtin kunnan mittauttoimi.

1.4 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2. TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	12
3.2 Suunnittelutilanne	12
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat	12
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1 Osalliset	14
4.4 Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1 MRL sisältövaatimukset	14
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.4.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	15
4.4.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	16
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta	16
4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	16
5. ASEMAKAAVAN VALMISTELUAINEISTON KUVAUS	17
5.1 Kaavan rakenne	17
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3 Aluevaraukset	17
5.3.1 Korttelialueet	17
5.3.2 Muut alueet	18
5.4 Kaavan vaikutukset	18
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
5.4.3 Vaikutukset Vihdin kunnan ilmastostrategian toteuttamiseen	18
5.4.4 Vaikutukset kuntatalouteen	18
5.5 Ympäristön häiriötekijät	19
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
5.7 Nimistö	19
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	19
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	19

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Valmisteluaineisto

Liite 3. Muutettavat asemakaavat

Liite 4. Alustava tontinkäyttösuunnitelma, kortteli 87 (Prisman kortteli), arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

Liite 5. Alustava tontinkäyttösuunnitelma, kortteli 42, (nykyisen ABC-huoltoaseman kortteli), arkkitehtitoimisto Innovarch Oy

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Palveluverkkosuunnitelma, tiedoksi kv 14.6.2010 § 22
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25
- Vihdin kunnan tasapainoitettu strategia 2012, kv 3.10.2011 § 47
- Vihdin kunnan ympäristöohjelma, kv 26.1.1998
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025, Skoy 2004
- Vihti, Etelä-Nummela, rakennemalli, A-konsultit Oy, 2005
- Vihdin pohjavesialueet 2005, Uudenmaan ympäristökeskus, 9.8.2005
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Ramboll 2009
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys, Tielaitos ja Vihdin kunta 1998
- Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, Uudenmaan tiepiiri ja Vihdin kunta 2005
- Etelä-Nummelan liikenneselvitys, Strafica & Sito, 2009
- Asemakaavan kaupallisten vaikutusten arviointi, Tuomas Santasalo Ky 2008
- Nummelan Prisman laajennuksen liikenneselvitys, Sito Oy 2008
- Vihdintie - Asemantie - Meritie toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelma, Pöyry, vireillä, valmistuu 2011

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutostyö sisältyy kunnanvaltuuston 15.11.2010 § 46 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2011. Vihdin kunnan ja maanomistajan kesken on laadittu kaavoituksen käynnistävä sopimus, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 3.12.2007 § 281.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi ympäristölautakunnan kokouksessa 1.4.2008 § 25. Kaavamuutos on kuulutettu vireille 10.4.2008. Valmisteluaineisto on hyväksytty nähtäville ajalle 22.9. - 21.10.2008 ympäristölautakunnan päätöksellä 10.6.2008 § 58. Kunnanhallitus hyväksyi kaavamuutostyön tavoitteet kokouksessaan 15.9.2008 § 205. Hanketta on esitelty yleisölle tilaisuudessa 30.9.2008.

Kaavaprosessin edetessä on todettu olevan tarvetta myös ABC-huoltoaseman kiinteistön kaavamuutokselle.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi ympäristölautakunnan kokouksessa 23.8.2011 § 62 yhdessä Perusselvitykset ja tavoitteet -raportin kanssa.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavamuutoksen tarkistettut tavoitteet 29.8.2011 § 161.

Vihdin kunnan ja maanomistajan kesken laadittua kaavoituksen käynnistävää sopimusta tarkistettiin syksyllä 2011, ja tarkistettu sopimus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 10.10.2011.

Kaavan valmisteluaineisto valmisteltiin ympäristölautakunnan käsittelyyn joulukuussa 2011.

2.2 Asemakaava

Kaavan valmisteluaineistossa on esitetty liiketilan laajentaminen pysäköintiratkaisuineen nykyisen Prisman tontilla sekä uutta asuin- ja liiketilarakentamista ns. ABC:n tontilla, nykyisen huoltoaseman alueella. Lisäksi valmisteluaineistossa on tarkistettu voimassa olevien kaavojen mukaisten katualueiden riittävyys ennusteliikenteeseen nähden ja tehty rajauksiin tarkennuksia tarvittaessa.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee aivan Nummellan keskustassa Meritien, Naaranpajuntien ja Asemantien rajaamalla alueella. Aluetta halkoo pohjois-eteläsuuntaisesti Hanko-Hyvinkää -rautatie. Rata kulkee maastoleikkauksessa suunnittelualueella ja alittaa Meritien.

Nummellan keskustassa on runsaasti erilaisia kaupallisia ja muita palveluita. Asemakaavan muutoksen alueella toimii Prisma-hypermarket, ABC-huoltoasema sekä muita myymälä- ja varastotiloja. Lisäksi alueeseen sisältyy noin 100 metrin osuus Hanko-Hyvinkää -rautatietä, joka halkoo Nummellan taajamaa. Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 5,5 ha ja se kuuluu osin Ritalan (436) ja osin Härköilän (406) kylään.



Kuvassa suunnittelualueen alustava rajausta punaisella ja pohjavesialueen sekä pohjaveden muodostumisalueen rajat sinisellä rajauksella.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Maisemarakenteessa suunnittelualue sijoittuu Nummelanharjun kaakkoon suuntaavan rinteen alaosiin. Maaston kaltevuus on suunnittelualueen kohdalla jo loivaa, ja maasto muuttuu edelleen tasaisemmaksi alueen itä- ja eteläpuolella, Enäjärven rannoilla ja vanhoilla viljelystasangoilla. Hanko-Hyvinkää -rautatie kulkee suunnittelualueen kohdalla maisemaa halkovassa maastoleikkauksessa, joka on muodostunut rautatietä madallettaessa Meritien sillan rakentamisen yhteydessä 1960-luvulla.

Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen kallioperä on kokonaisuudessaan pyrokseenigranodioriittia.

Maaperältään suunnittelualue on pääasiassa savea. Savi on rakennuspohjana epäedullista heikon kantavuutensa, märkyytensä ja routivuutensa vuoksi. Rakenteista savipohjalle tulevat lisäkuormat joudutaan yleensä viemään tukirakentein alapuolisiin kantaviin maakerroksiin (paalutus, stabilointi ja muut erikoismenetelmät). Suunnittelualueen koillisin laita on maaperältään karkeaa hietaa, jonka rakennettavuus luokitellaan keskinkertaiseksi. (GTK 1995)

Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta.

Suunnittelualueen maasto on hyvin tasaista viettäen loivasti kaakkoon. Aurinkoisuuden kannalta suunnittelualueen pienilmasto on suotuista, ja alueen tuulisuutta voidaan vähentää rakennusmassojen sijoittelulla.

Vesistöt ja vesitalous

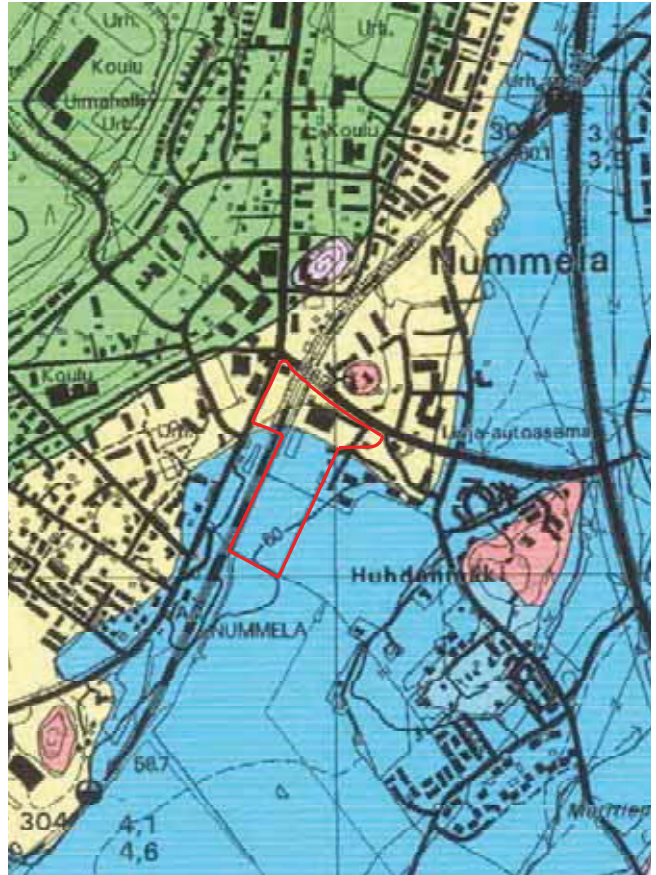
Suunnittelualue on Siuntionjoen erityissuojelua vaativan vesistön valuma-alueita, ja pintavesiä kulkeutuu Enäjärveen (+49,9 m mpy). Alueella on kuitenkin sadevesiviemärointi, mikä vähentää Enäjärven kuormitusta.

Suunnittelualueen pohjoisin kärki sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella, muttei vedenottamon suoja-alueella. Nummelanharju on luokiteltu vedenhankinnan kannalta tärkeäksi I-luokan pohjavesialueeksi ja pohjaveden muodostumisalueeksi.

Kasvillisuus

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

Suunnittelualueen kasvillisuus on pääasiassa rakennetun ympäristön istutettua kasvillisuutta. Junaradan luiskissa kasvaa nuorta koivikkoa ja mäntyjä.



Ote maaperäkartasta suunnittelualueelta (GTK 1995).



Hanko-Hyvinkää -radan maastoleikkausta Meritien sillalta käsin.

Suunnittelualue on rakennettua keskusta ympäristöä ja vettä läpäisemättömän pinnoitteen määrä on suuri.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Suunnittelualue kuuluu Enäjärven rannassa sijainneen Härköilän maihin. Liikenteellisesti kylän sijainti on historiallisestikin ollut keskeinen, sillä kylän maiden halki on kulkenut Helsinkiin johtava maantie. Kylässä on ollut jo 1500-luvulla 5 taloa.

Nummelan taajaman kehitys on ollut 1900-luvulla merkittävää Hanko- Hyvinkää –radan valmistumisen jälkeen. Lisäksi taajaman kasvua ovat edistäneet mm. seuraavat valtakunnalliset tiehankkeet viime vuosisadalla: Helsingin ja Turun välisen maantien 110 valmistuminen vuonna 1951, valtatie 25 valmistuminen Hangon ja Hyvinkään välille 1960-luvulla sekä 1- ja 2-teiden toteutuminen 1970-luvulla.

Nummelan taajama sijoittuu teiden risteyskohtaan, ja se on kasvanut suureksi osaksi Härköilän kylän maille.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Nummelan taajaman keskus on historiallisesti ollut ns. Nummelan Piste, joka esiintyy jo vuoden 1924 kartoissa liikenteellisenä solmukohtana. Nummelan Piste mielletään nykyäänkin Nummelan keskipisteeksi. Pisteeltä lähtee nykyään taajaman kolme pääväylää eri suuntiin: Vihtintien pohjoiseen, Aseman- tie lounaaseen ja Meritie itään. Pistettä kiertää sen länsisivulta kehätienomaisesti Pisteenskaari -niminen katu, ja Pisteenskaaren rajaamalle alueelle sijoittuu runsaasti kaupallisia palveluita. Meritien tuntumaan on viime vuosina kehittynyt merkittävästi uutta liikerakentamista, mm. nykyinen Prisma-hypermarket. Nummelan keskustan taajamakuva on viime vuosina kaupungistunut ja suuntaus tulee jatkumaan myös tulevaisuudessa. Hanko-Hyvinkää -rautatie rajoittaa ja jäsentää taajamarakenteen muodostumista merkittävästi.

Alueen nykyinen rakennuskanta

Alue on kauttaaltaan rakennettua ympäristöä. Asemantien ja Meritien risteyksessä sijaitsee ABC-huoltamorakennus, joka on rakennettu 1990-luvulla. Tällä paikalla on kuitenkin toiminut huoltamo jo vuosikymmeniä ennen nykyistäkin toimijaa. Hiidentorin kauppakeskus on ollut nykyisellä paikallaan vuodesta 1968 lähtien, ja Prisman myymälärakennus on toteutettu 2000-luvulla. Näiden lisäksi suunnittelualueella on erikoistavara-kaupan tiloja sekä niihin liittyviä varastorakennuksia.

Meritien ja Naaranpajuntien risteyksessä, Hiidentorin paikoitus-alueen itäpäässä toimii monipuolinen kierrätyspiste.

Väestö ja työpaikat

Koko Nummelan keskuksessa oli 31.12.2010 yhteensä 8 834 asukasta. Näistä Huhdanmäen pienalueelle (213) sijoittui yhteensä 2 900 asukasta ja Vanha-Nummelan pienalueelle (211) 1 747 asukasta.

Kaava-alueella on runsaasti palvelualan työpaikkoja, ja Prisma-hypermarket onkin yksi merkittävimmistä kaupan alan työllistäjistä Nummelassa. Lisäksi Hiidentorin erilaiset erikoistavara-kaupat tarjoavat työpaikan kymmenille työntekijöille ja ABC:n polttoaineen jakeluasema työllistää noin 10 ihmistä.



Ote kartasta vuodelta 1924. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella rajauksella.



Nummelan ABC Asemantien ja Meritien risteyksessä.



Kierrätyspiste Hiidentorin paikoitusalueen laidalla.



Hiidentorin kauppakeskus.



ABC:n huoltoasema ympäristöineen.



Kuoppanummen koulukeskus.



Suunnittelualue viistokuvassa.

Palvelut

Suunnittelualueella sijaitsee runsaasti kaupallisia palveluita. Päivittäistavarakaupan osalta suunnittelualueella sijaitseva Prisma-hypermarket on toinen Nummelan keskustan suurista kaupallisista palveluntarjoajista. Prisman rakennukseen sijoittuu myös runsaasti erikoistavaran pienliikkeitä. Hiidentorilla on myös erikoistavarakauppoja sekä Nummelan ainoa apteekki.

Nummelan keskustan peruskoulut Nummelan koulu ja Kuoppanummen koulu sijaitsevat enintään 500 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Suunnittelualue on Kuoppanummen koulukeskuksen oppilaaksiottoaluetta.

Julkisia palveluita on myös kattavasti eri puolilla Nummelaa, pääasiassa noin 500 metrin säteellä Pisteestä. Julkisia palveluita ovat mm. terveys-, hallinto- ja sosiaalipalvelut.

Virkistys

Kaava-alueen ympäristössä on runsaat lähivirkistysmahdollisuudet. Tärkein virkistyslementti Nummelan taajamassa on Nummelanharju mäntykankaan ja polkuverkostoineen. Alue on luonnonmukaista taajamametsää ja sen virkistyskäyttö on runsasta. Yleisurheilukenttä, liikuntahallit ja pelikentät sijoittuvat pääasiassa noin 800 metrin etäisyydelle suunnittelualueesta. Nummelan taajaman keskustan puistoalueet rakentuvat uusien alueiden kaavoituksen myötä ja tavoitteena on hyvä puistoalueiden verkosto kevyenliikenteen yhteyksineen.

Kunnan ylläpitämä uimaranta ja matonpesupaikka sijaitsevat Enärannassa. Lisäksi Iso-Myllylammen rannalla Nummelan taajaman länsipuolella on suosittu uimaranta.

Liikenneverkko

Meritie on Nummelan taajaman pääsisääntuloyhteys valtatieltä 2 (Porantie). Kaavamuutosalueen liittyminen taajaman sisäiseen verkkoon tapahtuu juuri Meritien, Naaranpajuntien ja Asemantien välityksellä. Meritien liikennemäärät ovat kasvussa ja Meritien liittymät taajamassa ovat kiertoliittymiä. Huhtatien ja Meritien kiertoliittymää on laajennettu lisäkaistalla Citymarketin laajentamisen yhteydessä. Lähivuosina on tarkoitus avata myös Nummelan eteläinen sisään tulotie, joka avaa suunnittelualueelta ja koko Pajuniitystä yhteyden Naaranpajuntien välityksellä etelään Pillistöntielle ja sitä kautta tielle 110 (Vanha Turuntie). Lähialueen katuverkko on valmiiksi rakennettu.

Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelmassa (Uudenmaan tiepiiri ja Vihdin kunta, 2005) on listattu parantamistoimenpiteenä mm. Meritien kaistojen lisäämistä ja liittymien muuttamista liikennevalo-ohjatuiksi. Lisäksi suunnitelmassa on esitetty Vihdintien parantamista pääkaduksi Meritien ja Ojakkalantien välillä esimerkiksi kaistoja lisäämällä.

Vihdintien, Asemantien ja Meritien toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelmatyö on käynnissä ja valmistuu vuoden 2011 loppuun mennessä (Pöyry Finland Oy/Vihdin kunta). Työssä on liikennelaskennoin selvitetty väylien nykyiset liikennemäärät ja jonojen pituudet ruuhkatunteina sekä sitä kautta määritetty nykyisten kiertoliittymien välityskykyä ja kuormitusastetta. Pisteen kiertoliittymä on tulosten mukaan Meritien kiertoliittymistä kuormittunein. Selvityksen mukaan Meritien liikennemäärä huipputuntina on noin 1600 autoa, Asemantien noin 900 autoa ja Naaranpajuntien noin 600 autoa tunnissa. Työssä on myös maankäytön suunnitelmiin perustuen laadittu ehdotuksia tarvittavista toimenpiteistä liikenteen toimivuuden takaamiseksi tulevaisuudessa. Pisteen kiertoliittymä on tulevaisuudessa tarpeen muuttaa 2-kaistaiseksi ja lisäksi tulee toteuttaa lisäkaistat ainakin Asemantien, Meritien ja Vihdintien liittymään saapuviin suuntiin.

Nummelan linja-autoasema sijoittuu Meritien pohjoispuolelle, aivan suunnittelualueen tuntumaan. Suunnittelualueelta on siis erinomaiset joukkoliikenteen yhteydet mm. pääkaupunkiseudulle ja Lohjan suuntaan.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnallisen vesihuoltoverkoston piirissä.

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan kaukolämpöverkon toiminta-alueella, ja Prisman myymälärakennus on liitetty kaukolämpöverkkoon.

Ympäristöhäiriöt

Hanko-Hyvinkää -rautatien junaliikenne aiheuttaa jonkin verran melua suunnittelualueella. Vuonna 2008 tehdyssä ratamelun ja -tärinän selvityksessä on todettu, että osalla suunnittelualueelta, lähinnä rautatien pohjoispuolella, meluarvot ylittävät paikoin valtioneuvoston päätöksellä määritetyn asuinalueiden keskiäänitason ohjearvon (55 dB). Myös tieliikenteen melu ylittää 55 dB:n päivämelun ohjearvon vuoden 2020 ennustetilanteessa noin 30 - 50 metrin etäisyydellä Meritiestä (Vihdin tieliikenteen meluselvitys, 1998). Liikennemelun lisäksi keskusta-alueella merkittävänä ympäristöhäiriönä voidaan pitää myös liikenteestä aiheutuvia päästöjä.

Vuonna 2009 valmistuneessa Nummelan lentokeskuksen melumallinnuksessa todetaan ohjearvojen ylittävän suunnittelualueella hetimitään lentokoneiden noustessa tai laskeutuessa tietyistä ilmansuunnista.

Nykyinen ABC-huoltoasema sijaitsee Nummelanharjun 1-luokan pohjavesialueella, mikä aiheuttaa jatkuvaa riskiä pohjaveden laadulle.



Nummelan keskustan tiestöä. Punaisella viivalla on merkitty tiet ja kadut, mustalla katkoviivalla kevyenliikenteen väylät ja mustalla rautatie.



Kuvassa suunnittelualueen kunnallistekniikkaa. Kaukolämmön linjaukset on osoitettu kuvassa aniliinipunaisella viivalla.



Kunnan maanomistus kartalla vihreällä viivarasterilla.

3.1.4 Maanomistus

Pääosa kaava-alueesta on Suur-Seudun Osuuskaupan omistuksessa. Maanomistajan ja Vihdin kunnan välille on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus, jonka kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 3.12.2007 § 281.

Muu osa suunnittelualuetta on osin Vihdin kunnan (katualueet) tai valtion (rautatietalue) omistuksessa.

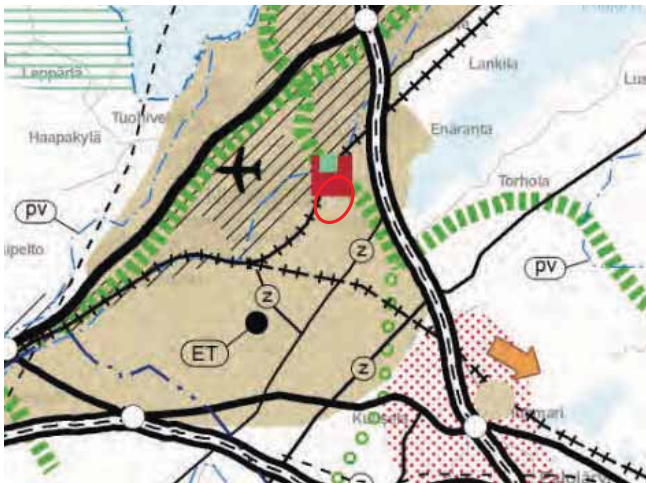
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat

Uudenmaan maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006, ja vahvistamisesta tehty valitukset on hylätty korkeimmassa hallinto-oikeudessa 15.8.2007. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Hanko-Hyvinkää -rata on esitetty kaavassa pääratana.

Ympäristöministeriö on 22.6.2010 vahvistanut **Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavan**, jossa on tarkasteltu toimintoja, joilla on merkittäviä ympäristövaikutuksia ja jotka edellyttävät keskinäistä yhteensovittamista. Suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa.



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta 2006. Suunnittelualue likimääräisesti rajattu punaisella.



Ote Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan luonnoksesta 2011. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella aluerajauksella.

Uudenmaan maakuntakaavan uudistaminen, eli **2. vaihemaakuntakaava**, on vireillä. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ajalla 16.5. - 17.6.2011. Valmisteluaineistossa suunnittelualueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta, taajamatoimintojen aluetta sekä tiivistyvää taajamatoimintojen aluetta.

Yleis- ja osayleiskaavat

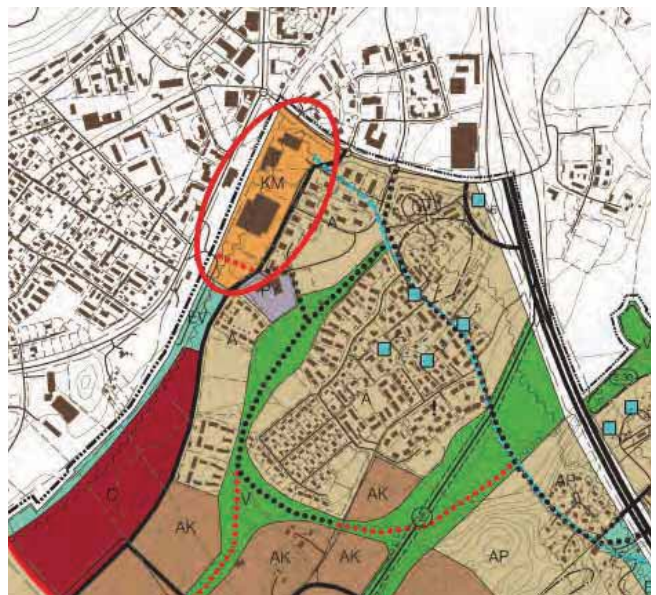
Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10. marraskuuta 1986. Yleiskaavassa suunnittelualue on pääasiassa keskustatoimintojen aluetta. Junaradan länsipuoli on merkitty ympäristöhaittoja aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi.

Nummellan eteläosien osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä 1.3. - 14.4.2011 välisenä aikana. Kaava rajautuu Hango-Hyvinkää -rautatiehen, joten kaava ei koske Nummellan ABC:n korttelia. Suunnittelualue on osayleiskaavaehdotuksessa merkinnällä KM, kaupallisten palvelujen alue. Naaranpajantie on ehdotuksessa esitetty yhdyntienä/kokoojatie.

Suunnittelualueella ei ole muuta osayleiskaavaa.



Ote koko kunnan oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta vuodelta 1986.



Ote Nummellan eteläosien osayleiskaavaehdotuksesta 14.2.2011.

Asemakaavat

Asemakaavan muutos koskee asemakaavan N 13 (vahvistettu Uudenmaan Läninhallituksen päätöksellä 18.4.1975) mukais- ta liikerakennusten korttelialuetta (AL, kortteli 87), pysäköi- misaluetta (LP), rautatiealuetta (LR) sekä katualueita. Lisäksi asemakaavan muutos koskee asemakaavan N 35 (vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa 16.1.1987) mukaista liiken- nealuetta (LYS), asemakaavan N 73 (vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä 3.4.1996) mukaista liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-1, kortteli 87) ja katualu- etta sekä asemakaavan N 112 (hyväksytty 30.8.2004) mukaista liikerakennusten korttelialuetta (KL-1, kortteli 87).

Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä mui- den maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Vihdin kunnassa noudatettava kunnan- valtuuston 28.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen määrä- yksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 saatetaan ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Muut aluetta koskevat päätökset, suunnitelmat jne.

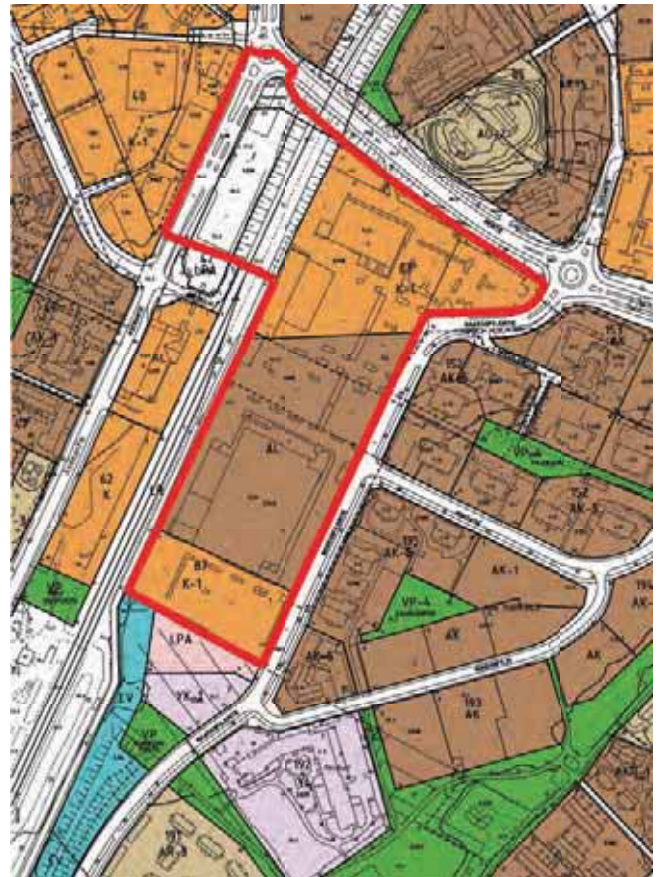
Vihdin kunnan ympäristöohjelmassa (kv 26.1.1998) on esitetty linjaukset siitä, kuinka kunnan toiminnassa ja päätöksen teossa tulee huomioida kestävän kehityksen periaatteet. Kestävän kehityksen mukainen yhdyskuntarakenteen kehittäminen on ohjelman mukaan olemassa olevaa rakennetta täydentävää ja olevat tekniset verkostot hyödyntävää. Uusi ympäristöohjelma on tekeillä.

Kunnanvaltuuston 15.11.2004 hyväksymässä Vihdin kunnan kehityskuvassa 2025 kaavamuu- tosalue on taajama-alueita.

Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 merkinnyt tiedoksi palveluver- kosuunnitelman, joka on ollut edellisen suunnitelman päivitys- työ. Suunnitelmalla pyritään mm. kartoittamaan nykyinen pal- veluverkko, selvittämään nykyisten toimipisteiden kulurakenne ennakoimaan kuntapalveluiden tarvitsemat investoinnit.

Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 hyväksynyt Vihdin kunnan ilmas- tostrategian, jossa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasu- päästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta. Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliiken- teen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista.

Kaavamuutostyön perusselvityksenä on vuonna 2008 laadittu kaupallisten vaikutusten arviointi. Arvioinnissa on johtopää- töksenä todettu Prismen laajentamiselle olevan tilatarvetta ja Nummelan alueella tarjonnassa vajea.



Suunnittelualan alustava raja- aus ajantasakaavakartalla.

Perusselvityksenä on myös laadittu Prismen laajennuksen liiken- neselvitys vuonna 2008. Katuverkon parannustoimenpiteenä on esitetty mm. Naaranpajuntien alkupään kiertoliittymän pa- rantaminen kaistoja lisäämällä. Liikenneselvitystä tulee päivittää kattamaan koko laajennettu suunnittelualue.

Vuoden 2011 aikana laaditaan Vihdintien, Meritien ja Aseman- tien alkupään toimivuustarkastelu ja yleissuunnitelma. Työn kes- keisenä tavoitteena on tutkia vaihtoehtoja Nummelan keskusta- alueen liikenteen sujuvuuden parantamiseksi pääväylillä.

Aluetta koskevat sopimukset

Vihdin kunnan ja maanomistajan kesken on laadittu kaavoituk- sen käynnistävä sopimus, joka on hyväksytty kunnanhallituk- sessa 3.12.2007 § 281. Sopimusta tarkistettiin syksyllä 2011, ja tarkistettu sopimus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 10.10.2011.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta ja esittämästään tarpeesta. Tavoitteena on kaavamuutoksella tutkia mahdollisuuksia nykyisen marketrakennuksen laajentamiseen siten, että myös liikenne- ja pysäköintijärjestelyistä saadaan kokonaisuuden kannalta toimivat. Lisäksi kaavamuutostyöllä tutkitaan polttoaineen jakeluaseman siirtämistä pohjavesialueen ulkopuolelle ja sitä kautta uuden liike- ja asuinrakennuksen sijoittamista nykyiselle huoltoaseman rakennuspaikalle.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on kokouksessaan 3.12.2007 § 281 hyväksynyt kaavoituksen käynnistämissopimuksen Vihdin kunnan ja Suur-Seudun Osuuskaupan kesken. Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi ympäristölautakunnan kokouksessa 1.4.2008 § 25 ja hanke on kuulutettu vireille 10.4.2008. Kaavamuutostyön tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 15.9.2008 § 205. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty mm. muuttuneen aluerajauksen sekä aikataulun osalta ja tavoitteet on päivitetty vastaamaan laajentunutta aluerajausta. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi ympäristölautakunnan kokouksessa 23.8.2011 ja tarkistettuja tavoitteita hyväksyttiin kunnanhallituksessa 29.8.2011.

Kaavamuutostyö sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2011.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työnteekoon 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

4.4.1 MRL sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteiden yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvallisuudelle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle 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 lähi-virkistykseen 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 asetettavista tavoitteista tai vaatimuksista syrjäyttämättä voidaan välttää.

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

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö asuminen 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 luonnonvarojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavoitusohjelmassa vuodelle 2011 on painotettu mm. korkealaatuisten ja omaleimaisten pientaloalueiden, työpaikkojen ja palveluiden sekä taajamien kasvusuuntien kehittämistä. Painopistealueena on Nummellan taajama, jonne kohdistuu suurin asuin- ja liikerakentamisen paine kunnassa.

Vihdin kunnan väestökasvutavoitteen (noin 2 % vuodessa) ylläpitäminen edellyttää 350-400 asunnon vuotuista lisätarvetta. Tämän asemakaavan muutostyön tavoitteena on osaltaan edistää näiden kunnan kehittämistavoitteiden toteutumista.

Asemakaavatyön keskeisenä tavoitteena on tutkia Nummellan taajamassa sijaitsevan Prisma-hypermarketin laajentamista sekä lisääntyvän asiointiliikenteen vaatimia paikoitus- ja liikennetarkoituksia taajamarakenne ja taajamakuva huomioiden. Kaavatyön yhteydessä tarkistetaan voimassa olevien kaavojen mukaisten katualueiden riittävyys mm. Naaranpajuntien alkupäässä. Lisäksi tutkitaan polttoaineen jakeluaseman sijoittamismahdollisuuksia pohjavesialueen ulkopuolelle ja sitä kautta nykyisen huoltamon rakennuspaikan (ABC:n korttelin) käyttöä taajamakeskustaan täydentävänä asuin- ja liikerakennusten korttelialueena. Myös tämän toiminnan muutoksen vaatimia pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä tutkitaan kaavaprosessin yhteydessä.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueiden-

käyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Pääsääntöisesti **valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet** välittyvät kuntien alueidenkäytön suunnitteluun maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta. Kuntatasolla taasen yleiskaavan merkitys korostuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan konkretisoinnissa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat kuitenkin myös asemakaavoitusta silloin, kun alueella ei ole sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa ne olisi jo huomioitu. Lisäksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ns. erityistavoitteet sisältävät kaikkia kaavatasoja, myös asemakaavoitusta koskevia velvoitteita, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

Tämän asemakaavan laatimista ohjaavat erityisesti seuraavat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut asiakohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheyttyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintiteijöihin. Etelä-Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti alueiden välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle. Yhdyskuntarakennetta tulee kehittää siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Suunnittelussa parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota ihmisten terveydelle aiheutuvien haittojen ja riskien ehkäisemiseen. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutoksen sopeutumiselle.

Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia. Jalankululle ja pyöräilylle on varattava riittävät ja toimivat verkostot.

Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Asemakaavan muutostyöllä pyritään edistämään Nummelan taajaman tiivistämistä sekä palveluntarjonnan lisäämistä. Alueen sijainti taajaman ydinkeskustassa sekä hyvien liikenneyhteyksien ja erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien ääressä puoltaa alueen kehittämistä tähän suuntaan.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö tulee sovittaa yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta. Tarvittaviin liikenneyhteyksiin varaudutaan kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia pääliikenneyhteyksiä ja -verkostoja. Erityistä huomiota tulee kiinnittää liikenneturvallisuuden kehittämiseen.

Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

Alueen kehittäminen edistää ekologisesti kestävien liikenne- ja palvelujen käyttöedellytyksiä tuoden palveluita ja asumista taajaman ydinkeskustaan. Liikenneturvallisuuden parantamista tutkitaan kaavatyön edetessä. Nykyinen marketrakennus on liitetty Nummelan kaukolämpöverkkoon, ja kaukolämmön energiakerroin on 0,7 uusien energiamäärysten mukaisesti.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
Alueidenkäytössä tulee edistää ekologisten yhteyksien säilymistä ja yhtenäisten virkistysalueiden muodostumista. Myös luonnon monimuotoisuuden säilymistä edistetään alueidenkäytön suunnittelussa. Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle. Maakuntakaavan suunnittelumäärysten mukaan keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen ympäristökuvaan, viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen sekä toimivuuteen kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelutilatarjontaan. Kohdemerkinnällä osoitettujen keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa **yleiskaavassa** suunnittelualue on pääasiassa keskustatoimintojen aluetta. Alue on suunniteltava siten, että alueelle sijoitetaan kaupan, hallinnon ja muiden palvelutoimintojen tarvitsemia tiloja sekä rajoitetusti asunto- ja tuotantotiloja. Junaradan länsipuoli on merkitty ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi.

Nummelan eteläosien **osayleiskaavan ehdotuksessa** kaupallisten palvelujen merkinnän (KM) suunnittelumääryksen mukaan alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä päätoimintaa tukevia toimintoja. Asemakaavoituksessa tulee huomioida julkisen- ja kevytliikenteen yhteydet.

Asemakaavan muutos koskee **asemakaavan N 13** (vahvistettu Uudenmaan Lääninhallituksen päätöksellä 18.4.1975) liikerakennusten korttelialuetta (AL, kortteli 87), pysäköimisaluetta (LP) sekä rautatiealuetta (LR). Lisäksi asemakaavan muutos koskee **asemakaavan N 35** (vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa 16.1.1987) mukaista liikennealuetta (LYS), **asemakaavan N 73** (vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä 3.4.1996) mukaista liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-1, kortteli 87) sekä **asemakaavan N 112** (hyväksytty 30.8.2004) mukaista liikerakennusten korttelialuetta (KL-1, kortteli 87).

4.4.3 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Mahdolliset pilaantuneet maa-alueet ja niiden selvittämistarpeet tutkitaan kaavaprosessin yhteydessä. Tavoitteena on lisäksi tutkia mahdollisuutta sijoittaa kävelysilta rautatien yli Prisman korttelilta nykyiseen ABC:n kortteliin.

4.4.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Kaavatyö on käynnistynyt nykyisen Prisman marketrakennuksen laajennustarpeesta. Prosessin aikana kaavan muutostyötä on laajennettu koskemaan myös nykyistä ABC-huoltoaseman tonttia. Tontin voimassa oleva kaava on vanhentunut ja maanomistajalla on tavoitteena muuttaa tontin nykyistä käyttötarkoitusta.

Kaavatyön kanssa samanaikaisesti tehdään Vihdintien, Meritien ja Asemantien toimivuustarkastelua ja liikennesuunnitelmaa (Pöyry Finland Oy ja Vihdin kunta). Tavoitteena on selvityksen perusteella määrittää riittävät katualueiden rajaukset em. kaduilla, jotta koko Nummelan alueelle saadaan toimiva liikenneverkko suunnitellusta lisärakentamisesta ja -asukasmäärästä huolimatta.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja kar-sinta

Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajan tarpeesta laajentaa nykyistä päivittäistavarakaupan suuryksikköä. Prisman alueelle osoitettu rakennusoikeus on määritelty maanomistajien tarpeiden perusteella. Vaihtoehtotarkastelu Prisman korttelin osalta on rajoittunut teknisiin yksityiskohtiin, kuten kaavallisiin merkitsemistapoihin. Prisman korttelin alueella sijaitsevia kunnallisteknisiä putkilinjoja joudutaan siirtämään laajennuksen toteutuessa, ja tästä johtuen kaavan valmisteluaineistoon on osoitettu johtorasite eri kohtaan, kuin mitä voimassa olevassa kaavassa on esitetty.

Nykyisen ABC-huoltoaseman kiinteistö on tullut kaava-alueeseen mukaan kaavoitusprosessin aikana käytyjen neuvottelujen tuloksena. Paikoituksen osalta on päädytty ratkaisuun, jossa ABC:n kiinteistölle osoitettavien asuintilojen autopaidat on sijoitettu Prisman pysäköintirakennukseen. Kortteleiden välille on päädytty esittämään Hanko-Hyvinkää-rautatien ylittävä kevyenliikenteen siltayhteys.

Vihdintien, Meritien ja Asemantien toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelma vaikuttaa erityisesti ABC-huoltoaseman kiinteistön suunnitteluun. Pistein kiertoliittymää joudutaan

todennäköisesti tulevaisuudessa laajentamaan, ja ainoa mahdollinen laajentamissuunta on etelään kohti tätä kiinteistöä. Muilla suunnilla olemassa oleva rakentaminen tai jo käynnissä olevat hankkeet rajoittavat merkittävästi kiertoliittymän laajentamismahdollisuuksia.

4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Asemakaavan muutostyö sisältyy kunnanvaltuuston 15.11.2010 § 46 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2011. Vihdin kunnan ja maanomistajan kesken on laadittu kaavoituksen käynnistävä sopimus, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 3.12.2007 § 281.

Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi ympäristölautakunnan kokouksessa 1.4.2008 § 25. Kaavamuutos on kuulutettu vireille 10.4.2008. Valmisteluaineisto on hyväksytty nähtäville ajalle 22.9. - 21.10.2008 ympäristölautakunnan päätöksellä 10.6.2008 § 58. Kunnanhallitus hyväksyi kaavamuutostyön tavoitteet kokouksessaan 15.9.2008 § 205. Hanketta on esitelty yleisölle tilaisuudessa 30.9.2008.

Kaavaproessin edetessä on todettu olevan tarvetta myös ABC-huoltoaseman kiinteistön kaavamuutokselle.

Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi ympäristölautakunnan kokouksessa 23.8.2011 § 62 yhdessä Perusselvitykset ja tavoitteet -raportin kanssa.

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavamuutoksen tarkistettujen tavoitteet 29.8.2011 § 161.

Vihdin kunnan ja maanomistajan kesken laadittua kaavoituksen käynnistävää sopimusta tarkistettiin syksyllä 2011, ja tarkistettu sopimus hyväksyttiin kunnanhallituksessa 10.10.2011.

Kaavan valmisteluaineisto valmisteltiin ympäristölautakunnan käsittelyyn joulukuussa 2011.



5. ASEMAKAAVAN VALMISTELUAINEISTON KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan valmisteluaineistossa esitetty liikenneverkko noudattaa nykyisiä asemakaavoja, mutta katualueiden rajauksia on tarkistettu vastaamaan Nummolan tulevan maankäytön aiheuttamia liikennejärjestelyiden muutostarpeita. Alueen maankäyttö painottuu entistä enemmän liike- ja toimistorakentamiseen, ja asuinrakentamisen sijoittuminen alueelle on uutta voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna.

Mitoitus

Verrattuna voimassa oleviin asemakaavoihin korttelin 87 liike- ja toimistorakennusten korttelialueen rakennusoikeus kasvaa noin 4990 k-m²:llä nykyisestä reilusta 18200 k-m²:stä 23190 k-m²:iin. Rakennusoikeus on jaettu Hiidentorin voimassa olevan asemakaavan mukaiseen 3641 k-m²:iin ja Prisman rakennuksen vaatimaan 19550 k-m²:iin. Tämän lisäksi Prisman rakennuksen kellaritiloihin saadaan sijoittaa yhteensä 200 k-m²:ä rakennusoikeuteen laskettavaa tilaa (mm. pukuhuonetoja). Nykyisen ABC-huoltoaseman alueella ei nykyisissä asemakaavoissa ole esitetty lainkaan rakennusoikeutta, joten kaikki sille osoitettava rakennusoikeus on uutta. Valmisteluaineistossa rakennuspaikalle on esitetty rakennusoikeutta yhteensä 9100 k-m², josta 75 % tulee käyttää asumiseen.



Otteet alustavista havainnekuvista (Arkkititehtöimisto Innovarch Oy).

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutosalue on kauttaaltaan rakennettua ympäristöä, ja siten vettä läpäisemättömän pintamateriaalin määrä ei kaavamuutoksen toteuttamisen myötä lisäännä alueella nykyiseen verrattuna. Toteutuessaan kaava-alueelta poistuu huoltoasematoiminta korttelin muuttuessa asuin- ja liiketoimintaan. Vaikka huoltoasematoiminnalla Pistein alueella on pitkät perinteet, ei sen sijainti 1-luokan pohjavesialueella ole turvallista. Kun kaavamuutos on saanut lainvoiman ja huoltoasematoimintaa alueella lähdetään lopettamaan, tulee maanomistajan puhdistaa maa-perä asemakaavan edellyttämään tasoon.

Kaavamuutos toteutuessaan muokkaa ympäristöä kaupunkimaisempaan ja urbaanimpaan suuntaan sekä jäsentää taajamarakennetta nykyistä paremmin.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Osa korttelia 42

Voimassa olevassa kaavassa alue on pysäköimisaluetta (LP) sekä tori- ja katualuetta. Alueelle ei ole osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa lainkaan rakennusoikeutta. Paikalla on jo vuosikymmenten ajan toiminut huoltoasema.

Valmisteluaineistossa alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Rakennusoikeutta alueelle on osoitettu 9100 k-m², josta 75 % tulee käyttää asuinhuoneistoja varten. Kerrosluvuksi on määritelty V.

Polttoaineen jakelutoiminnasta johtuen alueella on pilaantuneita maa-alueita (osoitettu valmisteluaineistossa merkinnällä "saa"). Pilaantunut maaperä on määräysten mukaan kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tontin autopaikat tulevat sijoittumaan Prismakeskuksen pysäköintialueeseen.

Osa korttelia 87

Tällä kaava-alueen osalla on voimassa kolme eri asemakaavaa. Vahvoissa asemakaavoissa alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta erilaisilla merkinnöillä (AL, K-1 ja KL-1). Rakennusoikeutta voimassa olevissa kaavoissa on alueella yhteensä 18 273 k-m².

Valmisteluaineistossa alueesta on muodostettu yksi yhtenäinen tontti kaavamerkinnällä KM, liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 23 191 k-m², josta 3 641 k-m² on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ns. Hiidentorin kauppakeskukselle ja loput nykyiselle Prismakeskukselle ja sen laajennukselle. Tämän lisäksi Prismakeskuksen kellarikerrokseen saa sijoittaa 200 k-m² pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja (esim. henkilökunnan sosiaalitalat).

Alueelle on osoitettu pysäköintitiloja piha-alueille, 2-kerroksiseen pysäköintitaloon sekä pysäköintitalon ja Prismakeskuksen katolle. Näiden lisäksi maan alle tullaan sijoittamaan pysäköintitiloja.

Ns. Hiidentorin kaakkoispuolelle on osoitettu pj-1 -merkinnällä varustettu alueen osa. Tälle alueelle saadaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema sekä autopesukatu.

5.3.2 Muut alueet

Liikennealueet

Valmisteluaineistoon sisältyy osa Hanko-Hyvinkää -junaradan alueesta. Tämä osa on merkitty kaavassa rautatiealueeksi, LR.

Katualueet

Kaava sisältää Asemantien, Meritien ja Naaranpajuntien katualueita. Asemantie ja Meritie muuttuvat tämän kaavamuutoksen alueella katualueiksi niiden ollessa voimassa olevissa kaavoissa yleisen tien alueita (LYS).

Näiden lisäksi kaavan valmisteluaineistossa alueelle on osoitettu yleiselle jalankululle varattuja alueen osia korttelin 87 alueelle pysäköintitalon ja myymälärakennuksen väliin, rautatiealueelle sen ylittävänä yhteytenä sekä korttelin 42 alueelle siten, että rautatiealueen ylittävä jalankulkuväylä kulkee osin korttelin rakennusallalla ja liittyy Asemantiehen. Kevyenliikenteen silta mahdollistaa kortteliin 42 tarvittavien autopaikkojen sijoittamisen Prismakeskuksen pysäköintilaitoksen yhteyteen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaavamuutosalueella ei nykyisellään sijaitse lainkaan asuntoja. Kaavan valmisteluaineistossa asumiseen on osoitettu yhteensä 6825 k-m². Asukkaita alueelle tulisi arviolta noin 150. Asunnot sijoittuvat aivan ydinkeskustan alueelle hyvien palveluiden ja liikenneyhteyksien äärelle, joten niiden voidaan arvioida houkuttelevan etenkin ikääntynyttä väestöä.

Taajamakuva

Kaavan valmisteluaineiston mukainen rakentaminen luo kaupunkimaisempaa rakennetta nykyisellään jokseenkin jäsentymättömälle alueelle. Prismakeskuksen nykyinen laaja pysäköintikenttä muuttuu kaavamuutoksen mukaisen rakentamisen (mm. pysäköintilaitos) myötä rakenteeltaan kaupunkimaisemmaksi. Nummelan Pisteestä ympäristö tiivistyy merkittävästi tämän ja muiden keskustan alueen kaavamuutosten myötä. Asumisen ja liikerakentamisen sijoittaminen keskeisesti Nummelan taajamaan on sekä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden että kunnan kaavoitusohjelmassa esitettyjen tavoitteiden mukaista.

Palvelut ja työpaikat

Sekä Prisman korttelin että nykyisen ABC-huoltoaseman kiinteistön alueelle on osoitettu runsaasti uutta liiketilaa, mikä toteutuessaan tarkoittaa palveluiden lisääntymistä suunnittelualueella ja Nummelan taajaman keskustan alueella. Palveluiden lisääminen lisää myös alueen työpaikkoja.

Liikenne

Kaavamuutoksen toteuttaminen lisää sekä asumista että liiketiloja alueella. Tämä aiheuttaa liikenteen lisääntymistä Nummelan keskustan alueella. Kaavatyön aikana samanaikaisesti on tekeillä Meritien, Vihdintien ja Asemantien toimivuustarkastelu ja liikennesuunnittelutyö (Pöyry 2011). Tarkastelussa huomioidaan ennusteliikenteen osalta se tilanne, jolloin kaikki nyt vireillä olevat maankäytön suunnitelmat Nummelan alueella ovat toteutuneet. Tämän johdosta mm. Pisteestä kiertoliittymässä sekä Meritien ja Naaranpajuntien kiertoliittymässä on liikenteellisiä uudelleenjärjestelytarpeita. Valmisteluaineistossa on varattu katualueiksi osia näiden kiertoliittymien laidoilta, jotta kiertoliittymiin ja niihin saapuviin suuntiin on mahdollista toteuttaa lisäkaistoja.

Lisäksi kaavan toteuttaminen esitetyssä muodossa edellyttää Pillistöntien alikulkuväylän toteuttamista liikenteen sujuvuuden takaamiseksi.

Tekninen huolto

Valmisteluaineistossa esitetyillä rakennuskorttelialueilla kulkee nykyisellään kunnallisteknisiä johtoja (viemäri-, vesi- ja sadevesilinjoja). Näitä joudutaan siirtämään rakennusalojen tieltä, ja esittämään niillä kaavassa rasitteet. Prisman korttelin alueella johdot sijoitetaan kiertämään suunniteltu pysäköintilaitos ja nykyisen ABC-huoltoaseman kiinteistön alueelta johdot siirretään Asemantien katualueelle lukuunottamatta kiinteistön eteläisintä laitaa.

Korttelin 87 alueelle on osoitettu alueen osa merkinnällä pj-1. Tälle alueelle saadaan sijoittaa polttoaineen jakeluasema sekä autonpesukatu. Tämä korvaa osittain ABC-huoltoaseman toimintoja sen poistumisen myötä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Valmisteluaineiston vaikutukset luonnonympäristöön ovat pienet, sillä suunnittelualue on jo nykyisellään rakennettua ympäristöä. Vettä läpäisemättömän pinnoitteen määrä alueella ei lisäännä kaavamuutoksen myötä. Maisemarakennetta muuttavat merkittävimmin nykyisen ABC-huoltoaseman kiinteistölle sijoitettavat korkeat asuin- ja liikerakennukset.

5.4.3 Vaikutukset Vihdin kunnan ilmastostrategian toteuttamiseen

Kunnan ilmastostrategian tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä ainakin 20 % v 1990 tasosta vuoteen 2020 mennessä. Tavoitteen saavuttamiseksi mm. yhdyskuntarakennetta tulee eheyttää taajamakeskustoja täydentämällä. Kaavan valmisteluaineisto tukee tätä tavoitetta.

5.4.4 Vaikutukset kuntatalouteen

Suunniteltu rakentaminen ja sitä kautta lisääntyvä rakennusoikeus alueella tuottaa kunnalle maankäyttömaksuja, joita tarvitaan mm. liikennejärjestelyiden muutoksiin alueella.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Auto- ja raideliikenteestä aiheutuvaa meluhaittaa torjutaan nykyisen ABC-huoltoaseman kiinteistön alueella sisäpihaa rajavilla rakennusmassoilla sekä rakennusten rakenteiden ääneneristävyydellä.

Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä ABC-huoltoasema poistuu nykyiseltä sijainniltaan pohjavesialueella. Pilaantunut maa-perä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamuutoksen valmisteluaineiston merkinnot ja määräykset ovat erillisinä.

5.7 Nimistö

Nimistö alueella säilyy samana. Voimassa olevassa kaavassa Prismakeskuksen tonttia halkoo kevyenliikenteen väylä, joka on kaavassa nimetty Naaranpajunpoluksi. Tätä nimeä ei kaavan valmisteluaineistossa ole käytetty.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle on laadittu asema-, pohja- ja havainnepiirroksia kaavallisen valmisteluaineiston tueksi.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Pääasiallisena kaavan toteuttajana toimii alueen maanomistaja. Liikennejärjestelyiden toteuttamisesta sovitaan erikseen maankäyttösopimuksella kaavamuutosehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

Vihdissä 13.12.2011

Rauno Kujanpää
Tekninen ja ympäristöjohtaja

Miia Perätalo
kaavasuunnittelija



