



Kaava N 170 Nummela, Asemantien keskustakaavamuutos

Valmisteluaineiston selostus





Kaavan laatija:

Miia Perätalo, kaavasuunnittelija ins. AMK
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: miia.peratalo@vihti.fi
puh. (044) 042 1345

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Kate 14.5.2014	§ 57	Kate liite 1
	Päivitys Kate 11.5.2016	§ 41	Kate liite 1
Perusselvitykset ja tavoitteet	Kate 3.12.2014	§ 123	Kate om
	Tavoitteet kh 15.12.2014	§ 227	Kh liite 1
Valmistelumateriaali	Kate 11.5.2016	§ 41	Kate om
Kaavaehdotus			
Kaavan hyväksyminen			

Tämä selostus liittyy 11.5.2016 päivättyihin asemakaavaluonnoksiin (1:1000).

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi sekä mittautustoimi.

Raportin on laatinut Miia Perätalo.

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	5
1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Kaava-alueen sijainti ja alustava raja	7
3.2 Luonnonympäristö	7
3.3 Rakennettu ympäristö	9
4 SUUNNITTELUTILANNE	12
4.1 Maakuntakaava	12
4.2 Yleiskaava	12
4.3 Asemakaava	13
4.4 Rakennusjärjestys	13
4.5 Pohjakartta	13
4.6 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	13
5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	14
5.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	14
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
5.4 Asemakaavan tavoitteet	14
5.5 Alustava asemakaavaratkaisu	15
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
6.1 Kaavan rakenne	17
6.2 Aluevaraukset	18
6.3 Kaavan vaikutukset	19
6.4 Ympäristön häiriötekijät	20
6.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset	21
6.6 Nimistö	21
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
7.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	21
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus	21

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Nummela
- Kaavan nimi: Nummela, Asemantien keskusta-
kaavamuutos
- Numero: N 170

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksella selvitetään mahdollisuudet sijoittaa palvelukeskus- ja asuinrakentamista Nummelan taajaman keskeiselle sijainnille, hyvien liikenneyhteyksien varrelle. Lisäksi tavoitteena on kaavan N67A alueella sijaitsevan muinaismuistoalueen arvojen säilyttäminen myös tulevaisuudessa.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Suunnittelualueen sijainti on keskeinen Nummelan taajamassa, Vihdin kunnan eteläosassa. Alustava kaava-alue rajautui pohjoisosiltaan Asemantiehen, eteläosiltaan Hanko-Hyvinkää-rataan ja yksityiskiinteistöihin, länsipuolelta Vihdin kunnanviraston rakennuspaikkaan ja koillisesta Nummelan aseman kiinteistöön. Suunnittelualueen pinta-ala oli alustavan rajauksen mukaan noin 3,5 ha, ja se kattoi kiinteistön Saarela RN:o 2:545 palstan 1. Aluerajausta on myöhemmin laajennettu siten, että siihen sisältyy myös Nummelan asemalle muodostettu kiinteistö sekä radan varren yksityiskiinteistöt. Valmisteluaineiston aluerajaus on noin 5,3 ha.



Kaavamuutosalueen pohjoisosan peltoaukeaa, vasemmalla Asemantie ja puiden takana Nummelan aseman kiinteistö.

1.4 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavaluonnoskartta 1 merkintöineen ja määräyksineen
- Liite 3. Kaavaluonnoskartta 2 merkintöineen ja määräyksineen
- Liite 3. Valmisteluaineiston havainnekuvat

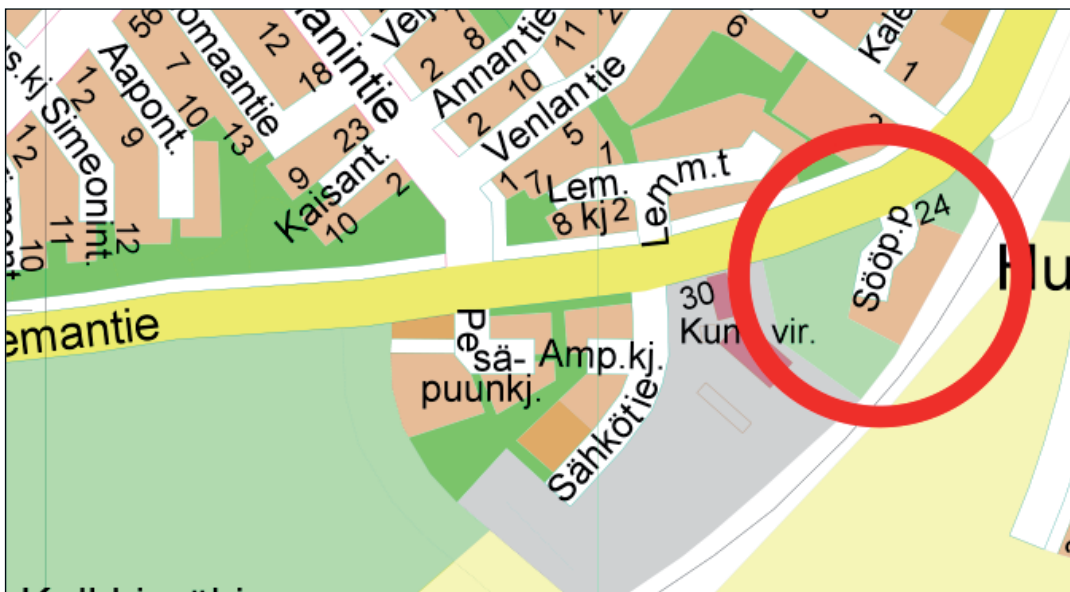
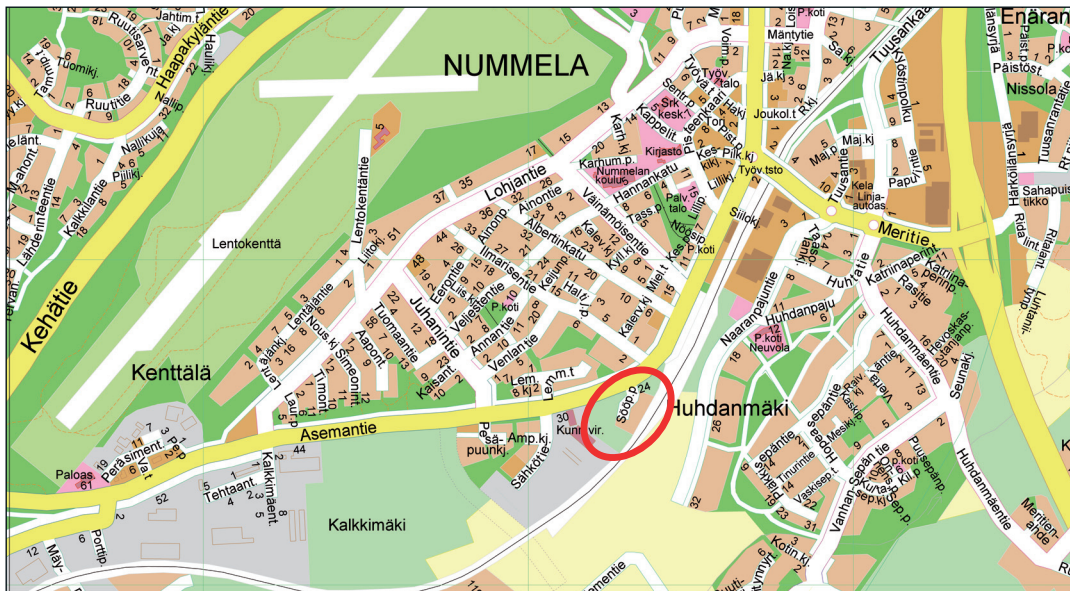
1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013. Ympäristöministeriön vahvistama 30.10.2014.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, päivitetty Kv 2.4.2012 § 11, liite 2.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2016. Kv 9.11.2015.
- Kaava N 4 Nummela, Rakennuskaava osalle Nummolan asemanseutua, Uudenmaan lääninhallitus 7.3.1972.
- Kaava N 67A Nummela, Rajanummen, Vanha-Nummolan ja Kalkkimäen taajaman osien rakennuskaavan muutos, Uudenmaan ympäristökeskus 18.8.1999.
- Kaava N 13 Nummela, keskusta - Huhdanmäki, rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, Uudenmaan lääninhallitus 18.4.1975
- Kaava N 27 Nummela, asemanseudun (lounaisosa) rakennuskaavan muutos, Uudenmaan lääninhallitus 7.5.1979.
- Nummolan ja Ojakkalan hulevesien hallintasuunnitelma. SITO, 1.8.2013.
- Nummolan ja Ojakkalan taajamien meluselvitys pääasiassa raideliikenteen osalta. Promethor Oy, 2008.
- Raideliikenteen aiheuttama värinän mittaus, Nummela-Ojakkala. Promethor Oy, 2008.
- Valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista, 29.10.1992.
- Luontoselvitys, Asemantie, Kalkkimäki ja Ridalinmäki. Silvestris luontoselvitys Oy, 2014.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys, Nummolan Asemantien alue, Promethor Oy, 2014.
- Tie- ja raideliikennemeluselvitys, kaava N 170, Promethor Oy, 2016.
- Raideliikenteen värinä- ja runkomeluselvitys, Asemantien varsi, Promethor Oy, 2015

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Nummelan Asemantien keskustakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2016
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 14.5.2014 § 57.
- Kaava kuulutettiin vireille 26.5.2014.
- Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on merkitty tiedoksi kaavoitus ja teknisen lautakunnan kokouksessa 3.12.2014 § 123.
- Kaavan tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 15.12.2014 § 227.
- Kaavan valmisteluaineisto on laadittu kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 11.5.2016.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kunnan opaskartalla.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaava-alueen sijainti ja alustava rajaus

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Nummelan taajamassa, aivan Nummelan taajamakeskustan tuntumassa. Suunnittelualue sijoittuu kiilamaisesti kunnanviraston, Hanko-Hyvinkää -radan ja Asementien välimaastoon. Asementie on yksi Nummelan taajaman pääväylistä Meritien ja Vihdintien ohella, ja se toimii läntisenä yhteytenä valtatie 25:ltä Nummelaan. Valtatie 25:lle suunnittelualueelta on matkaa noin kaksi kilometriä ja Nummelan Pisteelle (=ns. Pisteestä kiertoliittymä Asementien päässä) vähän yli puoli kilometriä. Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 5,1 ha (alustava rajaus).



Suunnittelualueen rajausta ilmakuvalla.

3.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue kuuluu Etelä-Suomen halki kulkevaan Salpausselkien maisemakokonaisuuteen. Paikallisesti tarkasteltuna suunnittelualue sijoittuu maisemassa Nummelanharjun arvokkaan harjualueen ja Pajuniityn alavan peltoaukean välimaastoon. Hanko-Hyvinkää -junarata halkoo maisemaa koillis-lounaissauntaisesti.

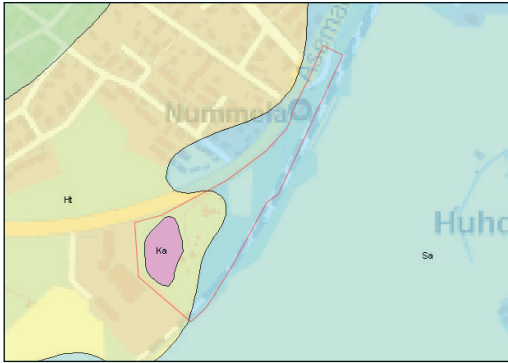
Kaava-alue muodostuu osittain metsäisestä kalliomäestä, yhdestä omakotitalosta pihapiireineen sekä pienehköistä peltoaukeasta. Alueen korkeus-asema vaihtelee kalliomäen +73 metrillä peltoaukean +61 metriin meren pinnan korkeudesta. Alue kuuluu Enäjärven valuma-alueeseen, joka sijaitsee korkeudessa + 49,8 m-mpy.

Kallioperä, maaperä, rakennettavuus

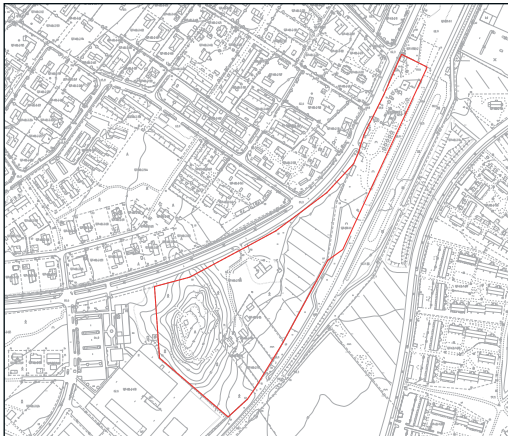
Kaava-alueen maaperä on suurelta osin hietaa (Ht) ja koillisosiltaan savea (Sa). Suunnittelualueella sijaitsevan mäen lakialue on kalliota (Ka). Kallioperältään suunnittelualue on pyrokseenigranodioriittia. Rakennettavuudeltaan maaperä vaihtelee haasteellisesta savimaasta hyvään karkean hiedan alueeseen. Alueen rakennettavuutta selvitetään tarkemmin kaavan valmisteluvaiheessa alustavien suunnitelmien perusteella, mutta siitä huolimatta tarkemmat perustamisolosuhteet on selvitettävä tapauskohtaisesti rakennuslupavaiheessa.



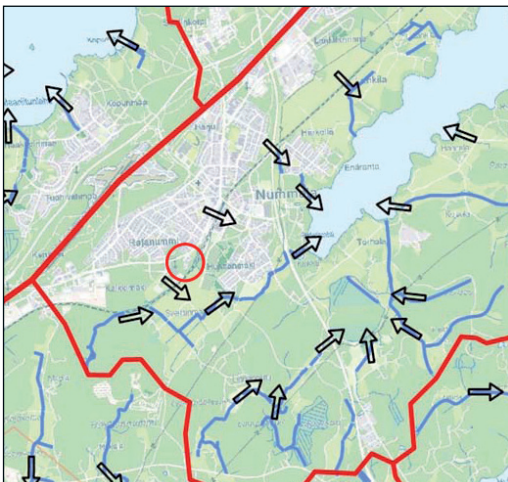
Kallioperäkartta suunnittelualueesta (GTK).



Maaperäkartta suunnittelualueesta (GTK).



Alueen topografia vaihtelee alavasta savimaasta Enäjärven suuntaan viettävään karkeaa hietaa olevaan rinteeseen.



Enäjärven valuma-alue. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

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.

Suunnittelualueen länsiosa on tuoreen kankaan/lehtomaisen kankaan metsikköä, jonka valtapuina ovat kuusi ja koivu. Aluskasvillisuus vaihtelee savi- ja hietamaiden tuoreesta lehtipuuvaltaisesta metsästä havupuuvaltaisen metsän varpukasvustoon. Suoalueita tai soistumia ei suunnittelualueella ole. Suunnittelualueen itäosassa on vanha peltoaukea, joka on osin kasvamassa umpeen. Hanko-Hyvinkää -rataa reunustaa tiheäkasvuinen haapakaista.

Luontoselvityksen (Silvestris luontoselvitys Oy, 2014) mukaan alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka aiheuttaisivat välittömiä rajoituksia maankäyttöön.

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 enimmäkseen Enäjärven päin eli kaakkoon loivasti viettävää pelto- ja metsäaluetta, jonka pienilmasto on suotuisa.

Vesistöt ja vesitalous

Asemakaava-alue kuuluu Lohjanharjun itäpuolisiin valuma-alueisiin ja sen vastaanottava vesistö on Enäjärvi (+ 49,8 m-mpy), jonka valuma-alueen pinta-ala on noin 33 km². Alueen hulevedet laskevat pienvesistöä (Ridalinpuro) pitkin Enäjärveen, josta edelleen Hulttilanjokeen ja Poikkipuoliaiseen (+ 48,6 m-mpy). Ridalinpuron varteen ja Enäjärven suulle on suunniteltu ja toteutettu kosteikkoja ja muita hulevesien luonnonmukaisen viivytyksen ja hallinnan rakenteita.

Suunnittelualueella ei ole pienvesistöön laskettavia vesialueita. Alueella on kuitenkin pelto-oja, jotka nykyisellään laskevat junaradan alitse Enäjärveen. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, mutta sijaitsee Nummelanharjun pohjavesialueen sekä pohjaveden muodostumisalueen läheisyydessä.

3.3 Rakennettu ympäristö

Alueen historiallisia vaihteita

Merkitävin historiallinen tekijä kaavamuuotosaluelulla ovat mäkeä kiertävät, osin hyvin säilyneet, 1. maailmansodan aikaiset juoksuhaudat. Kyseessä on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Juoksuhautoja on säilynyt Nummolan alueella myös mm. Kalkkimäessä ja Hiidenrannassa.

Vuoden 1924 kartassa on esitetty Hanko-Hyvinkää -junarata, Nummolan asema sekä Kuuselan tila suunnittelualueen ja rautatien välissä. Hanko-Hyvinkää -junarata on vihitty käyttöön vuonna 1873. Rautatieaseman nimi, Nummola, antoi nimen koko seudulle. Rautatien ja Nummolan aseman rakentuminen vauhditti Nummolan taajaman kehitystä 1900-luvun alkupuolella. Muilta osin suunnittelualue on rakentumaton 1924 vuoden kartassa.

Suunnittelualueen rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Tilalla Saarela RN:o 2:545 sijaitseva omakotitalo on rakennettu 1970-luvulla ja se on osin tasakattoinen, julkisivultaan punasävyinen ja tiiliverhoiltu. Päärakennuksen lisäksi kiinteistöllä sijaitsee aittarakennus. Suunnittelualueen ja junaradan väliin jää kolme rakennettua pientalokiinteistöä, joiden rakennukset on toteutettu käytettävissä olevien tietojen mukaan vuosina 1943, 1963 ja 1970. Suunnittelualueen koillisosassa sijaitsee rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaaksi luokiteltu Nummolan rautatieasema talousrakennuksineen. Suunnittelualueen lounaispuolella taas sijaitsee Vihdin kunnanvirasto varikkorakennuksineen. Virastotalo on rakennettu 1980-90-lukujen vaihteessa, ja talossa on aiemmin toiminut Vihdin Sähkö Oy.

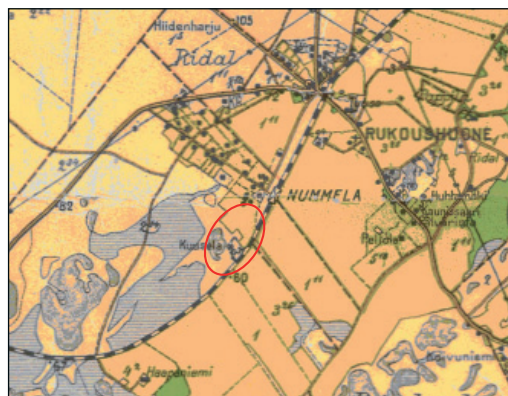
Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei tällä hetkellä ole tiedossa työpaikkoja. Alue sijaitsee Asemantien varrella, joka on yksi Nummolan taajaman pääväylästä. Asemantie johtaa Nummolan Pisteelle, joka on ollut Nummolan alueen liikenteellinen solmukohta jo 1920-luvulla. Kaupallinen keskusta on viime vuosina laajentunut Pisteeltä itään päin kohti valtatie 2:ta ja muu taajamarakenne sen myötä. Suunnittelualue edustaa nykytilassaan aukkoa tiivistyvässä Nummolan taajamarakenteessa, eikä sen käyttö maatalousalueena ole enää tarkoituksenmukaista.

Asemakaavan muutosalueen lähimmät palvelut ja työpaikat sijoittuvat Asemantien varteen, suunnittelualueesta itään tai koilliseen.



Suunnittelualueella sijaitsevaa juoksuhautaa.



Kaava-alueen likimääräinen sijainti vuoden 1924 kartalla.



Tilan Saarela RN:o 2:545 pääpalstalla sijaitseva asuinrakennus ja talousrakennuksena toimiva aittarakennus.



Nummolan rautatieasema nykyasussaan.



Suunnittelualue rajautuu Hanco-Hyvinkää junarataan.



Nummelan taajamakeskustaa palveluineen.



Nummelanharjun ulkoilumaastoa näkymineen.



Asemantie on yksi Nummelan taajaman pääväylistä.

Nummelan keskustassa sijaitsee runsaasti erilaisia palveluita, mm. kirjasto, kunnanvirasto, postitoimisto, pankkeja, erikoisliikkeitä ja ravintoloita. Lähin koulu on Nummelan koulu noin 400 metrin päässä suunnittelualueesta. Lähimmät päiväkodit ovat ruotsinkielinen Aleksandran päiväkoti noin 200 metrin päässä sekä Kuoppanummen päiväkodin sivupisteenä toimiva Asemanvierin päiväkoti noin 300 metrin etäisyydellä suunnittelualueesta.

Virkistys

Kaava-alueen ympäristössä on runsaat lähivirkistysmahdollisuudet. Suunnittelualue sijaitsee harjun ulkoilumaastojen läheisyydessä sekä Nummelan taajaman tarjoamien virkistyspalveluiden tuntumassa. Nummelanharju tarjoaa pitkiä näkymiä Hiidenvedelle kattavan polkuverkoston varrelta. Talvella harju palvelee myös hiihtäjiä.

Liikenneverkko

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla, Asemantien varrella. Asemantie on yksi Nummelan taajaman kolmesta pääväylästä Meritien ja Vihdintien ohella. Asemantie alkaa Pisteen kiertoliittymästä, taajaman keskustasta ja päättyy valtatie 25:n liittymään. Muita Asemantien varteen sijoittuvia kohteita ovat mm. Vihdin kunnanvirasto, paloasema ja Nummelan vanha rautatieasema sekä asemapäällikön talo. Asemantien merkitys taajaman yhtenä pääväylänä tulee tulevaisuudessa korostumaan Kalkkimäen radan alituksen ja Pillistöntien uuden linjauksen myötä. Asemantieltä on jatkossa nykyistä suoraviivaisempi yhteys Vanhalle Turuntielle (mt 110).

Suunnittelualueelle sijoittuu Sööperinpolku -niminen vanha rasi-tietie, jonka varrella on kolme rakennettua kiinteistöä suunnittelualueen ja junaradan välissä. Sööperinpolkua ei ole osoitettu voimassa olevaan asemakaavaan.

Suunnittelualueelta on matkaa Nummelan linja-autoasemalle kevyen liikenteen väyliä sekä tietä pitkin 0,8 - 1 kilometriä. Linja-autoasemalta on hyvät joukkoliikenneyhteydet mm. Helsinkiin ja Lohjalle. Porintietä (VT2) kulkevien linja-autojen lähimmät pysäkit sijaitsevat Meritien ja Porintien eritasoliittymässä.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on Vihdin Veden toiminta-alueita ja alue on kunnallistekniikan piirissä. Sööperinpolun kiinteistöt ovat liittyneet kunnalliseen vesijohdoverkostoon. Lähimmät Nummelan Aluelämmön verkostot sijoittuvat Pajuniityn alueelle ja Pisteenkaaren ympäristöön. Maakaasun jakeluverkostoa on Vanhan Nummelan alueella.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on Hanko-Hyvinkää junaradan läheisyyden vuoksi melu- ja värinäaluetta, mikä asettaa reunaehdot alueen maankäytölle.

Nummelan ja Ojakkalan välisellä rataosuudella on laadittu raideliikenteen melun ja värinän selvitys vuonna 2008 (Promethor Oy). Selvityksen mukaan raideliikenteen aiheuttama melu ylittää nykytilanteessa ja vuoden 2030 ennustetilanteessa raja-arvon 55 dB suurella osalla suunnittelualuetta. Melun etenemiseen voidaan vaikuttaa mm. rakennusten tai maavallien sijoittelulla melunlähdeä vasten.

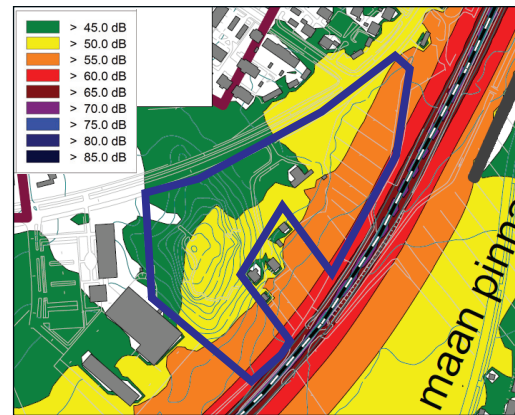
Raideliikenteen aiheuttamaa värinää on mitattu suunnittelualueen eteläpuolella, Pajuniityn eteläosan kaava-alueella (N 106). Suunnittelualueella tulee tehdä erilliset värinämittaukset.

Myös Asemantien liikennemelu kantautuu suunnittelualueelle. Kaavaa 67A varten tehdyn meluselvityksen mukaan vuonna 2010 Asemantien melu on ylittänyt arvon 55 dB noin 15 metrin etäisyydellä Asemantien katualueen rajasta. Asemantien liikenteen aiheuttamaa melua tullaan selvittämään kaavatyön yhteydessä tarkemmin.

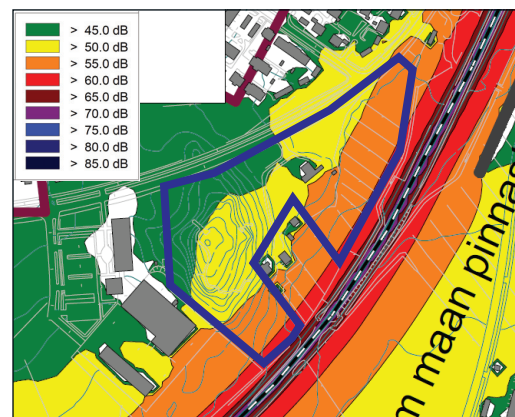
Melun ja värinän vaikutukset maankäytön suunnittelussa sekä sitä koskevat lait ja asetukset tullaan huomioimaan suunnittelussa.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisen maanomistajan omistuksessa. Kiinteistön Saarela RN:o 2:545 maanomistaja on hakenut kaavamuutosta alueelleen, ja kaavamuutostyö on lisätty Vihdin kunnan kaavoitusohjelmaan.



Raideliikenteen aiheuttama päiväaikainen melu nykytilanteessa. Alustava suunnittelualueen rajausta kartalla sinisellä.



Raideliikenteen aiheuttama päiväaikainen melu vuoden 2030 ennustetilanteessa. Alustava suunnittelualueen rajausta kartalla sinisellä.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Maakuntakaavassa suunnittelukohde on taajamatoimintojen aluetta. Nummelanharju suunnittelualueen pohjoispuolella on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaaksi harjualueeksi. Nummelan keskustatoimintojen alue on osoitettu punaisella neliöllä, mutta maakuntakaavan määryksen mukaisesti keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus määrittyy tarkemmin yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa.

1. vaihemaakuntakaavassa käsitellään jätehuoltoa, kiviaineshuoltoa, moottori- ja ampumarata-alueita, liikenteen varikkoja ja terminaaleja sekä laajoja yhtenäisiä metsätalousalueita ja hiljaisia alueita. Suunnittelualueeseen ei kohdistu merkintöjä 1. vaihemaakuntakaavassa.

Ympäristöministeriö vahvisti 2. vaihemaakuntakaavan 30.10.2014. Kaavassa sovitetaan yhteen toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, sitä tukeva liikennejärjestelmä ja kaupan palveluverkko. Suunnittelualue sijoittuu 2. vaihemaakuntakaavassa tiivistettäväksi osoitetulle alueelle.

3. vaihemaakuntakaavassa ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueeseen.

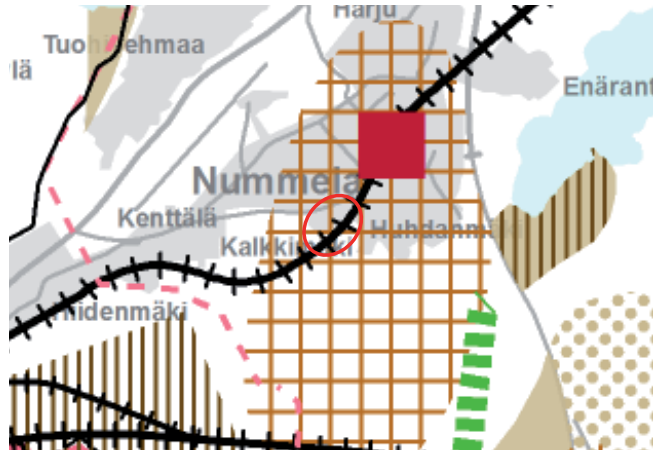
4. vaihemaakuntakaavan valmistelu on juuri käynnistynyt. Siinä määritetään yleiset kehittämissuunnitelmat elinkeinoille ja innovaatiotoiminnalle, logistiikalle, tuulivoimalle, viherkentteille ja kulttuuriympäristöille.

4.2 Yleiskaava

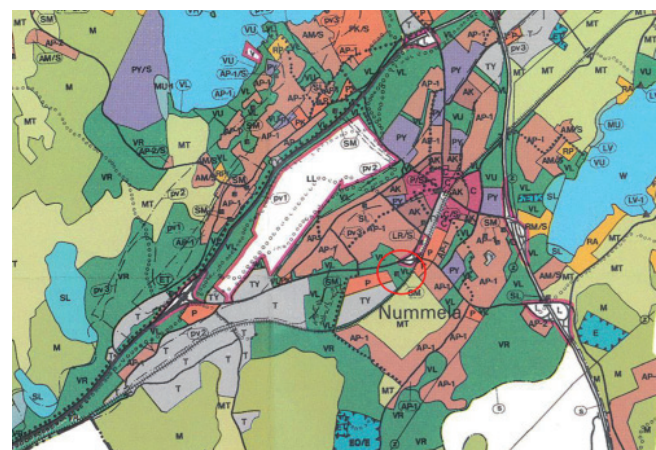
Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa alue on pääosin lähivirkistysaluetta (VL) ja osin rautatiealuetta, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään (LR/s). Alueelle on myös osoitettu muinaismuistoalueen suojelukohde -merkintä (SM). Alueella ei ole muuta yleis- tai osayleiskaavaa.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) Uudenmaan maakuntakaavalla.



Kaavamuutosalueen alustava sijainti (rajattu punaisella) 2. vaihemaakuntakaavalla.

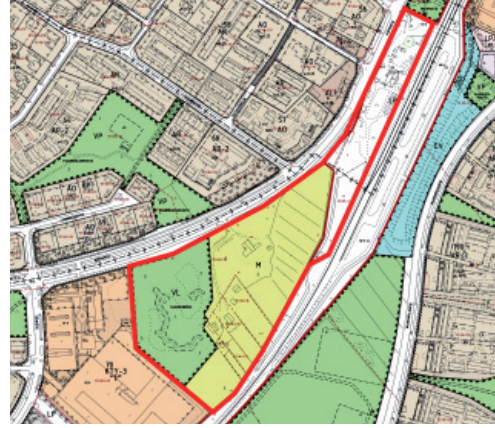


Kaavamuutosalueen alustava sijainti yleiskaavakartalla (oikeusvaikutukseton).

4.3 Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Asemakaavan muutoksen aluetta koskee ensisijaisesti kaava N 4: Rakennuskaava osalle Nummelan asemanseutua. Kohde on osoitettu kaavassa maatalousalueeksi, M. Kaava on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksessa vuonna 1972, eikä se sisällöltään vastaa enää nykypäivän tarpeisiin tällä alueella. Tämän lisäksi asemakaavan muutos koskee kaavan N 13 mukaista rautatiealuetta, LR. Kaava N 12 on vahvistettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä vuonna 1975.

Kaavamuuotos koskee osin myös kaavaa N 67A: Nummela, Rajanummen, Vanha-Nummelan ja Kalkkimäen taajamanosien rakennuskaavan muutos. Kaava on vahvistettu Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä vuonna 1999. Kaavalla on osoitettu tämän kaavamuuotoksen osalta Saarikonmäen lähivirkistysalue, VL.



Kaavamuuotosalueen alustava raja (rajattu punaisella) ajantasaa-aseமாகাավা.

4.4 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Vihdin kunnassa noudatettava kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

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.



5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueen voimassa olevat asemakaavat eivät ole enää ajanmukaisia ja niitä tulee päivittää.

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta, ja kaava N 170 on kirjattu kunnan kaavoitusohjelmaan vuodesta 2014 alkaen.

5.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Nummelan Asemantien keskustakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2016.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 14.5.2014 § 57.

Kaava kuulutettiin vireille 26.5.2014.

Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on merkitty tiedoksi kaavoitus ja teknisen lautakunnan kokouksessa 3.12.2014 § 123.

Kaavan tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 15.12.2014 § 227.

Kaavan valmisteluaineisto on laadittu kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 11.5.2016.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat ja lähialueen asukkaat sekä yritykset, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat kunnan sisäiset ja ulkoiset viranomaiset.

Osalliset on lueteltu tarkemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), Kate 14.5.2014 § 57, liite 1/Kate 11.5.2016 §, liite.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

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.

Kunnan tavoitteena on myös työpaikkaomavaraisuuden lisäämiseksi työpaikka-alueiden suunnittelu hyvien liikenneyhteyksien tuntumaan, pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisen takia kaavatyön yhteydessä on otettava huomioon **asemakaavan sisältövaatimusten ohella myös yleiskaavan sisältövaatimukset**, eli Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnon arvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

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 yhdyskuntarakennne 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.
- Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.
- Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto:

- Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.
- Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- Asemakaavan muutoksella selvitetään maanomistajan hakemuksen mukaisesti mahdollisuuksia sijoittaa vanhusten palvelukeskus-rakennus ja muuta asuinrakentamista hyvien liikenneyhteyksien varrelle taajaman tarjoamien palveluiden ääreen.
- Alueen sijainti Asemantien ja Hanko-Hyvinkää-junaradan muodostamassa kiilassa on haasteellinen liikennemelun ja raideliikenteen aiheuttaman tärinän vuoksi. Tavoitteena onkin tutkia kaavallisesti sellaisia ratkaisuja, joiden toteuttamisen myötä melun ja tärinän ohjeet eivät ylity piha-alueilla tai sisätiloissa.
- Tavoitteena on myös tutkia uudisrakentamisen sopeuttamista rautatieaseman kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen alueeseen.
- Kaavamuutostyön olennaisena tavoitteena on myös kaavan N67A alueella sijaitsevan muinaismuistoalueen arvojen säilyttäminen myös tulevaisuudessa.

- Suunnittelualueelta pyritään sijoittamaan uusi katuliittymä Asemantielle. Samalla kaavamuutostyön yhteydessä tulee varmistaa, että kulku radan varressa sijaitseville kiinteistöille säilyy myös tulevaisuudessa.

Kaavaprosessin aikana syntyneet tavoitteet

- kaavaprosessin aikana on neuvoteltu kaavamuutosprosessin käynnistämisestä myös Nummelan vanhan rautatieaseman omistajan kanssa. Vihdin kunnan ja maanomistajan kesken on allekirjoitettu kaavoituksen käynnistämissopimus 18.4.2016. Sopimuksessa todetaan, että maanomistajan tavoitteena on tutkia sopimusalueen soveltumista asuin- ja liikerakentamiseen. Kunnan tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia osoittaa alueelle lisärakentamista. Lisäksi selvitetään, onko kaavalla mahdollista osoittaa kevyenliikenteen väylä myös Asemantien itäpuolelle.
- kaavamuutoksen aluerajaukseen on sisällytetty myös Sööperinpolun varrelle sijoittuvat asuin-kiinteistöt. Kyseiset kiinteistöt ovat voimassa olevassa asemakaavassa maatalousaluetta, mikä ei vastaa nykyistä käyttötarkoitusta. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuuksia muuttaa kiinteistöjen asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta.

5.5 Alustava asemakaavaratkaisu

Kuvaus alustavista kaavaratkaisuvaihtoehdoista

Suunnittelualueelle on laadittu kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa kaavamerkintöineen ja määräyksineen. Vaihtoehdot poikkeavat toisistaan lähinnä alueen pohjois- ja eteläpäässä, Nummelan vanhan rautatieaseman kiinteistön alueella sekä Sööperinpolun päässä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,3 ha.

Molemmissa luonnosvaihtoehdoissa on esitetty suunnittelualueen maankäytön olennainen muutos keskustamaisempaan, urbaanimpaan rakenteeseen. Suunnittelualue on Nummelan taajaman keskusta-aluetta, sijoittuen nauhamaisesti Asemantien varteen. Asemantie on yksi Nummelan pääsisääntuloväylistä, joka alkaa Nummelan Pisteestä kiertoliittymästä. Kiinteistön Saarela RN:o 2:545 alueelle on osoitettu asuin- ja palvelurakennusten korttelialuetta (AK), palvelurakennusten korttelialuetta (P) sekä asuin- ja palvelurakennusten korttelialue (LPA).

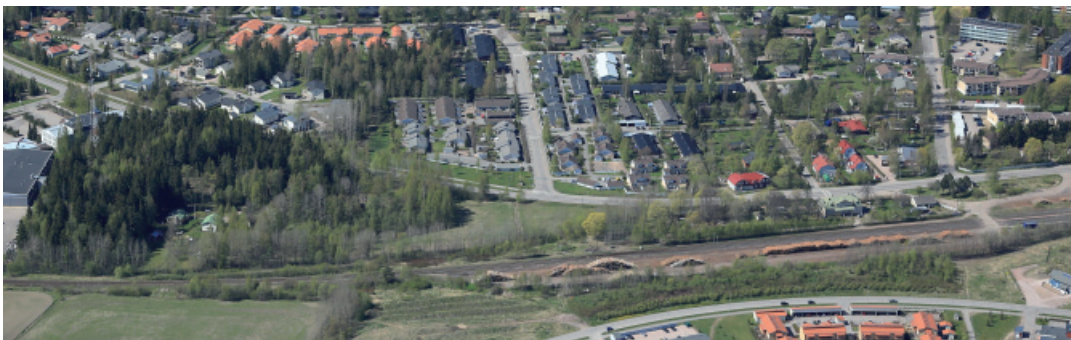
Näiden lisäksi molemmissa vaihtoehtoissa on esitetty liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) suunnittelualueen keskiosiin. Myös Nummelan vanhalle rautatieasemalle osoitettu, noin 3000 m²:n, rakennuspaikka on molemmissa vaihtoehtoissa pääkäyttötarkoitukseltaan ja massoiteltutaan samanlaiset.

Vaihtoehto 1:ssä alueen eteläosassa sijaitsevat asuinkiinteistöt on osoitettu erillispientalojen korttelialueiksi, AO. Kullekin rakennuspaikalle on osoitettu 250 k-m²:n rakennusoikeus. Hanko-Hyvinkää-junarataa reunustamaan kiinteistöjen alueelle on osoitettu meluvalli. Vaihtoehto 1:ssä vanhan rautatieaseman pohjoispuolelle on osoitettu uusi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Rakennusmassa on sijoitettu pitkittäin rautatien suuntaisesti suojaamaan korttelialuetta rautatieliikenteen aiheuttamalta melulta. Alueelle on lisäksi osoitettu katokselle varattu rakennusala, joka toteutuessaan estää Asemantien liikennemelan leviämistä korttelialueelle. AL-korttelialueelle on osoitettu kulku Asemantieltä, suunnittelualueen pohjoisosasta. Samasta kohdasta on osoitettu ajoyhteys myös rautatiealueelle kohdistuvalle liikenteelle.

Vaihtoehto 2:ssa on tutkittu mahdollisuutta jatkaa Saarelan kiinteistölle suunniteltua kerrostalorakennetta myös etelään päin, Sööperinpolun varteen. Alueelle on osoitettu kaksi asuinkerrostalojen rakennuspaikkaa, ja rakennusmassat on sijoitettu melunlähdettä vastaan. Alueelle on jätetty lähivirkistysalueita korttelialueiden väliin, mikä tulevaisuudessa mahdollistaa kevyenliikenteen yhteyden tutkimisen Pajuniityn urheilualueelle. Suunnittelualueen pohjoisosaan on vaihtoehto 2:ssa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K). Rakennusala on osoitettu Asemantien katualueen tuntumaan, pitkittäin Asemantien suuntaisesti. Rakennusalan sijainti vastaa Asemantien varteen suunniteltua ja osin toteutunutta työpaikkarakentamista. Pohjoisin osa suunnittelualueesta on osoitettu puistoksi (VP), jonka läpi on osoitettu ajoyhteys rautatiealueelle kohdistuvalle liikenteelle.

Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun valintaan vaikuttavat kaavasta esitetyt mielipiteet ja lausunnot, vaikutus selvitysten ja arvioinnin tulokset sekä kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittely.



6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Vaihtoehto 1

Alueelle on osoitettu yksi erillispientalojen korttelialue (AO), yksi asuinkerrostalojen korttelialue (AK), yksi palvelurakennusten korttelialue (P) sekä yksi autopaikkojen korttelialue (LPA) lyhyen tonttikadun varteen (Sööperinpolku). Asemantien varteen on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Alueella on lisäksi lähivirkistysaluetta VL.

Vaihtoehto 2

Alueelle on osoitettu kaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), yksi palvelurakennusten korttelialue (P) sekä yksi autopaikkojen korttelialue (LPA) lyhyen tonttikadun varteen (Sööperinpolku). Asemantien varteen on osoitettu kaksi liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL). Alueella on lisäksi lähivirkistysaluetta VL sekä puistoaluetta (VP).

Mitoitus:

Vaihtoehto 1

Maankäyttö jakautuu alueella seuraavasti:

Erillispientalojen korttelialue (AO):

- Pinta-ala: 5975 m²
- Kerrosala: 750 k-m²
- Tehokkuus: e=0.13
- Osuus kokonaispinta-alasta: 12 %

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

- Pinta-ala: 11 719 m²
- Kerrosala: 8 000 k-m²
- Tehokkuus: e=0.68
- Osuus kokonaispinta-alasta: 23 %

Palvelurakennusten korttelialue (P):

- Pinta-ala: 2 333 m²
- Kerrosala: 1200 k-m²
- Tehokkuus: e=0.51
- Osuus kokonaispinta-alasta: 4 %

Autopaikkojen korttelialue (LPA):

- Pinta-ala: 3 896 m²
- Kerrosala: 0 k-m²
- Tehokkuus: e=0.00
- Osuus kokonaispinta-alasta: 7 %

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K):

- Pinta-ala: 4 222 m²
- Kerrosala: 2 500 k-m²
- Tehokkuus: e=0.59
- Osuus kokonaispinta-alasta: 8 %

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL):

- Pinta-ala: 5 563 m²
- Kerrosala: 1 430 k-m²
- Tehokkuus: e=0.26
- Osuus kokonaispinta-alasta: 11 %

Lähivirkistysalue (VL):

- Pinta-ala: 16 199 m²
- Kerrosala: 0 k-m²
- Tehokkuus: e=0.00
- Osuus kokonaispinta-alasta: 32 %

Kadut ja kevyenliikenteen väylät:

- Pinta-ala: 1 416 m²
- Kerrosala: 0 k-m²
- Tehokkuus: e=0.00
- Osuus kokonaispinta-alasta: 3 %

Yhteensä:

- Pinta-ala: 51 323 m²
- Kerrosala: 13 880 k-m²
- Tehokkuus: e=0.27
- Osuus kokonaispinta-alasta: 100 %

Vaihtoehto 2

Maankäyttö jakautuu alueella seuraavasti:

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK):

- Pinta-ala: 17 824 m²
- Kerrosala: 12 000 k-m²
- Tehokkuus: e=0.67
- Osuus kokonaispinta-alasta: 35 %

Palvelurakennusten korttelialue (P)

- Pinta-ala: 2 638 m²
- Kerrosala: 1200 k-m²
- Tehokkuus: e=0.45
- Osuus kokonaispinta-alasta: 5 %

Autopaikkojen korttelialue (LPA):

- Pinta-ala: 3896 m²
- Kerrosala: 0 k-m²
- Tehokkuus: e=0.00
- Osuus kokonaispinta-alasta: 8 %

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K):

- Pinta-ala: 6 146 m²
- Kerrosala: 3 300 k-m²
- Tehokkuus: e=0.54
- Osuus kokonaispinta-alasta: 12 %

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL):

- Pinta-ala: 3111 m²
- Kerrosala: 430 k-m²
- Tehokkuus: e=0.14
- Osuus kokonaispinta-alasta: 6 %

Lähivirkistysalueet (VL):

- Pinta-ala: 14 887 m²
- Kerrosala: 0 k-m²
- Tehokkuus: e=0.00
- Osuus kokonaispinta-alasta: 29 %

Puisto (VP):

- Pinta-ala: 525 m²
- Kerrosala: 0 k-m²
- Tehokkuus: e=0.00
- Osuus kokonaispinta-alasta: 1 %

Kadut ja kevyenliikenteen väylät:

- Pinta-ala: 2 296 m²
- Kerrosala: 0 k-m²
- Tehokkuus: e=0.00
- Osuus kokonaispinta-alasta: 4 %

Yhteensä:

- Pinta-ala: 51 323 m²
- Kerrosala: 16 930 k-m²
- Tehokkuus: e=0.33
- Osuus kokonaispinta-alasta: 100 %

6.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Erillispienalojen korttelialue, AO

Vain kaavaluonnosvaihtoehdossa 1. Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia pienaloja asumistar-koituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa vain yhden asuinrakennuksen.

Asuinkerrostalojen korttelialue, AK

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja asu-mistarkoituksiin.

Palvelurakennusten korttelialue, P

Korttelialue on tarkoitettu säätötoimintaa tuke-van palvelukeskuksen rakentamista varten.

Autopaikkojen korttelialue, LPA

Yleiseen pysäköintiin varattu alue. Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja rakennuspaikat, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K

Alue on tarkoitettu liike- ja/tai toimistorakennuksia varten.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, AL

Alueelle toteutettavat asuinkäyttöön varatut tilat tulee sijoittaa rakennuksen toiseen kerrokseen.

Muut alueet

Lähivirkistysalue, VL

Saarikonmäen alue juoksuhautoineen on osoitettu lähivirkistysalueeksi voimassa olevan asemakaavan tavoin molemmissa vaihtoehdoissa. Tämän lisäksi vaihtoehto 2:ssa on pieni viherkaista asuin-kerrostalojen korttelialueiden välissä osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Puisto, VP

Vain kaavaluonnosvaihtoehdossa 2. Alueen pohjoisosasta noin 500 m²:n osuus on osoitettu puistoalueeksi liittyen Siilopuistoon kaavamuu-alueen pohjoispuolella.

Kadut

Molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa kortteli-alueille liitytään pääasiassa Sööperinpolun kautta. Sööperinpolku-nimeä ei ole olemassa olevissa asemakaavoissa, mutta tiennimenä ja osoitteis- sa se on ollut vakiintuneessa käytössä alueen kiinteistöillä. Tämän lisäksi osalle muodostettavista korttelialueista on suora tonttiliittymä Aseman- tieltä. Asemantien katualuetta on osin tarkistet- tu valmisteluaineiston laatimisen aikana. Tällä varaudutaan mahdollisen kevyenliikenteen väylän toteuttamiseen myös Asemantien itä-/eteläpuolel- le. Aluevarauksia tarkistetaan katusuunnitelmien laatimisen yhteydessä.

6.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan

Molemmilla vaihtoehdoilla on merkittäviä vaikutuksia Nummelan taajaman yhdyskunta- rakenteeseen ja taajamakuvaan. Asemantien ja Hanko-Hyvinkää -rautatien välinen alue on kapeimmillaan Nummelan Piste- ja vanhan rautatieaseman välillä (noin 45-50 metriä), minkä jälkeen Asemantie kaartaa rautatietä jyrkemmin länteen päin laajentaen väliin jäävää maa- aluetta. Asemantien ja junaradan välinen alue on nykyisel- lään taajamakuvaltaan jäsentymätön keskeisestä sijainnistaan huolimatta. Alueella on toteutuma- tonta asemakaavan mukaista rakennusoikeutta ja vanhentuneita asemakaavoja vailla rakennusoike- utta. Kaavamuu-utoksen myötä Asemantien varteen muodostuu keskustamaisempaa rakennetta, mikä sinällään edistää valtakunnallisten alueidenkäyttö- tavoitteiden toteutumista.

Vaikutukset palveluihin ja työpaikkoihin

Riippumatta valittavasta vaihtoehdosta kaava- muutos toteutuessaan lisää palveluita ja työpaik- koja alueella ja Nummelan taajamassa. Kaavamuu- tos täydentää Nummelan taajaman työpaikka- ja palvelutoimintojen kokonaisuutta ja muodostaa keskustamaisempaa rakennetta Asemantien varteen.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaavamuu-utoksen toteuttaminen lisää liikennettä Asemaniella. Vuonna 2011 laaditun selvityksen mukaan (Meritie-Vihdintie toimivuustarkastelu ja liikennesuunnitelma, Pöyry) Asemantien vuoro- kausliikenteeksi on arvioitu 9000 autoa/vrk. Arvio perustuu liikennelaskentaan. Piste- kierto- liitty- män kuormitusasteen on todettu olevan korkea ruuhka- aikoina, mutta muina aikoina liikenteen on todettu olevan sujuvaa. Myös liikenneturvallisuus- tilanteen on todettu olevan melko hyvä, perustuen onnettomus- tilastoihin. Liikenteen sujuvuuden kannalta ensivaiheen parantamistoimenpiteiksi selvityksessä on kirjattu mm. Meritien tulosuun- nasta rakennettava, oikealle kääntyvien oma kaista, joka on jo toteutettu. Lisäksi Asemantien tulosuunnasta on esitetty rakennettavaksi oikealle kääntyville omaa kaistaa. Asemantien liikenne- määriin ja liikenteen sujuvuuteen vaikuttaa merkit- tävästi myös rakenteilla oleva Pillistö- tien uusi linjaus, joka alittaa Hanko-Hyvinkää -junaradan ja yhdistyy Naaranpajuntiehen kaavamuu-utosalueesta etelään. Uusi katu avataan vuoden 2016 aikana.

Vaikutukset väestöön ja sosiaalisiin oloihin

Kaavamuutoksen toteuttaminen lisää merkittävästi alueen väestöä. Kerrostaloasuminen keskustan palveluiden äärellä vastaa myös osaltaan ikääntyvän väestön asumisen tarpeisiin.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavamuutosalueella sijaitsee Nummelan vanha rautatieasemarakenmus talousrakennuksineen. Kokonaisuus on paikallisesti merkittävä ja sillä on rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa. Asemarakennus on valmistunut vuonna 1917, ja sen eteläpuolella sijaitsee vanha aseman puisto. Henkilöliikenne Hanko-Hyvinkää -radalla on päättynyt vuonna 1983 ja asemapäällikkö ei ole toiminut asemalla vuoden 1993 jälkeen. Kohde on nykyisin yksityisessä omistuksessa. Asemantien toisella puolella sijaitsee entinen harmonitehdas ja talouskauppa, sekä hiukan pohjoisempana entinen asemapäällikön talo.

Asemalla ympäristöineen ei ole voimassa olevassa asemakaavassa lainkaan suojelumerkintöjä. Kaavamuutoksella edistetään siten merkittävästi rakennetun kulttuuriympäristön suojelua osoittamalla rautatieaseman ympäristö alueena, jolla ympäristö säilytetään. Päärakennus sekä kolme talousrakennusta on osoitettu kaavaluonnoksissa suojelumerkinnällä, sr. Kaksi talousrakennusta, sauna kiinteistön pohjoisosissa ja varasto päärakennuksen eteläpuolella, on esitetty siirrettäväksi ja sijoitettavaksi kiinteistön muihin osiin. Nämä rakennukset sijaitsevat nykyisellään kiinni kiinteistön rajassa. Alueelle on osoitettu talousrakennukselle uusi rakennusala ja 100 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusala on sijoitettu Asemantien suuntaisesti siten, että toteutuessaan se suojaa rakennuspaikan piha-alueita Asemantien liikenteen melulta. Uudisrakentamiselle on annettu kaavassa rakennustapa koskevia määräyksiä.

Vaikutukset virkistykseen

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistykseen. Saarikonmäen virkistysalue säilyy ennallaan vertailussa voimassa olevaan asemakaavaan. Mikäli alueelta on mahdollista toteuttaa kevyenliikenteen yhteys Pajuniityn tulevalle urheilu- ja virkistysalueelle, paranevat suunnittelun alueen virkistysmahdollisuudet sitä kautta. Myös kevyenliikenteen väylän mahdollinen toteuttaminen Asemantien itä- ja eteläpuolelle parantaa osaltaan alueen virkistysmahdollisuuksia.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä alue muuttuu niitty-/peltoaukeasta rakentamiseen, joten kaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat merkittävät. Alueella ei kuitenkaan luontoselvityksen perusteella ole sellaisia luontoarvoja, jotka aiheuttaisivat rajoituksia alueen maankäytölle.

Vaikutukset Vihdin kunnan ilmastostrategian toteutumiseen

Kunnan ilmastostrategian tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä ainakin 20 % vuoden 1990 tasosta vuoteen 2020 mennessä. Kaavan valmisteluaineisto tukee ilmastostrategian tavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta merkittävästi. Tehokkaan asumisen ja työpaikkatoimintojen sijoittuminen hyvien liikenneyhteyksien varrelle vähentää yksityisautoilun määrää ja tarvetta.

Vaikutukset talouteen

Ennen kaavan hyväksymistä alueen maanomistajien ja kunnan kesken laaditaan maankäyttösopimus, jossa sovitaan alueen suunnittelun ja toteuttamisen kustannustenjaosta. Kunnallistekniikan rakentaminen alueella aiheuttaa kustannuksia, mutta alueelle sijoittuva toiminta tuottaa kunnalle välillisesti tuloja mm. verotuloina.

6.4 Ympäristön häiriötekijät

Keskeisimpiä ympäristöhäiriön lähteitä kaava-alueella on rautatieliikenteen aiheuttama melu ja tärinä. Alueelle laadittujen meluselvitysten perusteella (Promethor 2014/2016) raideliikenteen melu nykytilanteessa ylittää valtioneuvoston asuin-alueille ja taajamien virkistysalueille asettaman 55 dB:n päiväsaikaisen ohjearvon suurella osalla suunnittelualueella. Meluselvityksen (Promethor 2016) mukaan tilan Saarela RN:o 2:545 tarvitaan vähintään 5 metriä korkea rautatien suuntainen melueste, jotta alueelle muodostuu ohjearvot alittavaa piha-alueita. Valmisteluaineistossa on päädytty ratkaisuun, jossa melua torjutaan rautatien suuntaisesti sijoitetuilla rakennusmassoilla. Nummelan vanhan rautatieaseman alueella piha-alueiden melusuojaus rautatien suunnasta on haastavaa aseman puiston sijainnin ja kiinteistön kapean muodon vuoksi. Tästä syystä alueelle ei ole kaavan valmisteluaineistossa mahdollistettu nykyistä enempää asumista.

Raideliikenteen tärinä ei tehdyn selvityksen mukaan (Promethor 2015) aiheuta estettä sille, että alue kaavoitetaan asuinkäyttöön. Selvityksen mukaan, mikäli rakennuksia sijoitetaan alle 55 metrin etäisyydelle radasta, tulee rakennusten olla vähintään 3-kerroksisia.

Myös Asemantien liikenteestä aiheutuu meluhaittaa kaavamuutosalueelle. Melun leviämistä on valmisteluaineistossa pyritty estämään sijoittamalla talousrakennusten rakennusaloja melun lähdettä vastaan.

6.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty liitteissä 2 ja 3.

6.6 Nimistö

Kaavan valmisteluaineistossa on esitetty uusi tonttikatu, joka onnimitetty Sööperinpoluksi. Nimi on jo käytössä alueen kiinteistöjen osoitteissa. Muutoin nimistö alueella säilyy voimassa olevien asemakaavojen mukaisina.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Alueen kokonaisrakenteesta laaditaan havainnepiirros kaavan ehdotusvaiheessa.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kunnallistekniset työt alueella voivat alkaa kun kaava on hyväksytty ja hyväksymispäätös on lainvoimainen. Rakennuspaikkojen toteutukseen päästään alueen kunnallistekniikan ja katujen valmistuttua.

Vihdissä 3.12.2014

Suvi Lehtoranta, kaavoituspäällikkö M-A

Miia Perätalo, kaavasunnittelija, ins. AMK

