



# Kaava N180 Nummelan korttelin 33 asemakaavamuutos (Työväentalon kortteli)

*Perusselvitykset ja tavoitteet*





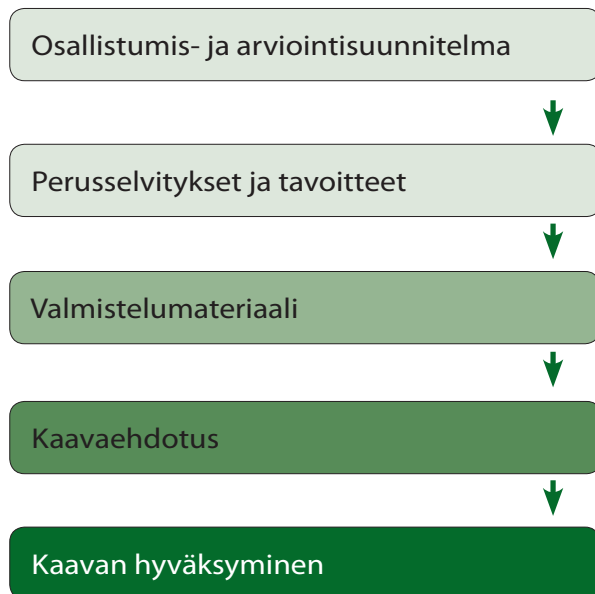
**Kaavan laatija:**

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti tarja.johansson@vihti.fi  
puh. (09) 4258 3131, matkap. 044 042 1171

**Varalla:**

Matti Hult, kaavasuunnittelija  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti matti.hult@vihti.fi  
puh. (09) 4258 3148, matkap. 050 302 4695

**KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:**



Kate 27.1.2016	5 §	Kate oheismateriaali
Kh 8.2.2016	18 §	Kh oheismateriaali
Kuulutus vireille	23.2.2016	
Kate 11.5.2016	42 §	Kate oheismateriaali

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

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi  
Viistoilmakuvat © Vihdin kunta  
Raportin on laatinut Tarja Johansson

Kaavatyöhön liittyvä mahdollinen katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Nummela
- Kaavan nimi: Nummelan korttelin 33 asemakaavamuutos (Työväentalon kortteli)
- Kaavanumero: N 180

## 1.2 Kaavan tarkoitus

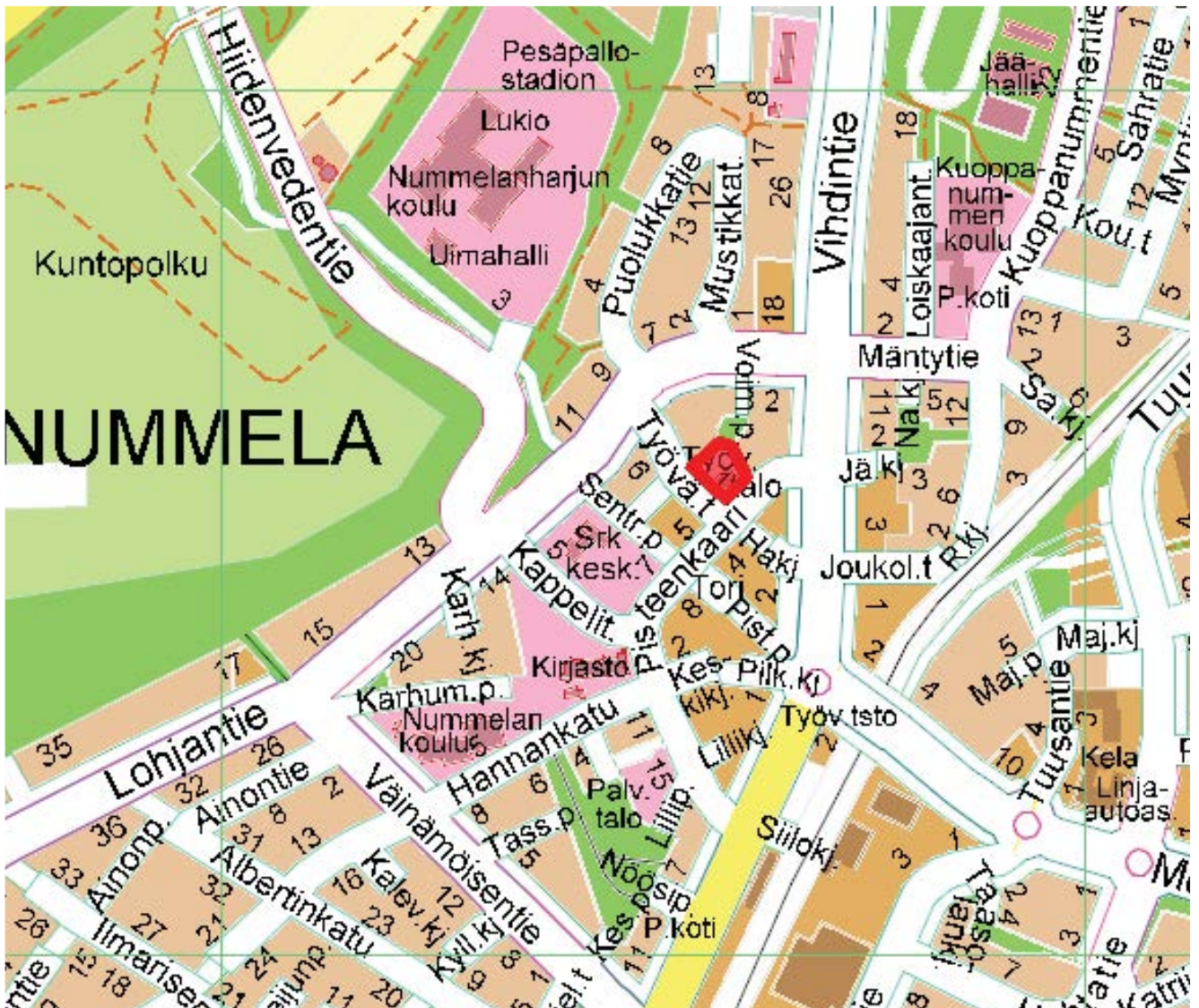
Nummelan korttelin 33 asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia alueella olevan kerrostalotontin (korttelin 33 tontti 1) rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamista siten, että mahdollistetaan 5 -kerroksisen kerrostalon rakentaminen toistaiseksi rakentamattomalle kerrostalotontille. Maanomistajan tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta ko. tontilla siten, että se vastaa tehokkuuslukua  $e=1,0$ . Lisäksi kaavamuutoksella tutkitaan, voidaanko osa tarvittavista autopaikoista sijoittaa korttelin 33 tontille 2.

## 1.3 Kaava-alueen määrittely

Kaavamuutosalue kattaa korttelin 33 rakennuspaikat 1 ja 2. Alueella ovat kiinteistö Rientola 927-406-3-384, ja pieneltä osaltaan kiinteistö Vierinne 927-406-3-19.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Aatteenpuistoon, koillisessa Aatteenpolkuun, kaakossa Pisteenaareen, lounaassa Työväentien ja luoteessa Vappupolkuun.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,36 ha. Asemakaavamuutos koskee korttelin 33 rakennuspaikan 1 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) ja rakennuspaikan 2 huvi- ja viihdepalveluiden korttelialuetta (PV-1).



Kaava-alueen likimääräinen sijainti merkittynä punaisella opaskartalle @ Vihdin kunnan mittaustoimi.

## 1.4 Sisällysluettelo

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:	2
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavan tarkoitus	3
1.3 Kaava-alueen määrittely	3
1.4 Sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo kaava koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.2 Suunnittelutilanne	11
3.2.1 Maakuntakaava	11
3.2.2 Yleiskaava	11
3.2.3 Asemakaavat	11
3.2.4 Rakennusjärjestys	13
3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot	13
3.2.6 Pohjakartta	13
3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	13
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 Suunnittelun tarve	14
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.4 Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	14
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	14
4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	16
4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet	16
LISÄTIETOJA	17

## 1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## 1.6 Luettelo kaava koskevista suunnitelmista, selvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaava, UL 2006
- Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, UL 2010
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, vahvistamaton, UL 2012
- Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, YM 2009
- Vihdin yleiskaava -86, kv 1986, vahvistamaton
- Asemakaavat n:ot , N 35, N 95 (kaavaehdotus), N 105, N105 a ja N 173
- Vihdin kunnan tasapainoitettu strategia, 2013, kv 3.9.2012 § 35
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025, Skoy 2004
- Vihdin kunnan keskeiset tavoitteet, 2005
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset 2012
- Vihdin kunnan palveluverkkosuunnitelma 14.6.2010
- Vihdin pohjavesialueet, UYK 2005
- Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Ramboll 2009.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Forsius-Nummela 1994
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys, Tielaitos ja VK 1998
- Nummelan ja Ojakkalan liikennemeluselvitys (vt 2 ja rautatie), Promethor 2008
- Vihdin jalankulku-, pyörätie ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP group Oy, 2012
- Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuuksuunnitelma, Tiehallinto ja VK 2005
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma, Uudenmaan Ely-keskus, 2012
- Meritien, Vihdintien ja Asemantien toimivuustarkastelu (sis. liikennesuunnitelman ja meluselvityksen), Pöyry ja VK 2011
- Nummelan keskustan liikennesuunnitelma, Vihdin kunta & Esisuunnittelijat Oy, 17.3.2004
- Nummelan liiketilantarve kaavoituksessa, Tuomas Santasalo Ky 2003
- Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liiton julkaisu E 114 - 2012
- Nummelan- Ojakkalan hulevesisuunnitelma 2013

# 2 TIIVISTELMÄ

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavoituksen käynnistämissopimus 6.11.2015 (Kh 21.09.2015 § 150).
- Asemakaava N 180 sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2016.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 27.1.2016 § 5 ja kunnanhallituksen käsittelyssä 8.2.2016 § 18.
- Kaava kuulutettiin vireille 23.2.2016
- Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on laadittu kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen 11.5.2016



Kuva työväentalosta (kuvan vasemmassa laidassa) ja sen ympäristössä olevista liike- ja asuinrakennuksista Nummelan ydinkeskustassa.

# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Nummela on Vihdin kunnan suurin taajama ja suunnittelualue sijaitsee aivan Nummelan ydinkeskustassa Pisteenskaaren ja Työväentien kulmauksessa. Kaavamuutosalue kattaa korttelin 33 rakennuspaikat 1 ja 2. Alueella sijaitsevat kiinteistö Rientola 927-406-3-384, ja pieneltä osaltaan kiinteistö Vierinne 927-406-3-19. Suunnittelualueella sijaitsee Nummelan Työväentalo Rientola ja rakentamaton asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen tontti.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,36 ha. Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Aatteenpuistoon, koillisessa Aatteenpolkuun, kaakossa Pisteenskaareen, lounaassa Työväentiehen ja luoteessa Vappupolkuun.

### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjun kaakkoispuolella alatasanteella, johon Nummelan taajama on rakentunut. Maan pinta on loivasti länteen nouseva Vihdintien tasosta +70 m Lohjantielle +80 m. Nummelanharju hallitsee alueen maisemakuvaa.

#### Maaperä, kallioperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on hiekkaa, koska alue sijoittuu Nummelanharjun reunamille (RHkM reunamuodostuma, hiekkavaltainen). Alueen kallioperä on pyrokseenigranodioriitta (Maankamara, GTK). Alueen rakennettavuus on lähtökohtaisesti hyvä.

#### Kasvillisuus, eläimistö ja suojelukohteet

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

Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Piha-alueiden ja Aatteenpuiston kasvillisuudessa esiintyy harjumaisemassa tyyppillisiä suuriakin mäntyjä sekä koivuja. Aluskasvillisuutta on suhteellisen vähän.

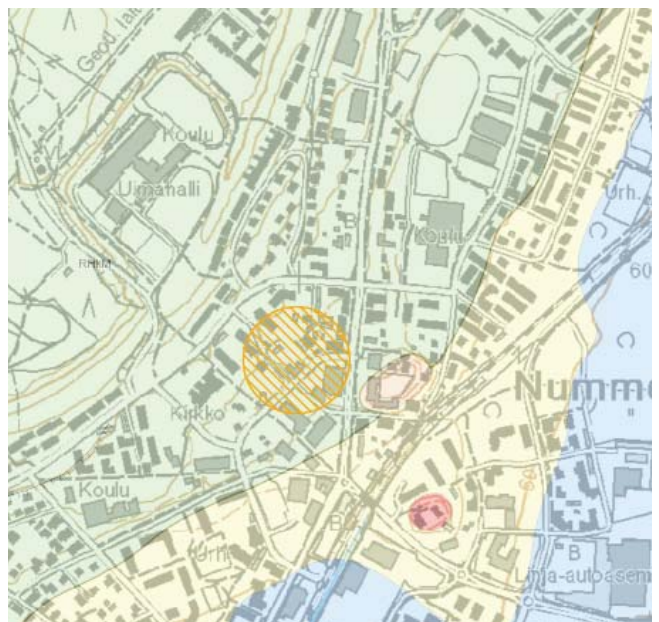
Alueella on asuntoalueelle ominainen linnusto ja eläimistö, eikä sille sijoitu suojelukohteita.

#### Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Suunnittelualueen maasto on suojainen ja pienilmastoltaan mm. asumiseen hyvin soveltuvaa.



Viistokuva Nummelan työväentalon ympäristöstä vuodelta 2012.



Maaperäkartta © GTK, jossa vihreät alueet ovat hiekkaa, keltainen karkeaa hiettaa, ruskea hiekkamoreenia, punainen kalliomaata ja sininen savea. Suunnittelualueen sijainti on merkitty karttaan keltaisella rasteroidulla ympyrällä.

## Vesistöt ja vesitalous

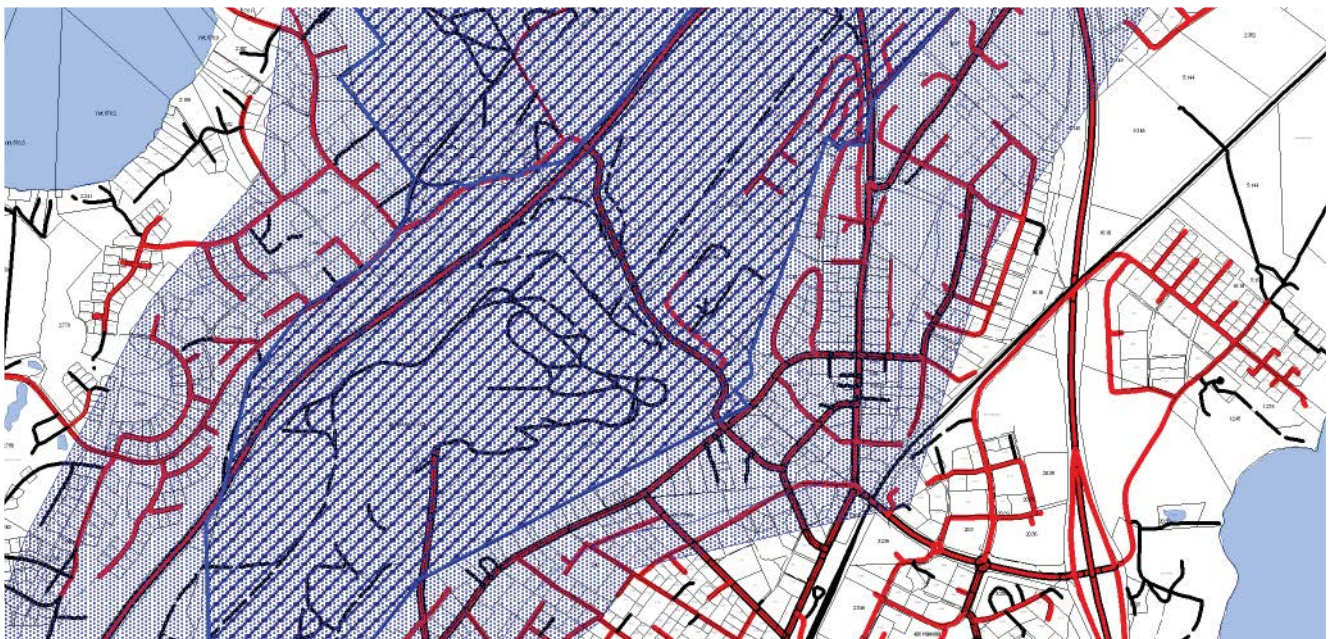
Suunnittelualueelta vedet laskevat Enäjärveen. Suunnittelualueen sisällä ei ole vesistöjä.

### Pohjavesi

Kaavamuutosalue sijaitsee Nummelanharjun I-luokan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavedenmuodostumisalueella. Nummelanharjun pohjavesialueen pinta-ala on 12,98 km<sup>2</sup>, josta pohjaveden muodostumisaluetta on 9,28 km<sup>2</sup>. Nummelanharjun suojeleusuunnitelmassa (1998) mainitaan, että Nummelanharjun pohjavesialueelle laadittavissa maankäytön ja rakentamisen suunnitelmissa tulee pohjaveden suojeleminen ottaa huomioon:

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

Nyt kyseessä olevassa kaavamuutoksessa tutkitaan jo aiemmin rakentamiseen osoitetun asemakaava-alueen kahden rakennuspaikan sisäisiä ratkaisuja ja näitä ohjeita sovelletaan kaavatyöhön tähän kaavamuutokseen soveltuvin osin.



Kartalla on osoitettu Luontolan vedenottamon suoja-alueita Nummelan alueella.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Nummelan 1960 -luvulta lähtien voimaakkaasti kasvanut taajama sijoittuu suureksi osaksi Härköilän kylän maille. Rakentaminen tapahtui aluksi Nummelan reunamuodostelman liepeille hiekka- ja hietamaalle, mutta 1970 -luvulta alkaen myös kylän vanhimmille niityille ja reunamuodostelman lakialueille.

Kylässä on jo 1500 -luvun lopulla ollut viisi taloa. 1800 -luvun alussa taloja oli 6 ja niiden lisäksi 6 torppaa. Liikenteellisesti Härköilän sijainti oli keskeinen ja kylän maiden halki kulki Helsinkiin johtava maantie. Vuonna 1873 valmistunut Hyvinkää - Hanko -rautatie kulkee kylän viljelysmaiden halki Enäjärven ja Salpausselän reunamuodostelman välissä.

#### Rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee paikallishistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas (rakennusinventointi on vuodelta 1998, Mervi Piipponen), asemakaavalla suojeltu Nummelan työväentalo Rientola sekä siihen liittyvä piharakennus.

Työväentalo on valmistunut vuonna 1908 ja sitä on laajennettu vuonna 1916, 1960- ja -70 -lukujen taitteessa ja vuonna 1983. Laajennuksista huolimatta rakennuksessa on säilynyt paljon alkuperäisiä piirteitä. Hirsirunkoinen ja pääosin mansardikattoinen rakennus on hyväkuntoinen ja aktiivisessa käytössä. Rakennus on sekä taajamakuvaan että rakennus- ja paikallishistorian kannalta tärkeä osa Nummelan keskustaa.

#### Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Kaavamuuotosalue kuuluu Nummelan keskusta-alueen korttelirakenteeseen ja on ympäristöltään pääosin jo rakennettua. Nummelan keskusta-alue on kuitenkin tiivistymässä edelleen eri asemakaavamuutoshankkeiden toteutumisen myötä, mm. Työväentien vastakkaiselle puolelle ollaan parhaillaan rakentamassa asemakaavamuutoksen myötä osin VI -kerroksista kerrostaloa.

Nummelan ydinkeskustan taajamakuva on kerrostalopainoinen ja pikkukaupunkimainen. Suunnittelualueen tuntumassa kerrostalot ovat pääsääntöisesti III-IV -kerroksisia. Suunnittelualue itsessään ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti ja on osin edelleen rakentamaton.

Suunnittelualueella ei ole kaupallisia palveluita. Työväentalon itäpuolella sijaitsee kerrostaloja, joista osassa on liiketiloja niiden ensimmäisessä kerroksessa, joissa toimii mm. lääkärikeskus. Pisteensaaren vastakkaisella puolella on liike- ja toimistorakennuksia, joissa toimii mm. pankki, kioski ja kukkakauppa.

Vappupolun pohjoispuolella on kerrostalokortteli. Kaikki Nummelan keskustan palvelut ovat suunnittelualueelta helposti saavutettavissa. Suunnittelualue sijaitsee myös kattavan julkisen liikenneverkoston alueella.



Kuva työväentalosta.

## **Virkistys**

Alueen pohjoispuolella sijaitsee korttelialueiden keskelle sijoittuva Aatteenpuisto, muut Nummelan keskustan virkistysalueet sijaitsevat pääosin Nummelanharjulla, jossa on ulkoilupolkujen ja latujen verkosto sekä uimahalli ja pesäpallostadion. Kuoppanummen alueelle Nummelan keskustan tuntumaan on sijoittunut mm. jäähalli, tekonurmikenttä/kuplahalli ja yleisurheilukenttä.

## **Liikenneverkko**

Suunnittelualueen sijaitessa aivan Nummelan taajaman ydinkeskustassa, Pisteensaaren ja Työväentien kulmauksessa, on sen lähikaudet jo toteutettu ja verrattain vilkkaasti liikennöityjä.

## **Tekninen huolto**

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Nummelan keskustassa rakennettujen katujen ja olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen piirissä. Pääosin kunnallistekniset verkostot kulkevat katualueilla. Voimassa olevassa kaavassa on maanalaista johtoa varten varattu alueen osa korttelin 33 tontin 2 itäkulmassa, jolla kulkee vesi- ja viemäriputkia.

## **Ympäristöhäiriöt**

Liikennemelu aiheuttaa jonkin verran häiriötä keskusta-alueen asumiselle, ja tämä on huomioitava asemakaavan muutoksen suunnittelussa.

### **3.1.4 Maanomistus**

Suunnittelualue on Nummelan Työväenyhdistys Elo ry:n omistuksessa ja aloite asemakaavan muuttamiseksi korttelin 33 alueella on tullut maanomistajalta. Kunta on tehnyt maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen 6.11.2015 (Kh 21.09.2015 S 150). Kaavoituksen edetessä on maanomistajan kanssa tehtävä myös maankäyttösopimus.



*Kuva: Työväentalon lähiympäristö tiivistyy ja viereen rakennetaan parhaillaan uutta kerrostaloa.*

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006 ja sitä täydentävä, uudistava ja tarkistava toinen vaihemaakuntakaava 30.10.2014. Maakuntakaavoissa suunnitelukohde on keskustatoimintojen tiivistettävää aluetta. Keskustatoimintojen alue on keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen aluetta, jolla voi olla myös asumista sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot. Tiivistettävä alue -merkinällä on osoitettu maakuntakaavassa tiivistettävät taajama- ja keskustatoimintojen alueet, jotka tukeutuvat kestäväan liikennejärjestelmään.

Nummelanharju on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaaksi harjualueeksi. Ja Nummelanharjun pohjavesialue on myöskin merkitty maakuntakaavaan. Lisäksi suunnittelualan tuntumassa kulkee viheryhteystarve -merkintä.

### 3.2.2 Yleiskaava

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa alue on keskustatoimintojen aluetta (C).

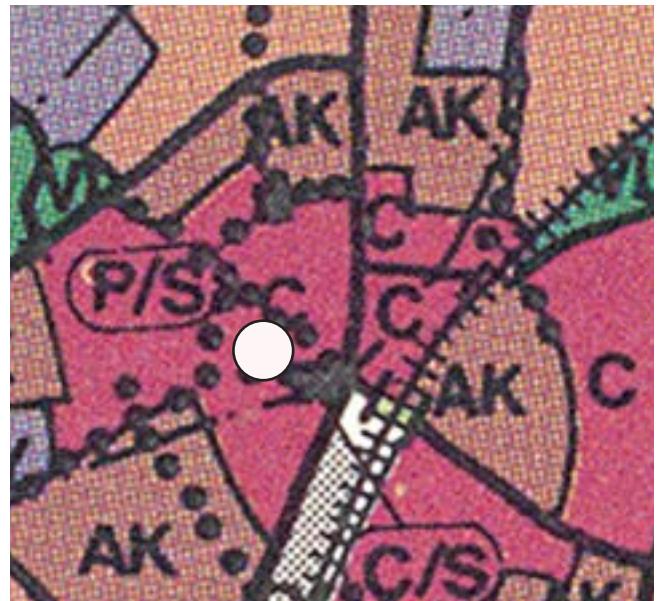
### 3.2.3 Asemakaavat

Suunnitteluala lähiympäristöineen on asemakaavoitettu. Asemakaavam muutoksen aluetta koskee kaava N 105a, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt vuonna 2004. Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualan eteläosa on merkitty huvi- ja viihdepalveluiden korttelialueeksi (PV-1), jolla kerrosalasta enintään 20% saa käyttää liike-, toimisto- ja asuintiloja varten. Tällä korttelialueella sijaitsee Nummelan työväentalo, jolle on asemakaavassa annettu merkintä sr-5: Suojeltava rakennus. Kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennuslautakunnan lupaa. Lautakunta voi myöntää luvan vain, jos purkamiseen on pakottava syy. Ennen luvan käsittelyä museovirastolle/maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia että rakennuksen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korttelialueen itälaidalla on maanalaiselle johdolle varattu alueen osa. Autopaikkoja ko. korttelialueelle on osoitettava kaavamääräysten mukaan 1 autopaikka 100 k-m2 kohti.

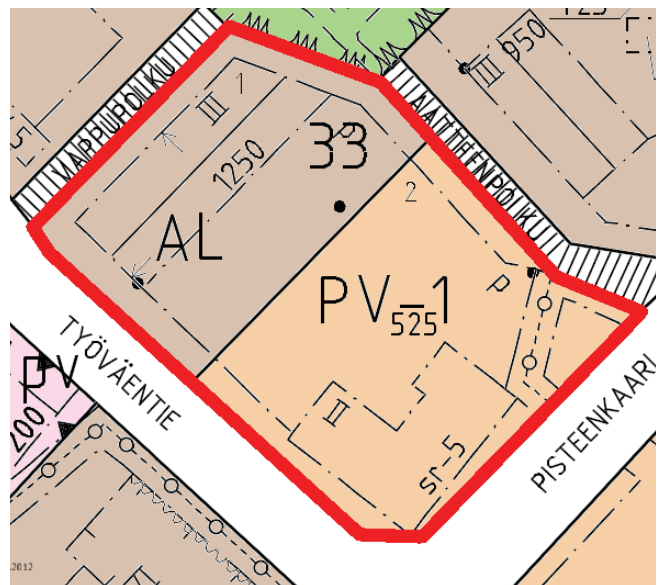
Suunnittelualan pohjoisosa on voimassa olevassa asemakaavassa merkitty asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueeksi (AL), jolla on 1250 k-m2 rakennusoikeutta (vastaa noin tehokkuutta  $e=0,78$ ), jonka voi toteuttaa III -kerrokseen. Korttelialueella rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassa olevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus (1§). Rakennusryhmittäin on myös noudatettava yhtenäistä kattomuotoa ja toisiinsa soveltuvia rakennusten pintamateriaaleja ympäristölautakunnan ohjeiden mukaisesti (14 §). Tälle korttelialueelle tulee varata autopaikkoja 1 autopaikka asuntoa kohden sekä 1 autopaikka 50 k-m2 toimisto- ja liiketiloja kohti.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta Nummelan keskustan kohdalta, johon suunnittelualan likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.



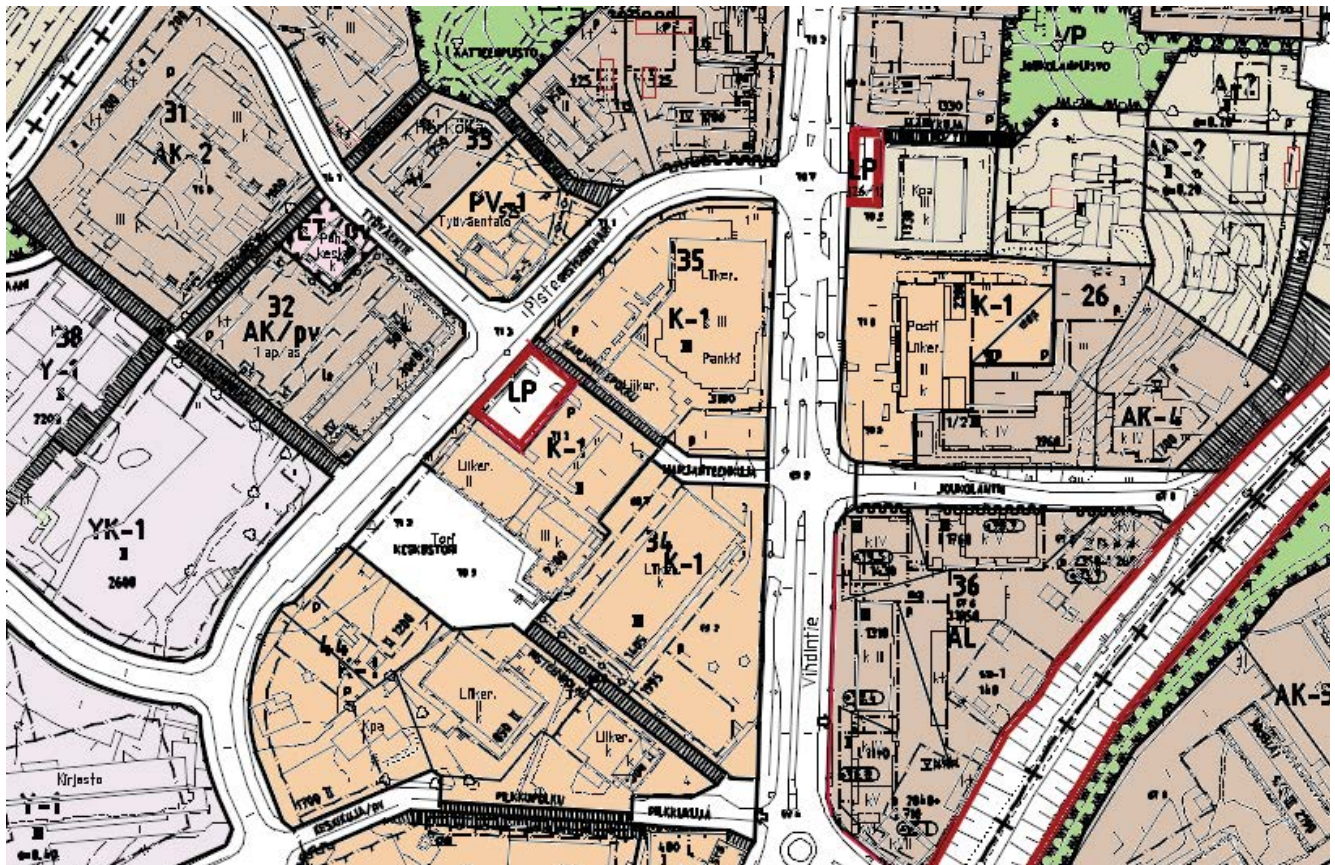
Ote Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta vuodelta 1986, johon suunnittelualan likimääräinen sijainti on merkitty valkoisella ympyrällä.



Ote ajantasa-asemakaavasta, johon suunnittelualan alustava rajaus on merkitty punaisella.



Kaavan N 105 havainnekuva vuodelta 2003.



Ote Nummela keskusta-alueen ajantasa-asemakaavasta.

### 3.2.4 Rakennusjärjestys

Kuntien tärkein rakentamisen ohjauksen väline on rakennusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Rakennusjärjestys on saatavilla esimerkiksi kunnan nettisivuilta.

### 3.2.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole rakennus- tai toimenpidekieltoa.

### 3.2.6 Pohjakartta

Alueen pohjakartta saatetaan ajantasalle asemakaavatyön yhteydessä.

### 3.2.7 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

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

Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 hyväksynyt Vihdin kunnan ilmastostrategian vuosille 2010-2020, jossa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta. Ilmastostrategiassa nimettiin 7 eri tavoitetta:

1. Liikenteen kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään
2. Yhdyskuntarakennetta eheytetään
3. Sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään
4. Hankinnat ja kuluttaminen ovat kestävällä tasolla,
5. Kouluissa ja päiväkodeissa lisätään ilmastonsuojelutietoisuutta,
6. Kunnan ilmastostrategia jalkautetaan kunnan päättäjille, työntekijöille, kuntalaisille, yrityksille ja vapaa-ajan asukkaille,
7. Varaudutaan ilmastomuutoksen vaikutuksiin.

Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista. Vihdin suurimmat kasvihuonekaasupäästöt syntyvät liikenteestä, sähkönkulutuksesta ja lämmityksestä. Vihdin ilmastostrategia on tarkoitus yhdistää osaksi Vihdin kuntastrategiaa, kun sitä seuraavan kerran päivitetään.

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



Nummelan työväentalon pihapiirissä oleva piharakennus ja pysäköintialuetta.

# 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

## 4.1 Suunnittelun tarve

Asemakaavamuutokseen on ryhdytty alueen maanomistajien aloitteesta. Kaavamuutoksella on tarkoitus tutkia, voidaanko suunnittelualan kerrostalorakentamiseen osoitettua rakennusoikeutta nostaa vastaamaan tehokkuuslukua  $e=1,00$  ja saadaanko suunnittelualueelle osoitettua riittävästi autopaikkoja tätä asuinrakentamista varten huomioiden myös työväentalon käyttöön liittyvät pysäköintitarpeet.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutos on tullut vireille alueen maanomistajan toimesta, hakemus on saapunut kuntaan 12.3.2015. Kunta on tehnyt maanomistajan kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksen 6.11.2015 (Kh 21.09.2015 § 150). Kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavan muutostyön sisällyttämisen mukaan vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan kokouksessaan 9.11.2015 § 49. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman Kate 27.1.2016 § 5 ja kaavamuutostyö kuulutettiin vireille 23.2.2016.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat ja kaikki ne joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa Kate 27.1.2016 § 5.

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on kehittää taajamien keskusta-alueita tiivistämällä ja eheyttämällä niiden rakennetta. Tavoitteena on myöskin muodostaa asemakaavalliset valmiudet sellaiselle rakentamiselle, jolla on mahdollisuus toteutua suunnittelualueella. Uudisrakentaminen on tarkoitus sovittaa Nummelan taajamakuvaan sopivaksi, ja suunnittelussa on etenkin huomioitava Nummelan työväentalo Rientolan maisemallisesti ja paikallishistoriallisesti merkittävä asema Nummelan taajamakuvaan. Suunnittelussa on myös huomioitava sekä asuinrakentamiselle että työväentalolle osoitettavat riittävät pysäköintitilat.

Tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se tukee Vihdin kunnan ilmastostrategian 2010-2020:n mukaisia tavoitteita.

### 4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti pohjavesialueella. Lisäksi on tarpeen huomioida Nummelan keskusta-alueen liikenteestä aiheutuva melu.

### 4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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

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

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

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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

#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)**

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana hyvin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Toimivan aluerakenteen runkona kehitetään Helsingin seutua, maakuntakeskuksia sekä kaupunkiseutujen ja maaseudun keskusten muodostamaa verkostoa. Eteläisessä Suomessa aluerakenne perustuu erityisesti Helsingin ja alueen muiden kaupunkikeskusten välisiin raideliikenneyhteyksiin.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palveluiden, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina. Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheyttäessä parannetaan elinympäristöjen laatua. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien



Viistokuva Nummelan keskustasta. Nummelan työväentalo näkyy kuvan keskivaiheilla.

saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan. Ja niille on varattava riittävät ja toimivat verkostot. Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytössä on ehkäistävä melusta, tärinästä ja ilman epäpuhtauksista aiheutuvaa haittaa ja pyrittävä vähentämään jo olemassa olevia haittoja. Alueidenkäytössä on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet. Alueidenkäytössä edistetään vesien hyvän tilan saavuttamista ja ylläpitämistä. Kaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin sekä luotava edellytykset ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi.

Helsingin seudulla edistetään joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakennetta. Seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

#### 4.4.4 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on maanomistajan aloitteesta tutkia alueella olevan kerrostalotontin (korttelin 33 tontti 1) rakennusoi-keuden ja kerrosluvun nostamista siten, että mahdollistetaan 5 -kerroksisen kerrostalon rakentaminen toistaiseksi rakentamattomalle kerrostalotontille. Maanomistajan tavoitteena on nostaa rakennusoikeutta ko. tontilla siten, että se vastaa tehokkuuslukua  $e=1,0$ . Lisäksi kaavamuutoksella tutkitaan, voidaanko osa tarvittavista autopaikeista sijoittaa korttelin 33 tontille 2.

#### 4.4.5 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Eri viranomaistahoilta on saatu palautetta kaavatyöhön jo sen aloitusvaiheessa.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo (2.3.2016) pitää tärkeänä, että Nummelan työväentalon suojelumerkintä säilyy kaavassa. Työväentalon ympärille tulee varata myös riittävän laajuinen piha-alue niin, että muuttuvassa ympäristössä voidaan säilyttää suojellulle rakennukselle soveltuva miljöo edes jossain määrin. Uudisrakentaminen tulee sovittaa sijaintinsa ja ulkoasunsa osalta miljööseen niin, että suojeltavan rakennuksen arvoa ei vaaranneta.

Museovirasto (10.3.2016) on ilmoittanut, ettei heillä ole hankkeeseen kommentoitavaa, eikä heiltä ole siten tarvetta pyytää lausunto- ja kaavasta sen jatkokäsittelyvaiheissa.

Vihdin sivistyskeskus/Vihdin museo (30.3.2016) on esittänyt, paikallishistoriallisesti merkittävän rakennuksen tontille esitetyn uudisrakennuksen tavoiteltua korkeutta ei voida perustella vain naapuritontille rakenteilla olevalla muilla rakennuksilla korkeammalla kerrostalolla, koska pääsääntöisesti suunnittelualueen läheisyydessä olevat asuin- ja kerrostalot ovat noin 3-4 kerroksisia. Työväentalon tontin olennainen osa on sen piha, jota ei saa vaarantaa liian massiivisella ja ympäristön luonnetta olennaisesti muuttavalla rakentamisella. Nummelassa ei myöskään ole enää jäljellä vanhaa rakennuskantaa, kuin yksittäisiä rakennuksia, joten työväentaloa ja sen lähiympäristöä tulee suojella.

Vihdissä 11.5.2016

Suvi Lehtoranta, kaavoituspäällikkö

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija



# LISÄTIETOJA

## Kuulutukset

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

## Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla  
[www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus)  
[www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-tiet)

## Tiedustelut

### **Kaavaa koskeviin tiedusteluihin vastaa:**

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija  
puh. 0440 421 171  
s-posti: tarja.johansson@vihti.fi

varalla:

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

### **Kaavaotteet:**

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja  
puh. (09) 4258 3142  
s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

### **Kaavoitustoimen käyntiosoite:**

Asemantie 30, 03100 Nummela

### **Kaavoitustoimen postiosoite:**

Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,  
PL 13, 03101 Nummela

### **Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:**

Jarkko Riipinen, katupäällikkö  
puh. (09) 4258 3597  
jarkko.riipinen@vihti.fi

Kristiina Kempainen, suunnittelija  
puh. (09) 4258 3137  
kristiina.kempainen@vihti.fi

Antti Savolainen, liikennesuunnittelija  
puh. (09) 4258 3857  
antti.savolainen@vihti.fi

Hannu Luoto, toimistorakennusmestari  
puh. (09) 4258 3413  
hannu.luoto@vihti.fi



