



Kaava N174 Nummellan korttelin 40 rp 3 asemakaavamuutos

(kiinteistö Oy Ritala)

Asemakaavamuutoksen selostus



kv 7.11.2016	§ 48	liite 1 hyväksyminen
kh 19.9.2016	§ 142	om. hyväksyminen
Kate 14.9.2016	§ 64	om. hyväksyminen
kh 8.2.2016	§ 21	om. kaavamuutosehdotus (nähtävillä 29.2.-30.3.2016)
Kate 27.1.2016	§ 9	om. kaavamuutosehdotus
Kate 6.10.2015	§ 72	om. valmisteluaineisto (nähtävillä 19.10.-17.11.2015)

Asemakaavan muutos koskee Nummelan taajaman korttelin 40 rakennuspaikkaa 3.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nummelan taajaman korttelin 40 rakennuspaikat 3 ja 4.

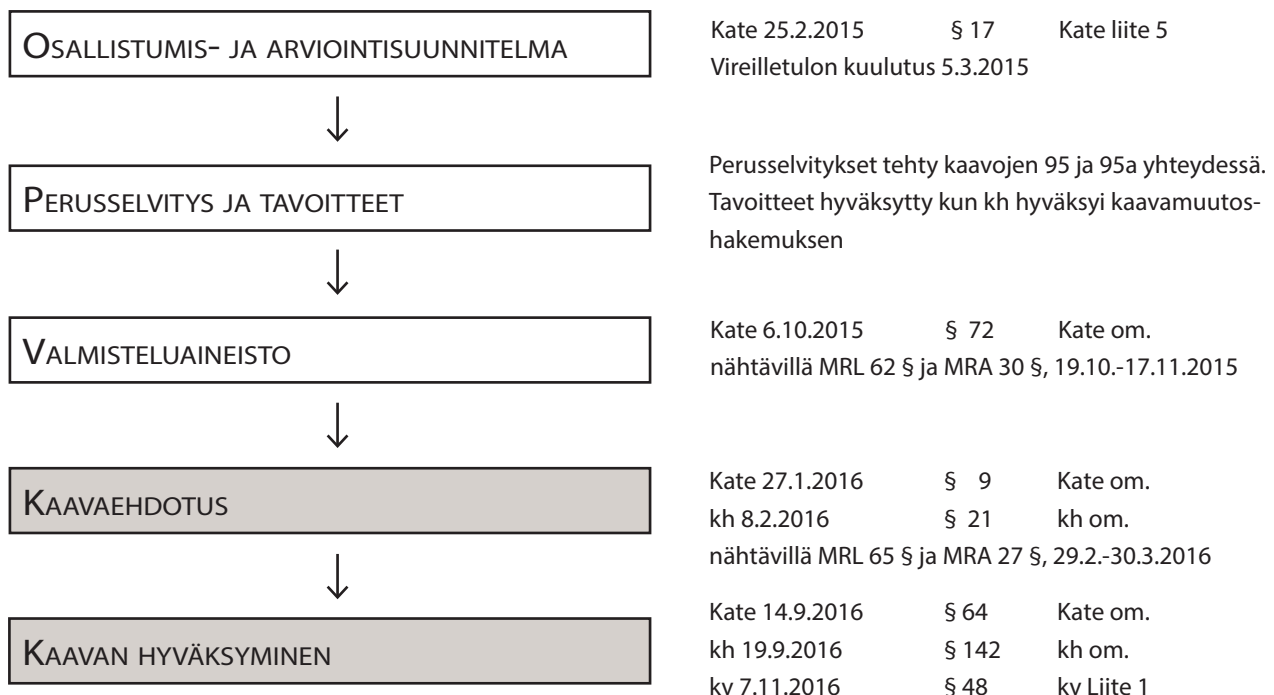
(kiinteistö Oy Ritalan asemakaavamuutos)



Kaavan laatija:

Matti Hult, kaavasuunnittelija, YKS 108
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti matti.hult@vihti.fi
puh. 050 302 4695

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



Tämä selostus liittyy 6.10.2015 päivättyyn asemakaavamuutokseen.

Selostus julkaistaan kunnan internet-kotisivuilla: <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetakaavotuskatsaus/vireilla-olevat-asetakaavat> - kaavan N 174 omalla sivulla.

Selostuksen valokuvat ja teemakartat © Vihdin kunnan kaavoitus.
Viistokuvat © SkyFoto Group ja Vihdin kunta.
Pohjakartat ja ilmakuvat © Maanmittauslaitos, lupa nro 17/MML/15 ja © Vihdin kunnan mittauslaitos.

Selostuksen on laatinut Matti Hult.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:

Vihti, Nummela

Asemakaavan muutos koskee Nummelan taajaman korttelin 40 rakennuspaikkaa 3.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nummelan taajaman korttelin 40 rakennuspaikat 3 ja 4.

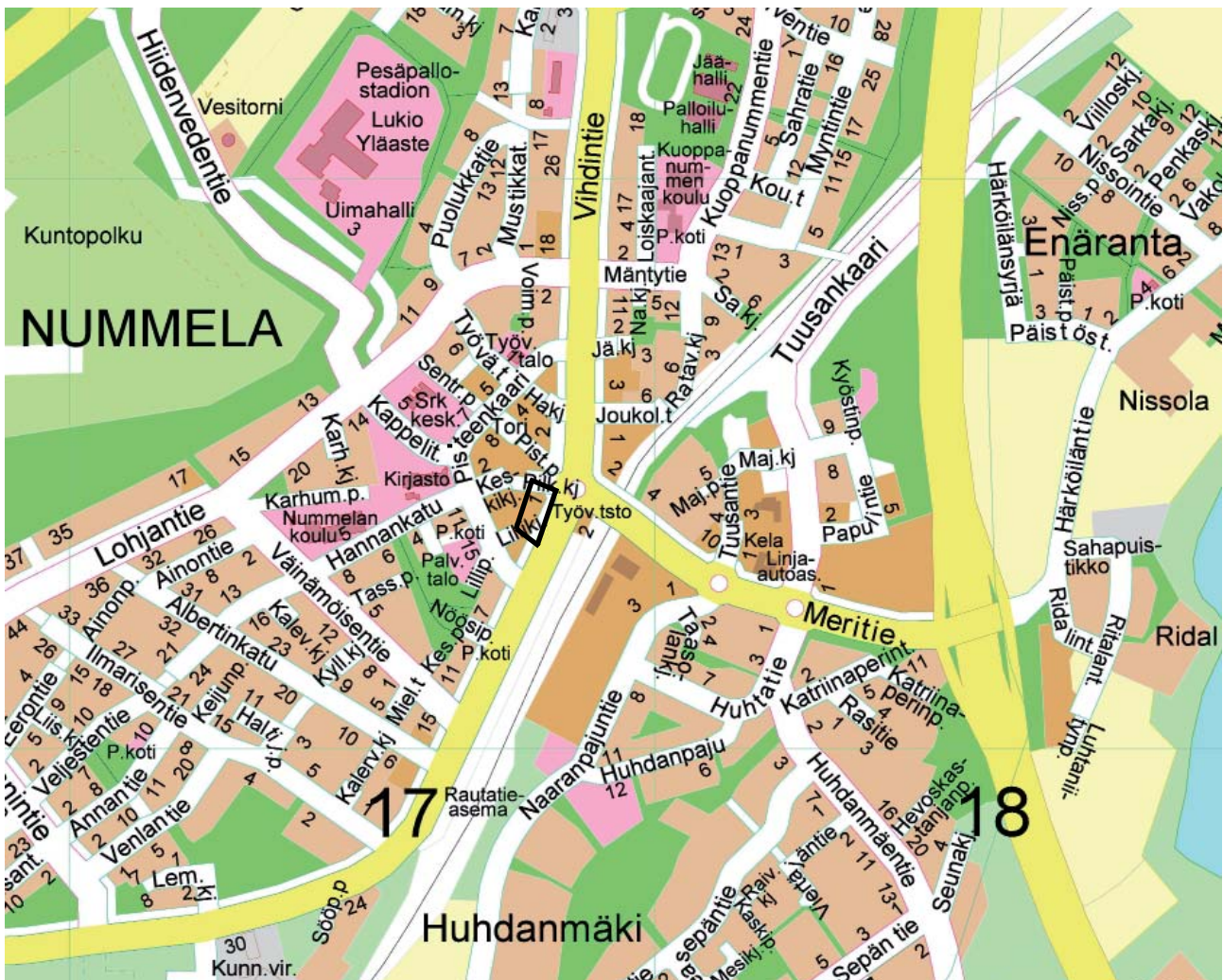
1.2 Kaava-alueen sijainti

Noin 3200 m²:n suuruinen suunnittelualaue sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa Asemantien varressa.

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä: 927 (Vihti)-436-1-6, 436-1-54, 436-1-145 ja 436-1-239.

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuudet asumisen lisäämiseksi keskustan alueella.



Kaavamuutosalue kunnan opaskartalla.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet	2
1. Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan tarkoitus	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo muista 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 suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	10
3.2 Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
3.2.2 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	12
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
4.4 Asemakaavan tavoitteet	12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	12
5. Asemakaavan kuvaus	17
5.1 Kaavan rakenne	17
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3 Aluevaraukset	17
5.4 Kaavan vaikutukset	17
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
5.4.2 Vaikutukset luontoon, pohjaveteen ja luonnonympäristöön sekä ilmastoon	17
5.4.3 Vaikutukset kuntatalouteen	17
5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset	17
5.4.5 Vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan ja työpaikkoihin	17
5.4.6 Vaikutukset liikenteeseen	17
5.5 Ympäristön häiriötekijät	18
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
5.7 Nimistö	18
6. Asemakaavan toteutus	19
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	19
6.2 Toteuttamisen ajoitus	19
6.3 Toteuttamisen seuranta	19
Allekirjoitukset	19

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivätty 25.2.2015
- Liite 2. Kaavaehdotuksen kartta sekä kaavamerkinnät ja -määräykset, päivätty 6.10.2015
- Liite 3. Asemakaavan seurantalomake (lisätään kv:n hyväksymiskäsittelyyn)
- Liite 4. Havainnollistava aineisto
- Liite 5. Muutettava asemakaava
- Liite 6. Vastineraportti

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaava, YM 2006
- Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, YM 2014
- Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, YM 2009
- Vihdin yleiskaava -86, kv 1986
- Vihdin kunnan strategia 2014-2017, kv 28.4.2014 § 23
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025, Skoy 2004
- Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset 2012
- Vihdin kunnan palveluverkkosuunnitelma 14.6.2010
- Vihdin pohjavesialueet, UYK 2005
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Forsius-Nummela 1994
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP group Oy 2012
- Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto ja VK 2005
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma, Uudenmaan Ely-keskus 2012
- Meritien, Vihdintien ja Asemantien toimivuustarkastelu (sis. liikennesuunnitelman ja meluselvityksen), Pöyry ja VK 2011
- Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisu E 114 - 2012
- Nummelan-Ojakkalan hulevesisuunnitelma, Sito 2013
- Ympäristömeluselvitys pääasiassa raideliikenteen osalta Nummela - Ojakkala, Promethor 2008
- Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaus, Nummela-Ojakkala, Promethor 2008
- Raideliikenteen tärinä- ja runkomeluselvitys, kaava N 174, Promethor 2015



Kaavamuutosalueen ympäristö on rakentunut 2000-luvulla kaupunkimaiseksi (muutosalueen suojeltava rakennus oikeassa reunassa).

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kunnanhallitus hyväksyi asemakaavan muutoshakemuksen. Kaavamuutos sijoitettiin kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan 1. kerran vuonna 2015.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 25.2.2015. Kunnanhallitus hyväksyi kaavoitukselle tavoitteet hyväksyessään maanomistajan kaavamuutoshakemuksen.

Kaavan valmisteluaineisto valmisteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen lokakuussa 2015. Se pidettiin nähtävillä 19.10-17.11.2015 mielipiteiden ja lausuntojen antamista varten.

Asemakaavan muutosehdotus valmisteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokoukseen tammikuussa 2016.

Kunnanhallitus asetti kaavamuutosehdotuksen helmikuussa 2016 julkisesti nähtäville ajalla 29.2.-30.3.2016.

Asemakaavamuutos valmisteltiin kesällä 2016 hyväksymiskäsittelyyn.

2.2 Asemakaava

Kaavaehdotuksessa on esitetty 80-luvulla rakennetun liike- ja toimistorakennuksen tilalle maanomistajan esityksen mukaisesti viisi-/kuusikerroksisen liike- ja asuinrakennuksen rakentamista.

Suunnittelualueella oleva suojeltu "Auran funkkistalo" ja sen laajennus on kaavan N 174 valmisteluaineistossa esitetty voimassa olevan kaavan 95a mukaisesti.



Kapea ajoluiska ja matala aukko nykyisen liikerakennuksen kellaripysäköintiin.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on keskeisellä paikalla Nummelan ydinkeskustassa. Asemantien, Pisteenskaaren, Keskikujan ja Piikkukujan rajaama alue on toiminnallisesti vilkas, osittain vajaasti ja hajanaisesti rakentunut liikekorttelialue. Pisteen alue on Nummelan liikenteellinen solmukohta, josta erkanee taajaman kolme pääliikenneväylää, Meritie, Asemantie ja Vihdintie sekä jalankulku torin kautta Nummelanharjulle.



Kaavamutosalue viistokuvalla (alue rajattuna mustalla viivalla).

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavamutosalue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän reunamuodostumaan kuuluvan Nummelanharjun kaakkoisella alarinteellä. Rinne viettää kaava-alueella noin kolme metriä. Maanpinta on matalimmillaan noin +66,5 metriä merenpinnasta kaava-alueen eteläosassa ja korkeimmillaan kaava-alueen luoteisreunassa, noin +68,5 metriä merenpinnasta.

Alueen hallitsevia elementtejä ovat Pisteen kiertoliittymä ja siitä erkanevat Vihdintie ja Asemantie sekä kiertoliittymästä säteittäisesti rakentuneet liikerakennusten kortteli-alueet varsin laajoine pysäköintialueineen.

Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

Alueen kallioperä muodostuu kvartsi- tai granodiorittista (Geologian tutkimuskeskus 1994). Maaperältään kaava-alue on hiekkaa, karkeaa hietaa ja silttiä (Geologian tutkimuskeskus 1995). Nämä karkearakenteiset maalajit ovat rakennettavuudeltaan edullisia, joskin hieno hiekka, karkea hietta ja siltti ovat routimiselle alttiita.

Pienilmasto

Hiekka- ja hietamailla lämpösuhteet ja pienilmasto ovat yleisesti ottaen suotuisat. Varhaisin asutus onkin yleensä sijoittunut hietavyöhykkeelle sen edullisten ilmasto-, vesi- ja kasvillisuusolojen vuoksi.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueen vedet laskevat Enäjärveen (+49,4 mpy), alueen kuuluessa näin Enäjärven valuma-alueeseen ja Siuntionjoen vesistöön. Suunnittelualueella ei ole pinta-vesiuomia.



Ote maaperäkartasta: vihreä hiekka, keltainen hietaa ja sininen savea.

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Suunnittelualueella kasvillisuus on yleisesti ottaen varsin niukkaa alueen rakennuskannan ja näihin liittyvien laajojen pysäköintialueiden johdosta. Alueella kasvaa muutamia puita.

Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Kaava-alue sijaitsee Nummelanharjun pohjavesialueella. Vihdin yleiskaavassa -86 pohjaveden kertymäalueella (pv 3) on osoitettu määräys, jonka mukaan alueen maankäyttö on suunniteltava siten, että alueella vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavia toimenpiteitä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Nummelan taajama on syntynyt ensimmäisen Salpausselän loivalle kaakkoiselle alarinteelle, pääosin Härköilän ja Ritalan kyliin kuuluville maille. Sijainti Helsinkiin johtavan tien varrella sekä Hanko Hyvinkää-rautatien valmistuminen vuonna 1873 ovat olleet keskeiset tekijät Nummelan taajaman syntyisessä. Rautatieaseman nimi, Nummela, antoi nimen koko paikalle. Jo 1800-1900-lukujen taitteessa nykyisen Nummelan alue oli muuta maaseutua tiheämmin asuttu yhdyskunta, joka tuotti ympäristön maataloutta harjoittavalle väestölle palveluita. Nummelassa toimi 1800-luvun lopulla mm. puusepänerästä ja kaksi sahaa. Taajaman synnyn alkuvaiheessa asutus sijoittui maastollisesti Nummelanharjun reuna-alueen liepeille, sen hiekka- ja hietamaalle tai hyvien peltoaukeiden laitamille sekä aseman läheisyyteen. Aluksi taajaman kasvu oli hyvin hidasta, ja vielä vuonna 1950 Nummelassa asui vain 629 asukasta. Varsinaisesti Nummelan väkimäärä rupesi

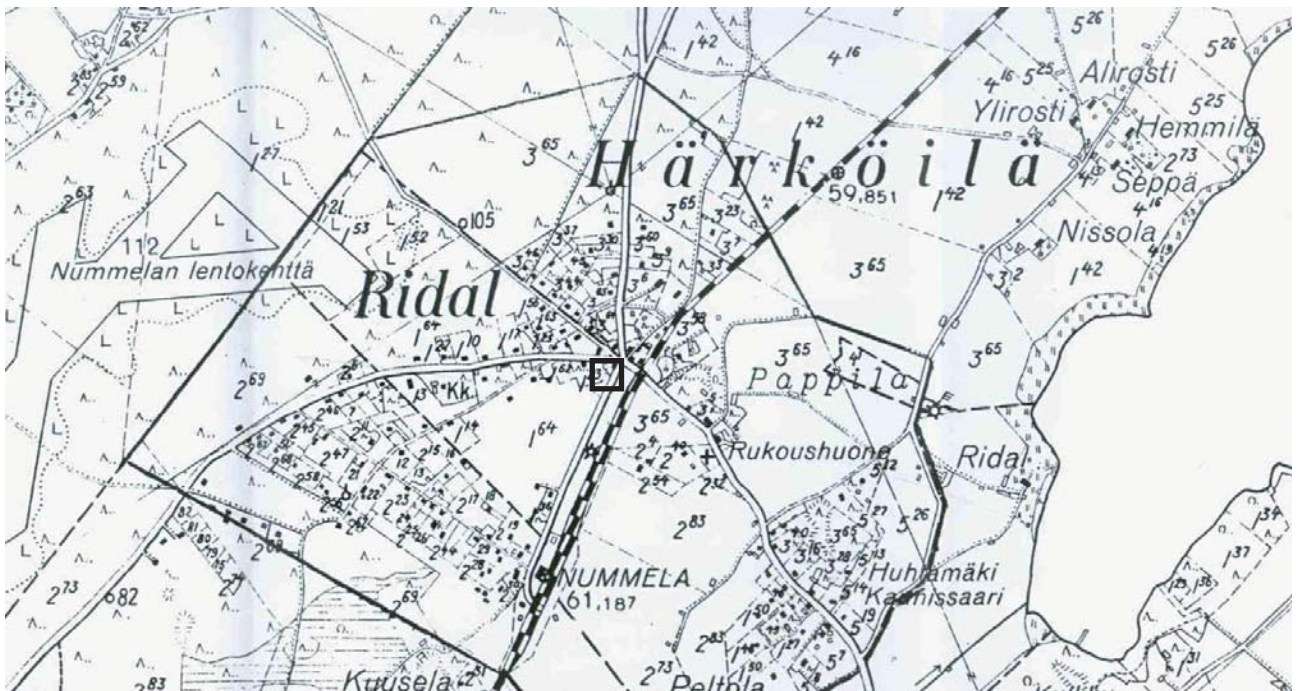
kasvamaan ja laajentumaan 1960-luvulla pääkaupunkiseudulle suuntautuvan maassamuuton ja teollistumisen seurauksena, mikä loi tarpeen lisärakentamiselle. Aina 1940-luvulle saakka Nummelan rakentuminen oli ollut varsin vapaata, ja vasta sodan jälkeen se sai ohjatun suunnan.

Ensimmäinen aluetta koskeva kaava-suunnitelma, Nummelan asemanseudun rakennuskaava vahvistettiin 19.6.1945.

Nykyään Nummelan keskustan rakennuskanta kuvastaa hyvin 1950-luvulla käynnistynyttä voimakasta väestömäärän kasvun tuomaa muutosta: ydinkeskusta on lähes kokonaan uudistunut ja sen ilme on jatkuvasti muuttunut urbaanimmaksi. Keskustassa on enää siellä täällä jäljellä 1900-luvun alun rakennustapaa.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on osa Nummelan ydinkeskustaa, joka sijoittuu Vanha-Nummelan alueelle, Pisteentien kiertoliittymän viereen. Säteittäisesti keskipisteestä lähtevä katuverkko sekä jotkin vanhat rakennukset antavat keskustalle omaleimaisen pikkukaupunkimaisen ilmeen. Keskustassa ei ole selkeää ydintä, koska tori jää ”keskustapisteen” laitamalle. Keskustan taajamarakenne on hajanainen pysäköinnin ja liikenteen jäsentymättömyyden sekä yksittäisten taajamakuvaan ja -rakenteeseen sopimattomasti sijoitettujen liikerakennusten vuoksi. Hajanaisesti sijaitsevien liikerakennusten väleihin jää epämääräisen muotoisia aukioita, joista pääosaa käytetään pysäköintiin.



Kartta Nummelan keskustan alueelta vuodelta 1939, kaavamuutosalueen sijainti merkitty neliöllä.

Alueen nykyinen rakennuskanta

Kaavamuutosalueella on suojeltu vanha Auran liikerakennus laajennuksineen ja 80-luvulla rakennettu 2-kerroksinen liiketalo.

Väestö

Kaavamuutosalueella ei sijaitse asuinrakennuksia.

Palvelut ja työpaikat

Nummelan keskustan maankäytön rakenneselvityksessä (1999) todetaan, että Vihdin päivittäistavara- ja erityisesti erikoistavara- ja muut kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Nummelaan, noin ½ kilometrin säteelle Pisteestä. Nummelan kaupallinen keskus on kuitenkin vielä rakenteeltaan varsin hajanainen, joka muodostuu kaupallisesti kolmesta toiminnallisesta alueesta: Pisteestä, Prisman ja vanhan Ok Seudun kiinteistön muodostamasta alueesta sekä linja-autoaseman ja Citymarketin muodostamasta alueesta (Tuomas Santasalo 5.6.2006). Myös Nummelan julkisista palveluista pääosa sijoittuu puolen kilometrin – kilometrin säteelle Pisteestä. Kaava-alueen rakennuksissa on joitakin liiketiloja vaikka näyttää siltä, että 80-luvun liikerakennus on tyhjenemässä. Kaava-alueella sijaitsevat yritykset työllistävät noin 15 henkilöä.

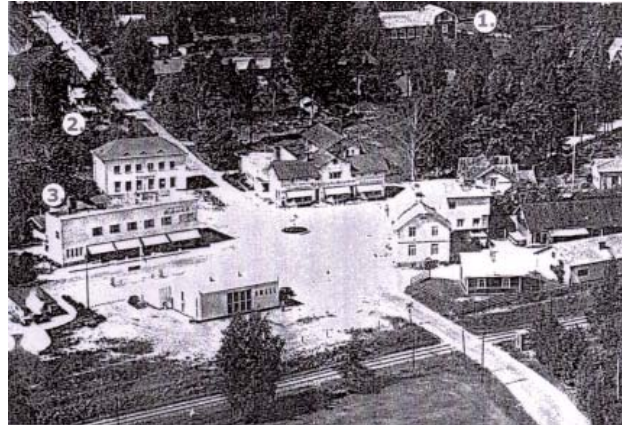
Virkistys

Kaava-alueelta on hyvät yhteydet Nummelan viher- ja urheilualueille, kuten Nummelanharjulle, jossa on laaja kuntopolkuverkosto. Lähimmät korttelipuistot sijaitsevat kaava-alueen lounaispuolella (Vanha-Nummelan puisto) ja pohjoispuolella (Aatteenpuisto) Pisteensaaren lähi-tuntumassa. Pisteensaarelta on kevyen liikenteen yhteys molempiin puistoihin.

Liikenneverkko

Nummelan keskustan katuverkon rungon muodostavat Asemantie, Vihdintie ja Meritie sekä Vihdintien ja Asemantien yhdistävä Pisteensaari. Kaava-alueen edustalla sijaitseva Pisteensäaren kierto liittymä on keskustan keskipiste.

Vihdintie, Asemantie ja Meritie ovat kokoojatyypisiä katuja. Pisteensaari on toteutettu katumaisena kadun-suuntaisine pysäköintipaikkoineen. Vuonna 2011 tehdyn selvityksen mukaan Meritien liikennemäärä on iltahuippu-tunnin aikana noin 1 600 autoa tunnissa, Vihdintien noin 1 100 ja Asemantien noin 900 autoa tunnissa. Ydinkeskustaa kiertävän Pisteensaaren liikennemäärä on alle 200 autoa tunnissa. Nykyliikenneverkossa Pisteensaaren, Asemantien ja Vihdintien rajaaman alueen sisälle johtavan Piikkukujan liikennemäärä on noin 150 autoa tunnissa (Pöyry Oy 8/2011, kaavio seuraavalla aukeamalla).



Valokuvia 1950-luvulta Nummelan Pisteensäarelta.

Suunnittelualueen ajoneuvoliikenteen pahimmat ongelmat keskittyvät Pisteeseen ja Pilkkukujan alueelle. Pisteeseen kiertoliittymä koetaan ruuhka-aikana ahtaaksi ja ajo Pilkkukujalle hankalaksi. Kaava-alueen edustalla sijaitsevalta Pisteeltä lähtee kaksi merkittävää kevyen liikenteen akselia. Toinen johtaa kirjastolle ja Nummelan koululle, toinen torin kautta uimahallille, Nummelanharjun koululle ja Vihdin lukiolle. Molempien akseleiden käyttäjämäärät ovat suuret (Nummelan keskustan liikennesuunnitelma, 2004).

Näiden ohella kaikkien alueella sijaitsevien katujen varsille on rakennettu jalkakäytävä tai jalankulku- ja pyörätie. Paikoin kevyen liikenteen reitit ovat kuitenkin alueella varsin vaarallisia, kevyen liikenteen väylien kanssa risteävän pysäköinti- ja ajoneuvoliikenteen takia.

Ydinkeskustaa palvelevat bussipysäkit sijaitsevat Vihdintielle Meritien ja Joukolantien liittymien välisellä osuudella. Nummelan linja-autoasemalle on kaava-alueelta matkaa noin puoli kilometriä.

Meritien-Vihdintien toimivuustarkastelussa ja liikennesuunnitelmassa (Pöyry 2011) on esitetty noiden katujen parantamiseen tähtäävät toimenpiteet ja otettu kantaa myös Asemantien ja Pisteensaaren risteyksen parantamiseen. Selvityksessä on huomioitu keskustan uusi asuin- ja liikerakentaminen.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Nummelassa on inventoitu vuonna 1998 kaikki ennen vuotta 1960 rakennetut rakennukset. Suunnittelualueelta on mainittu rakennusinventoinnissa yksi kohde. Osuusliike Auran funkkitalo: rakennettu vuonna 1938, laajennettu 1980-luvulla. Rakennuksen on suunnitellut aikansa tunnetuimpiin funktionalisteihin lukeutunut Erkki Huttunen. Osuusliike Auran talo on suojeltu Uudenmaan lääninhallituksen 3.6.1983 tekemän päätöksen pohjalta rakennussuojelulailla. Rakennus on osoitettu suojeltavaksi myös alueella voimassa olevassa asemakaavassa. Asemakaavassa rakennusta koskee kaavamääräys srs (= kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojeltu rakennus).

Vihdin kansalaisopiston Koti-Nummela-ryhmä on kerännyt tietoa Nummelan kylähistoriasta (mm. keskusta-alueen kiinteistöistä ja rakennuksista).

Tekninen huolto

Asemakaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen katujen ja olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen piirissä.

Ympäristön häiriötekijät

Vihdintien liikenteen ja rautatien melu nostaa suunnittelualueen meluarvoja yli valtioneuvoston asettamien ohjearvojen. Päivämelun ohjearvo ylittyy kaava-alueella noin 25 metrin etäisyydellä Asemantiestä.

Liikennemelun ohella ympäristöhäiriötä kaava-alueella aiheuttaa liikerakennusten huoltoajo ja joskus kesäisin lentomelu kun purjekoneita hinataan taivaalle.

Tärinäselvityksen perusteella tärinän voimakkuus ei uusissa rakennuksissa ylitä suositusarvoa 0,30m/s. Taajuusanalyysin mukaan rakennuksen ylimmissä kerroksissa tärinän voimakkuus voi olla lähempänä suositusarvoa, jonka vuoksi resonanssi-ilmiön välttämiseksi rakennuksen tulisi olla vähintään 4-kerroksinen.

Sosiaalinen ympäristö

Nummelan Pisteeseen aluetta voi hyvällä syyllä sanoa Nummelan sosiaalisen elämän keskuksiksi, sillä alueella tapahtuu paljon ja siellä on suuri määrä erilaisia toimijoita. Lähellä on Nummelan tori, jossa on toripäivä joka keskiviikko ja lauantai sekä satunnaisesti järjestettyjä muita tapahtumia ja yleisötilaisuuksia. Toria pidetään mieluisana oleilupaikkana ja yhtenä Nummelan kauneimpana paikkana kaikenikäisten nummelalaisten parissa. Nuorisoon oleskelupaikkoja ovat Nummelan nuorisokeskus Nuokkari, tori sekä ns. Henrikin kiinteistön parkkipaikka.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

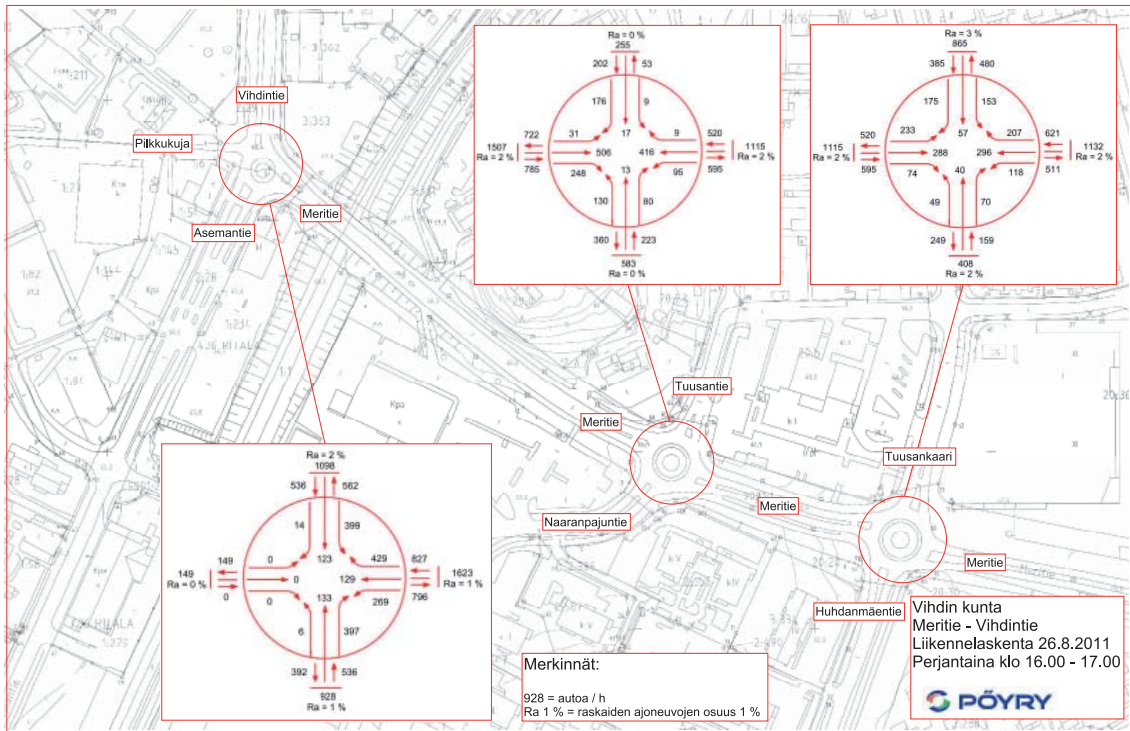
Maakuntakaava

Vihti kuuluu Uudenmaan liittoon. Uudenmaan maakuntavaltuuston 14.12.2004 hyväksymässä ja ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakuntakaavassa kaava-alue sijaitsee keskustatoimintojen alueella. Nummelanharju on osoitettu maakuntakaavassa arvokkaaksi harjualueeksi ja pohjavesialueeksi. Nummelan keskustan poikki on osoitettu myös kaakkois-luoteisuuntainen viheryhteystarve.

2. vaihemaakuntakaavan mukaan Nummelan keskusta on tiivistettävää keskusta-alueita.

Yleiskaava

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt koko kuntaa koskevan oikeusvaikutuksettomana yleiskaavan 10.11.1986. Kaavamuutosalue on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue on pääosin rajattu yleiskaavassa myös pohjaveden kertymäalueeksi (pv 3). Näin ollen alue on suunniteltava siten, että alueella vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavia toimenpiteitä. Pisteeseen kiertoliittymän vieressä sijaitseva Osuusliike Auran funkkitalo on osoitettu yleiskaavassa suojelukohteeksi. Yleiskaavan suojelumerkintä ohjeistaa suunnittelemaan alueen muun muassa siten, että uusi rakentaminen liittyy rakennustalvaan olemassa olevaan rakennuskantaan ja että olemassa olevat rakennushistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet, tiestö sekä puusto ja muu kasvillisuus säilyvät. Vihdintie, Meritie ja Asemantie on osoitettu yleiskaavassa kokoojateiksi (merkintä sisältää kevyen liikenteen väylän varauksen).



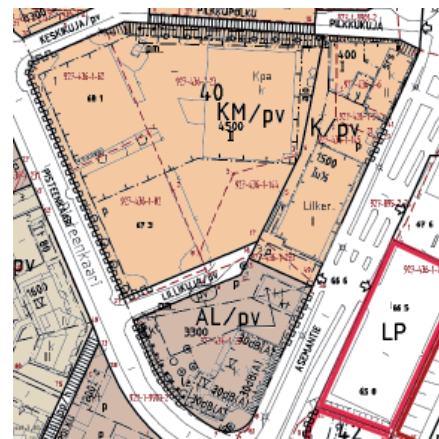
26.8.2011 suoritetun liikennelaskennan iltahuipputunnin liikennemäärät Pöytä kiertoliittymässä, Pöytä 2011.

Asemakaavat

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (95a) kaava-alue on osoitettu kokonaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

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. Asemakaava-alueella tärkein rakentamisen ohjauksväline on luonnollisesti asemakaava.



Voimassa olevassa asemakaavassa 95a korttelin 40 rp 3 on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K).

Rakennus- ja toimenpidekiellot

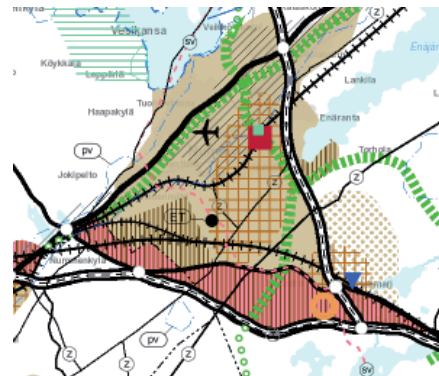
Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.
Alueella on MRL 58 §:n tarkoittama rakentamisrajoitus.

Tonttijako- ja rekisteri

Alue on kiinteistörekisterissä.

Pohjakartta

Pohjakartta saatetaan ajan tasalle kaavaehdotuksen laatimisen yhteydessä.



Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmä, kaavamutosalue sijoituu keskustatoimintojen punaisen nelion alle.

3.2.2 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Alueella sijaitsevaa Osuuskauppa Auran liiketaloa koskee Uudenmaan lääninhallituksen 3.6.1983 tekemä ja valtioneuvoston 7.3.1985 vahvistama rakennussuojelupäätös. Rakennus edustaa päätöksen mukaan arkkitehtonisesti korkeatasoista esimerkkiä 1930-luvulla maaseutukeskukseen rakennetuista kaupparakennuksista.

Rakennusta koskevat seuraavat suojelumääräykset:

- Rakennuksen ulkoasu on säilytettävä pääpiirteissään ennallaan. Mahdollinen lisärakentaminen voidaan tarvittaessa liittää rakennuksen siipiosan pätyyn ja pihajulkisivuun. Rakennuksen eteläpätyyn rajoittuvan pihajulkisivun molemmat parvekkeet ja sisäänkäynnit käsittävä osa tulee säilyttää. Mahdollinen lisärakentaminen on sopeutettava suojellun rakennuksen tyyliin.
- Rakennuksen sisätiloissa kantavat rakenteet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- Rakennuksen ulkoasuun ja kantaviin rakenteisiin tehtäviin muutoksiin tulee saada museoviraston hyväksyminen.
- Rakennusta saadaan käyttää liiketarkoituksiin tai asuntona ottaen huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallinen luonne.
- Rakennusta tulee hoitaa sen kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla.

Aluetta koskevat sopimukset

Vihdin kunta on tehnyt Huoltokolmio Oy:n kanssa asema-kaavoituksen aloittamissopimuksen.



Suojeltu OL Auran funkkistalo



Purettavaksi kaavailtu 80-luvun liiketalo

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutos on yksityisen maanomistajan hanke. Kunnanhallitus hyväksyi kaavamuutoshakemuksen sijoitettavaksi vuoden 2015 kaavoitusohjelmaan, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 25.2.2015, § 17, ja kaava kuulutettiin vireille tulleeeksi 5.3.2015. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyi 6.10.2015, § 72, kaavan valmisteluaineiston asetettavaksi nähtäville vuorovaikutusprosessin käymiseksi. Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä ajalla 19.10-17.11.2015. Kaavaehdotus valmisteltiin kaavoitus- ja tekniseen lautakuntaan tammikuussa 2016. Kunnanhallitus asetti sen ehdotuksena nähtäville ajalle 29.2.-30.3.2016.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, lähialueen ja kunnan asukkaat, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat kunnan sisäiset ja ulkoiset viranomaiset. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnassa on asetettu etusijalle mm. keskusta-asuminen ja taajamien keskustoiden kehittäminen. Painopistealueena on Nummelan taajama, jonne kohdistuu suurin liike- ja asuinrakentamisen paine kunnassa. Keskusta-aluetta kehitetään taajamamaisemmaksi olevaa rakennetta tiivistämällä. Tavoitteena on kaavamuutoksella mahdollistaa keskustatyyppisen asumisen lisääminen taajaman ydinalueilla sekä saada jäämään Nummelan keskusta-alueen katutaso liiketilaa, josta on useiden kaupallisten selvitysten (mm. Tuomas Santasalo Ky, 5.6.2006) mukaan suuri puute Nummelan keskustassa.

Keskeiset tavoitteet:

- taajamarakenteen eheyttäminen sekä taajamakuvan selkeyttäminen ja kohentaminen olevaa rakennetta tiivistämällä ja valmista infrastruktuuria hyödyntämällä,
- keskusta-tyyppisen asumisen kehittäminen ja väestönkasvun edellyttämän monipuolisen asuntotuotannon edellytysten turvaaminen,
- liiketilatarjonnan turvaaminen keskusta-alueella.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat myös asemakaavoitusta silloin, kun alueella ei ole sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa ne olisi jo huomioitu.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisen takia asemakaavatyössä on otettava huomioon asemakaavan sisältövaatimusten ohella myös yleiskaavan sisältövaatimukset.

Nummelan keskustan asemakaavamuutoksen (kaava N174) laatimista ohjaavat erityisesti seuraavat valtakunnallisissa alueiden käyttötavoitteissa mainitut asiakohdat:

-Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa.

Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin.

Keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palveluiden, asumisen ja vapaa-ajan alueina.

Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoihin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin.

Alueiden käytössä ehkäistään melusta aiheutuvaa haittaa ja pyritään vähentämään jo olemassa olevia haittoja.

Suunnittelussa varataan riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostojen varten sekä edistetään verkostojen jatkuvuutta.

-Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

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

Alueiden käytössä huomioidaan pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet.



Katunäkymä Asemantieltä (kaavamuutos vasemmalla)



Pilkkukuja Vihdintieltä kirjaston suuntaan.



Kaavamuutosalue rajoittuu viereisen päivittäistavarakaupan paikoitus- ja huoltoalueeseen.

Alueen sijainti Nummelan keskustan ytimessä vaatii arkkitehtonisesti korkeatasoista ja alueen sijaintiin sopivaa keskustamaista suunnittelua. Kaavatyössä tulee huomioida alueen sijainnin asettamien vaatimusten lisäksi siellä sijaitsevat rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Kaavamuutoksen hakija on esittänyt valmisteluaineistoksi vain yhden vaihtoehdon uudisrakentamiselle. Siinä esitettiin osoittain V-VI-kerroksisen, 4200 k-m²:n suuruisen asuin-liikerakennuksen rakentamista nykyisen 80-luvulla rakennetun "Pisteen liiketalon" paikalle.

Vaihtoehdon vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Valmisteluaineistossa esitetty asuin- ja liikerakentaminen muuttaa Nummelan keskustan ilmettä kaupunkimaisemmaksi ja hyvin toteutettuna jäsentää alueen eri toiminnot paremmin hahmottavaksi kokonaisuudeksi.

Vaikutukset luontoon, pohjaveteen ja luonnonympäristöön

Ei muutosta, verrattuna voimassa olevaan kaavaan. Vaikka suunnitelmassa on osoitettu autopaikkojen rakentamista myös kellariin ja pihakannen alle ei tilanne muutu periaatteeltaan nykytilanteesta, koska nykyisenkin liiketalon kellarissa on paikoitushalli. Pohjavedelle on suojelumääräys kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Rakennuspaikalle on laitettu pohjavesiputki vuoden 2016 huhtikuussa.

Vaikutukset talouteen

Suunniteltu asuinrakennushanke, lisääntyvine rakennus-oikeuksineen tuottaa kunnalle maankäyttömaksun, joka tarvitaan liikenneympäristön parantamiseen, puiston ja kävelykeskustan toteuttamiseen ja kunnallisteknisten johtojen parantamiseen ja niiden mahdollisiin linjausmuutoksiin.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavaratkaisulla ei ole terveellisyttä tai turvallisuutta heikentäviä vaikutuksia verrattuna nykytilanteeseen.

Sosiaaliset vaikutukset

Hanke sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa, joka on Vihdin sosiaalisen elämän painopistealuetta ravintoloineen, kahviloineen ja kulttuurielämän kannalta. Asukasmäärän lisäys keskustassa lisää sosiaalisten kontaktien määrää. Kaava monipuolistaa asukasrakennetta ja luo uusia asumisen vaihtoehtoja.

Vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

Asumisen lisääntyminen taajaman keskustassa on kunnan ilmastostrategian kannalta parempi asia kuin asumisen sijoittuminen haja-asutusalueelle. Asiointimatkat kaupallisiin ja julkisiin palveluihin ovat lyhyet ja joukkoliikenteen pysäkit 100 metrin päässä.

Asukasmäärän kasvu korttelialueella lisää jonkin verran liikennettä tontille aamuin ja illoin, mutta nykytilanteeseen verrattuna liikennemäärät pysyivät ennallaan, koska nykyisessä rakennuksessa on liike- ja toimistotiloja, jotka aiheuttavat liikennettä koko päivän. Tontille voidaan liittyä niin Asemantieltä, Lillikujalta kuin Pilkkukujaltakin.

Mielipiteet ja niiden huomioonottaminen

Kaavan valmisteluaineistosta ei annettu mielipiteitä, pyydettyjä lausuntoja sen sijaan saatiin.

Lausuntojen referointi ja selvitys kuinka ne ovat vaikuttaneet valittuun kaavaehdotusratkaisuun.

Uudenmaan ELY-keskus

Asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston kaavaluonnos on yleispiirteisempien kaavojen mukainen. Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota melun ja ilmanlaadun huomioon ottamiseen vilkkaasti liikennöidyssä taajamassa.

Melu- ja tärinäkysymykset määrätään kaavassa, Nummelan taajaman ilmanlaatu on hyvä, eikä siitä aiheudu ongelmia asumiselle.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Maakuntamuseo ei näe estettä 80-luvun liikerakentamisen korvaamiselle uudisrakennuksella. Suunniteltua rakennusta tulee kuitenkin jonkin verran madaltaa, jotta se sopeutuisi mittakaavaltaan Osusliike Auran liikerakennukseen. Nummelan keskustan rakenneselvitykseen 1999 tehdyssä kyselyssä positiivisina seikkoina pidettiin mm. taajaman pientä mittakaavaa ja matalaa rakennuskantaa. Lisäksi maakuntamuseo katsoo, että suojellun rakennuksen läheisyyden vuoksi museoviranomaiselta tulee pyytää lausunto.

Korttelialueen ympäristöön on toteutettu 2010-luvulla uusia 5-8-kerroksisia asuinliikerakennuksia, joten Nummelan keskustan rakennuskanta on muuttunut ja muuttumassa viime vuosituhannen lopun rakenteesta kaupunkimaisemmaksi. Kerroslukua ei esitetä muutettavaksi.

Museovirasto

Museovirasto on tutustunut suunnitelmaan. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuinrakennuksen muuttaminen liikekiinteistöksi. Alueelta ei tunneta muinaismuistolain tarkoittamia ja rauhoittamia muinaisjäännöksiä. Koska alue on jo täyteen rakennettu ei myöskään ennestään tuntemattomien muinaisjäännösten löytyminen alueelta ole mahdollista. Museovirasto ei edellytä lisäselvitysten tekemistä alueelta. Kaavaa ei myöskään ole tarpeen lähettää uudelleen lausuttavaksi myöhemmässä käsittelyvaiheessa.

Kaavamuutoksen tarkoituksena ei ole muuttaa asuinrakennusta liikekiinteistöksi vaan purkaa vanha liikekiinteistö ja rakentaa tilalle asuinkeuhkalo, jonka 1. krs on liiketilaa.

Vihdin museo

Nummelan taajaman hallitsematon kasvu ja sen aiheuttamat ympäristövauriot on huomattu jo 1960-luvulta lähtien. Rauhallinen puutalovaltainen asemakylä muuttuu yhä tontti kerrallaan massoituksestaan epämääräiseksi maisemasekoitukseksi. 1990-luvun alussa Nummelan keskustassa toteutettiin onnistuneesti katutilasuunnitelma, joka istutuksineen selkeytti taajamaa huomattavasti.

Pääosa uudisrakennuksista tehtiin korkeintaan kolmikerroksisiksi, joten ihmisläheinen puutarhamainen taajamamaisema harjun rinteella voitiin säilyttää. Kaavamuutoksen sisältämä ehdotus 6-kerroksisen talon rakentamiseksi keskelle Nummelaa rikkoisi tämän kehityksen. Eri ikäisten rakennusten tuoma historiallinen kerroksellisuus on Nummelassa vähäistä. Museo lausuu, että Nummelan kehittäminen ihmisen kokoiseksi puutarhamaiseksi taajamaksi on kerrostalotorneja parempi vaihtoehto.

Nummelan keskustaan 1990-luvun puolivälissä toteutettu Vihdintien yleisntien suunnitelma ei selkeyttänyt kaupunkikuvaa vaan jatkoi Tielaitoksen kantaa siitä, että maaseututaajamien keskustoja ei saa tiivistää vaan keskellä kylää pitää olla maantie ja liikerakennukset sijoittuvat tienvierien paikoituskenttien taakse. Näitä maisemavaurioita on Suomen kirkonkylät täynnä. Nummelassa tätä vauriota on yritetty kaavamuuoksilla parantaa niin Vihdintien kuin Asemantienkin varrella. Nummelan keskustaan tarvitaan lisää asukkaita, jotta palvelut säilyvät edes nykyisellään Pisteentien / torin ympäristössä. Nummelan keskustan rakenne ei enää ole puutalovaltainen asemakylä, eikä se sellaiseksi enää muutu.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Nummelan paloasemalla ei ole puomitikasautoa, jonka vuoksi yli kolmikerroksisten asuintalojen varateitä ei voida toteuttaa pelkästään pelastuslaitoksen toimenpiteiden varaan. Vaihtoehtoisina toteutustapoina ovat kaksi erillistä uloskäytävää tai luhtikäytävä kahdella portaalla tai mahdollisesti pelastustie + parvekeluukut.

Kaavoitus ja rakentaminen eivät voi perustua pelkästään pelastuslaitoksen kalustokysymykseen. Pelastusajoneuvot pääsevät rakennuksen kaikille sivuille. Varatiekysymys ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Yli kolmikerroksisia asuinkerrostaloja pitää voida suunnitella ja toteuttaa ja niitä on myös Nummelaan toteutettu.

Caruna (sähkönsiirto) ja Aurora Kaasunjakelu
Ei huomautettavaa kaavan valmisteluaineistoon.

Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry.

Yhdistys pitää tarpeellisena, että Nummelaan saadaan lisää liike-/asuintiloja, erityisesti pieniä asuntoja. Suunniteltu rakennuspaikka on kuitenkin haasteellinen seuraavista syistä:

- se sijaitsee pohjavesialueella ja suunniteltujen kellaritilojen rakentaminen on riski,
- paikka on liikenteellisesti ahdas ja ajoittain tukossa jo nykyisellä asjoneuvomäärällä ja uusien asuntojen ja liiketilöiden liikennetarve pahentaa tilannetta olennaisesti,
- kohteen läheisyydessä on niukasti mahdollisuuksia kadunvarsipysäköintiin, eikä muuta asiakas- ja vieraspysäköintitilaa ole.

Olemassa olevassa rakennuksessa on jo nykyisin kellaritiloissa autohalli, tilanne ei siltä osin juurikaan muutu. Kaavassa on pohjaveden suojelumääräys, jonka mukaan alueella tulee toimia. Nykyisessä rakennuksessa on liike- ja toimistotiloja jotka aiheuttavat koko päivän enemmän liikennettä viereisillä katualueilla kuin tuleva asuminen, koska asuminen aiheuttaa liikennettä pääasiassa aamun ja illan tunteina. Paikoitus tulee hoitaa kaavassa määrättyllä tavalla tontilla.

Vihdin kunnan ympäristönsuojelu- ja valvonta

Suunnittelualue sijaitsee Nummelaharjun 1. lk pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueella. Lähimmässä pohjavesiputkessa pohjaveden pinnan taso on ollut 2012 alle viiden metrin syvyydessä maanpinnan tasosta. Pohjavesiolosuhteet tulee selvittää sekä rakentamisen vaikutukset pohjaveteen arvioida.

Alueen pohjavesitason selvittämiseksi kaavamuuotosalueelle laitetaan pohjavesiputki. Siitä ja lähellä olevien pohjavesiputkien perusteella pohjaveden pinnan tasoa voidaan seurata.

Kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta

Suunnittelualueesta tulee muodostaa ehyt kokonaisuus, joka kunnioittaa alueella sijaitsevan suojellun rakennuksen oma- leimaisuutta. Lisäksi suunnittelutyössä tulee kiinnittää huomiota kevyen liikenteen väylien kehittämiseen turvallisemmiksi.

Kaavaehdotukseen on liitetty rakennuksen ominaisuuksiin liittyviä määräyksiä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Lautakunta esittää mielipiteenään, että suunnittelutyössä otetaan huomioon liikenteellisesti vaaralliset väylät ja alueet ja että niitä kehitetään turvallisemmiksi.

Kaava sallii ajoneuvoliikenteen liittymisen tontille Asemantieltä, Lillikujalta ja Pilkkukujalta. Mikään näistä kaduista ei ole kaava-alueella, joten niitä koskevat suunnitelmat tehdään tarvittaessa katusuunnitelmien muutoksilla.

Pilkkupolun ja Lillikujan osalta muutoksia on jo suunniteltu. Suunnittelualueella ei ole kevyen liikenteen väyliä. Liikenneturvallisuus alueen ympäristössä on hyvä, eikä voida sanoa, että alueella olisi liikenteellisesti vaarallisia väyliä. Meritien, Vihdintien, Asemantien toimivuustarkastelun ja liikennesuunnitelman mukaan Meritien ja Vihdintien kiertoliitymässä on tapahtunut kaksi henkilövahinko-onnettomuutta, joista toinen on kevyen liikenteen onnettomuus ja toinen auton kääntymisonnettomuus. Asemantien ja Pisteenskaaren liittymässä on tapahtunut henkilövahinkoihin johtanut peräänajo sekä risteämisonnettomuus. Nämä siis vuosina 2006-2011. Koska kaavamuutosalueella ei ole liikenneväyliä ei tämän kaavoituksen yhtydessä tehdä katu- tai yleisen alueen suunnitelmia. Liikenne rakennuspaikalle voidaan hoitaa Asemantieltä, Lillikujalta ja Pilkkukujalta, kuten tähänkin saakka.

Vanhusneuvosto

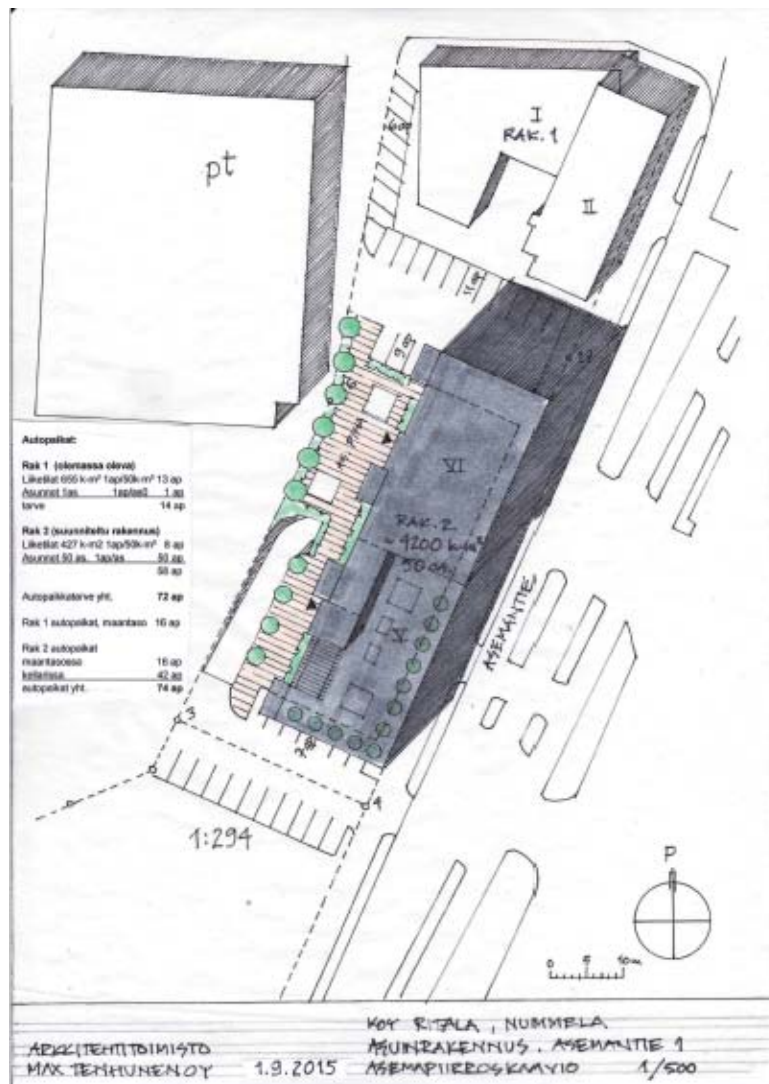
Kerrostalon kerrosten lukumäärän tulisi jäädä viiteen ja liiketiloihin tulee liikuntarajoitteisten ihmisten päästä esteetömästi.

Rakennus on vain osittain VI-kerroksinen. Esteettömyysasiat päätetään rakennusluvassa.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksen julkisen nähtävillä olon (MRL 65 § 29.2.-30.3.2016) aikana saatiin lausuntoja mutta ei yhtään muistutusta.

Lausuntoihin on annettu kunnan perustellut vastineet tämän selostuksen liitteessä 6.



5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa esitetty ratkaisu noudattaa pääosin nykyistä asemakaavaa. Liikenneverkko on sama, eikä muutoksia korttelialueiden rajoihin ole tehty. Alueen maankäytön painopiste siirtyy asumisen suuntaan mutta alueelle jää edelleen liike- ja toimistotilaa.

Mitoitus

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan alueelle on esitetty n. 2700 k-m²:ä enemmän rakennusoikeutta kuin voimassa olevassa kaavassa. Voimassa olevassa asemakaavassa on rakentamiselle varattu n. 400 k-m²:ä +srs-rakennus sekä 1500 k-m²:ä erilliselle liikerakennukselle kun kaavamuutoksessa uudisrakennukselle on esitetty 1500 k-m²:n rakennusoikeuden sijaan 4200 k-m²:ä asuin- ja liikerakentamisen kerrosalaa.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksen hakijan asettamat tavoitteet asumisen lisäämiseksi voidaan kaavaratkaisun perusteella toteuttaa. Toteutuessaan uudisrakennus lisää Nummelan keskustan kaupunkimaisuutta. Rakennetun ympäristön muutokset ovat hallittavissa eikä luonnonympäristössä tapahdu muutoksia.

5.3 Aluevaraukset

Korttelialueet

Kortteli 40 rp 3 ja 4

Korttelialue on varattu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL).

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Valmisteluaineistossa esitetty asuin- ja liikerakentaminen muuttaa Nummelan keskustan ilmettä kaupunkimaisemmaksi ja hyvin toteutettuna parantaa kaupunkiympäristöä Nummelan keskustassa. Korttelissa sijaitsee rakennussuojelulla suojeltu vanha liikerakennus, joka tulee uudisrakentamisessa ottaa huomioon kaavamääräyksen tarkoittamalla tavalla.

5.4.2 Vaikutukset luontoon, pohjaveteen ja luonnonympäristöön sekä ilmastonmuutokseen

Kaava-alue sijaitsee Nummelanharjun pohjavesialueella. Pohjavesi on tällä kohtaa melko syvällä harjussa, eikä edes normaali kellari- tai autopaikoituksen rakentaminen maan alle vaikeuttaisi pohjaveden pinta alentavasti. Kaava-alueelle on asennettu pohjaveden tarkkailuputki. Pohjaveden pinta oli alueella n. + 61,5 m (n. 6,4 m maanpinnasta) ja suunniteltu kellarin taso n. + 63,5 m. Rakentaminen ei tuota haittaa pohjavedelle. Kaavassa on pohjaveden suojelumääräys, joka rajoittaa toimintaa alueella. Rakentamisella ei ole vaikutusta ilmastoon.

5.4.3 Vaikutukset kuntatalouteen

Suunniteltu asuinrakennushanke, lisääntyvine rakennusoikeuksineen tuottaa kunnalle maankäyttömaksun, joka tarvitaan liikenneympäristön parantamiseen ja kunnallisteknisten johtojen rakentamiseen ja niiden mahdollisiin linjausmuutoksiin. Kunta saa maankäyttömaksua noin 180 000 euroa, joka kokonaisuudessaan menee keskustan liikenneympäristön, putkiverkoston sekä tori- ja puistoalueiden rakentamiseen ja/tai kunnostamiseen.

5.4.4 Sosiaaliset vaikutukset

Hanke sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa, jossa on kaikki Nummelan aktiviteetit kävelyetäisyydellä. Nummelan sosiaalinen elämä keskittyy keskustan alueelle. Asukasluvun kasvu keskustassa lisää sosiaalisten kontaktien määrää ja virkistää kaupallisia ja kulttuuripalveluja.

5.4.5 Vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan ja työpaikkoihin

Tiivistyvä yhdyskuntarakenne kunnan päätaajaman keskustassa hyvien palvelujen ja julkisen liikenteen vieressä vähentää yksityisautoilun tarvetta.

Vaikutukset työpaikkojen määrään ovat pienet vaikka uudisrakennuksen 1. kerrokseen sijoittuisikin jonkin verran liiketilaa.



Kaavamuutosalueen sisäpihalle kuljetaan kaupan vieritse.



Näkymä kaavamuutosalueelle Lillikujalta.

5.4.6 Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueen lisärakentamisella ja asukasluvun lisääntymisellä ei ole kovin paljon vaikutusta keskustan katujen liikenteen välityskykyyn. Voimassa olevien asemakaavojen ja tehtyjen liikennesuunnitelmien mukaisissa ratkaisuissa on otettu Nummelan keskustan täydennysrakentaminen huomioon.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Vihdintien ja Asemantien liikenteen aiheuttama liikennemelu - joka 55 dB(A):n suuruisena rajoittuu 40 km/t -alueella n. 25 metrin etäisyydelle ajoradan keskeltä - tulee ottaa rakentamisessa huomioon. Sen vuoksi kaavassa on tarvittavat merkinnät ja määräykset meluntorjunnan osalta. Rautatieliikenteen aiheuttama tärinä ei ole rakennusapaikalla ongelma mutta silti siitä muistuttava määräys on kaavassa.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamuutosehdotuksen kaavamerkinnot- ja määräykset liitteessä 2.

Tärkeimmät niistä ovat:

AL asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue
4200 rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
srs rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus
/pv sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella

Yleismääräyksissä on otettu kantaa uudisrakennuksen julkisivuihin seuraavasti:

Uudisrakennus on rakennettava siten, että sen julkisivuissa otetaan materiaalien ja värityksen osalta huomioon korttelissa oleva suojeltu rakennus.

5.7 Nimistö

Kaavamuutosalueella ei ole nimistöä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Kaavaehdotusta havainnollistavat suunnitelmat

Kaavaehdotusaineisto sisältää kaavaluonnosta havainnollistavaa materiaalia, jonka on tehnyt Arkkitehtitoimisto Max Tenhunen kaavam muutoksen hakijan toimeksiannosta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Suunnittelu uudisrakennuksen toteuttamiseksi on alkanut. Kaavaa voidaan alkaa toteuttaa pian kaavan saatua lainvoiman, koska rakennuspaikka on olemassa olevien katujen ja kunnallisteknisten johtojen vaikutuspiirissä.

Kun nykyinen rakennuspaikka jaetaan kiinteistötoimituksella kahtia voidaan siinä yhteydessä perustaa ajorasite Pilkkupolulta rakennuspaikan 4 kautta rakennuspaikalle 3.

6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentamisen toteutusta seurataan rakennusluvan hakuvaiheessa. Kaavoituksen edustaja antaa lupahakemuksesta lausunnon ja on tarvittaessa hankkeen aloituskokouksessa mukana.



Vuonna 2015 valmistunut asuin- liikerakennus välittömästi kaavam muutosalueen eteläpuolella.

Vihdissä 6.10.2015

Suvi Lehtoranta
kaavoituspäällikkö, MA

Matti Hult
kaavasunnittelija, YKS 108

Selostus saatettu ajantasalle 14.9.2016

Selostuksessa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (NRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset NRL:n säännökset löytyvät muun muassa ositteesta:

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>

Asemakaavamuutoksen aineistoon voi tutustua Vihdin kunnan internet osoitteessa:

<http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asekaavoituskatsaus/vireilla-olevat-asekaavat/>



Kaavamuutoksella tutkittiin voidaanko korttelissa oleva 80-luvun Pisteen-liikerakennus korvata tässä havainnekuvas-
sessa esitetyn kaltaisella uudisrakennuksella

Kaava N 174
Asemakaavan muutos Nummelan korttelin 40 rakennuspaikalla 3
asia 47/10.02.03/2015

Vihdin kunta / tekninen ja ympäristökeskus / kaaavoitus

kaavan laatija
Matti Hult
kaavasuunnittelija YKS 108



Kaava N 174 Nummela, Asemakaavan muutos korttelin 40 rakennuspaikalla 3

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma





Kaavan laatija:

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

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Perusselvitykset ja tavoitteet



Valmisteluaineisto



Kaavaehdotus



Vastineet



Kaavan hyväksyminen

Kate 25.02.2015 17 S Kate liite 5

Suunnitelmassa 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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Suunnitelman

Valokuvat ja teemakartat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Viistokuvat © SkyFoto Group ja Vihdin kunta
Pohjakartat ja ilmakuvat © Maanmittauslaitos. lupa nro 17/ MML/15 ja © Vihdin kunnan mittaustoimi

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan tarvittaessa rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee tarvittaessa myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

Suunnitelman on laatinut Matti Hult

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Nummelan ydinkeskustassa olevan korttelin 40 rakennuspaikan 3 asemakaavan muutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten, mikäli niihin tarvitaan muutoksia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Vihdin kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

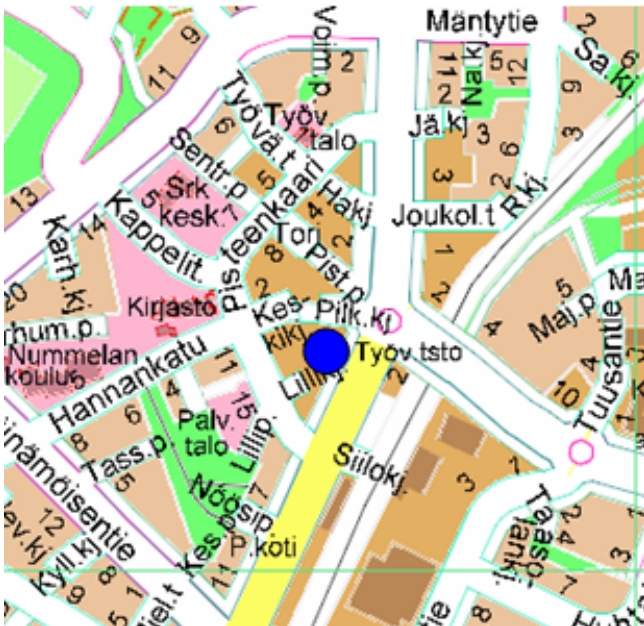
MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

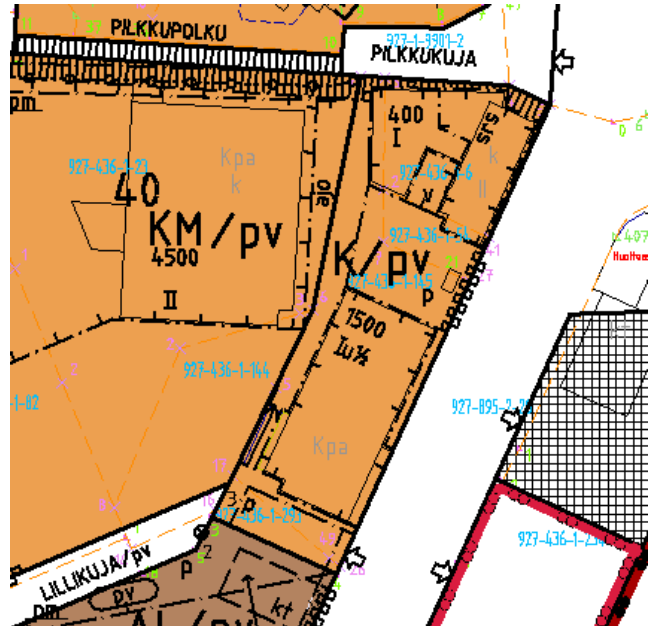


SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaistaa Nummelan ydinkeskustassa, Vihdin kunnan päätaajamassa. Korttelialueella on rakennussuojelulla suojeltu vanha Auran liikekiinteistö sekä sen suojelematon laajennus ja vuonna 1992 valmistunut liikerakennus, jonka tilalle nyt kaavaillaan uutta rakentamista.



Kaavamutosalueen alustava sijainti (sininen piste) opaskartalla



Kaavamutosalue, K-korttelialue, ajantasakaavan kartalla



Kaavamutosalueen alustava sijainti (rajattu valkoisella) ilmakuvalla

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Pilkkukujaan, idässä Asemantien, etelässä asuin kerrostalontonttiin ja Lillikujan katualueeseen sekä lännessä liikerakennuksen tonttiin.

Asemakaavan muutos koskee kaavan 35, korttelin 40 liikerakennusten rakennuspaikkaa 3 (K).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,3 ha.

Kaava-alueen lopullinen rajaus tarkentuu kaavamuuostyön edetessä.

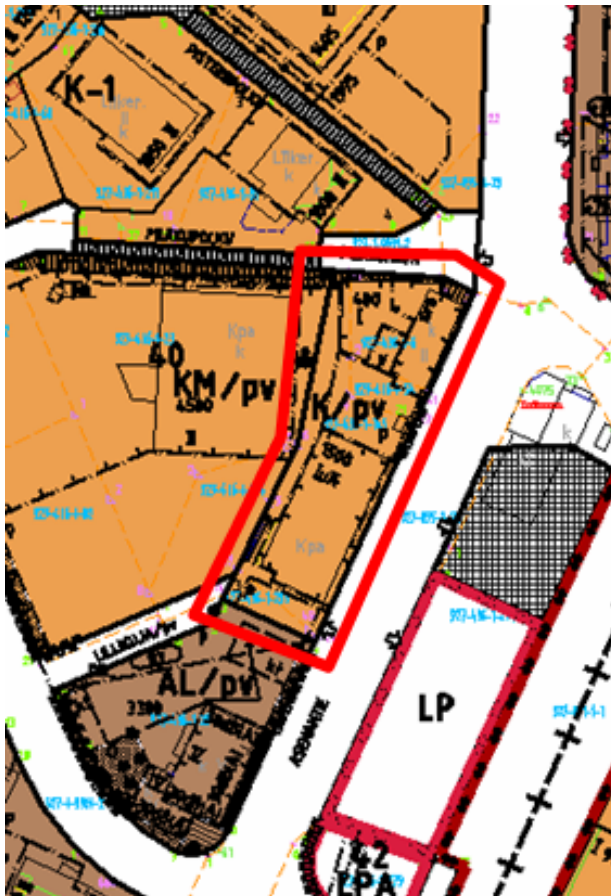
SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

*Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtais-
ta järjestämistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 50
§:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun
muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia
varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyt-
töä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maise-
makuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä
tavalla.*

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on korvata tontilla oleva 1500 k:m2:n suuruinen lu1/2 kerroksinen liikerakennus 5-6-kerroksisella n. 4100 k:m2:n suuruisella asuin-/liike-
rakennuksella. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen vuoden 2015
kaavoitusohjelmaan.

Asemakaavamuutoksella tutkitaan voidaanko vuonna 1992 valmistuneen liikerakennuk-
sen tilalle kaavoittaa useampikerroksinen asuin-/liikerakennus.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyös-
sä osallisten kanssa.



MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saata-
vuudelle ja liikenteen järjestämi-
selle. Rakennettua ympäristöä ja
luonnonympäristöä tulee vaalia
eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja
saa hävittää. Kaavoitettavalla
alueella tai sen lähiympäristössä
on oltava riittävästi puistoja tai
muuta lähivirkistykseen soveltu-
via alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa ke-
nenkään elinympäristön laadun
sellaista merkityksellistä heikke-
nemistä, joka ei ole perusteltua
asemakaavan tarkoitus huomi-
oon ottaen. Asemakaavalla ei
myöskään saa asettaa maan-
omistajalle tai muulle oikeuden
haltijalle sellaisia kohtuutonta
rajoitusta tai aiheuttaa sellaista
kohtuutonta haittaa, joka
kaavalle asetettavia tavoitteita
tai vaatimuksia syrjäyttämättä
voidaan välttää.

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

MRA 41 § Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa tulee esittää
katualueen käyttäminen eri tar-
koituksiin sekä kadun sopeutta-
minen ympäristöön ja vaikutukset
ympäristökuvaan, jos se alueen
rakentamistoimenpiteen luon-
teen vuoksi on tarpeen.

Katusuunnitelmasta tulee käy-
ä ilmi kadun liikennejärjestelype-
riaatteet, kuivatus ja sadevesien
johtaminen, kadun korkeusasema
ja päällystemateriaali sekä tarvit-
taessa istutukset ja pysyväisluon-
teiset rakennelmat ja laitteet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue on rakennettua aluetta. Alueella oleva suojeltu rakennus tullaan säilyttämään.

Yleistä

Kaavamuutosalue on liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (K), jolla sijaitsee rakennussuojelulla suojeltu vanha Osuusliike Auran liikerakennus ja sen suojelematon laajennusosa sekä 90-luvun alussa rakennettu II-kerroksinen liikerakennus.

Suunnittelualue sijaitsee aivan Nummelan ydinkeskustassa. Alue on pohjavesialueella.

Suunnittelualueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 0,3 ha.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muuttamisen vuoden 2015 kaavoitusohjelmaan 8.12.2014, § 63.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä, ja aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. *Olemassa olevia taajamarakenteita hyödynnetään ja ehytetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saatavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.* Suunnittelussa parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. *Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.*

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.



Kaavamuutosalueella oleva rakennussuojelulla suojeltu Osuusliike Auran entinen liikerakennus

Tärkeimmät selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto; (useita vuosilta 2006-2014),
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004,
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005,
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986,
- Kaava 35 Nummela, Uudenmaan lääninhallitus 16.1.1987,
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Kv 14.6.2010 § 25,
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY -keskus, 2012,
- Kaavoitusohjelma 2015, kv 8.12.2014, § 63,
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012 (WSP Group Oy),
- Nummelan keskustan liikennesuunnitelmat ja toimivuustarkastelut (useita).

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006 ja toinen vaihemaakuntakaava 30.10.2014. Maakuntakaavoissa suunnittelukohte on keskustatoimintojen tiivistettävää aluetta. Nummelanharju suunnittelualan pohjoispuolella on maakuntakaavassa osoitettu arvokkaaksi harjualueeksi.

Yleis- ja osayleiskaavat

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



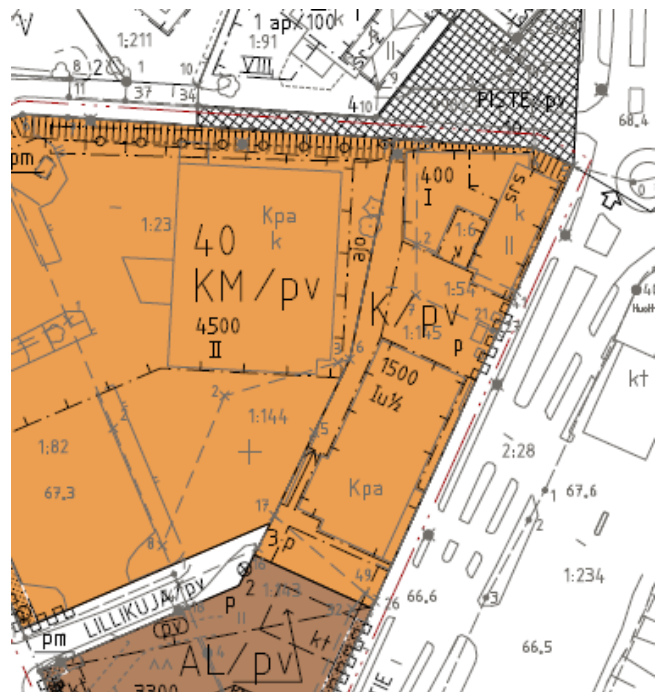
Kaavamuutosalueen sijainti (valkoinen ympyrä) Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmällä.

Asemakaavat

Suunnitteluala on asemakaavoitettu. Asemakaavan muutoksen aluetta koskee kaava N 95a. Kaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 2013 ja se on ajanmukainen.

Liikerakennusten korttelialueella (K) on suojeltu kaksikerroksinen asuin- ja liikerakennus (n. 600 k-m²:ä, ei rakennusoikeutta kaavassa) ja sen I-kerroksinen laajennus 400 k-m²:ä, sekä toinen lu1/2-kerroksinen liikerakennus omalla rakennusalallaan, jolla on 1500 k-m²:ä rakennusoikeutta.

Maanomistaja on hakenut kunnanhallitukselta kaavamuutosta, jolla tutkittaisiin voidaanko vuonna 1992 valmistuneen liikerakennuksen paikalle rakentaa useampikerroksinen liike- ja asuinkerrostalo.



Kaavamuutosalue asemakaavan 95a kartalla, muutosalue käsittää korttelin 40 K-korttelialueen

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisia, kulttuurisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset, jotka koskevat aluetta. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasunnitelman vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (ehyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen
- (virkistysmahdollisuudet; lisääntykö, kaventuuko, muuttuuko)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

Vaikutukset talouteen

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin, uusiin veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumiskäsit, ilmanlaatu)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- mm. kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten sosiaaliseen elämään.

Rakentamisratkaisujen vaikutuksia arvioidaan olemassa oleviin katuihin mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, auraslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaali muutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä, turvallinen ja ulkoasultaan kaunis katu sekä katutila. Mikäli katusuunnitelmiin tarvitaan muutoksia voidaan ne tehdä tarvittaessa, koska ympäröivät kadut sijaitsevat voimassa olevien kaavojen katualueilla.

Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevinä. Esimerkiksi kaavamutoksen ympäristövaikutukset jäänevät paikallisiksi mahdollisia rakentamisen aikaisia meluvaikutuksia lukuunottamatta. Palvelujen käyttämisen kannalta vaikutusalue on merkittävästi laajempi kattaen ainakin Nummelan taajaman. Taajamakuvan, liikenteen ja sosiaalisten kysymysten kannalta vaikutusalue on suunnittelualueetta laajempi.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen.

Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.



Kaavamutosalue, korttelin 40 rakennuspaikan 3 sisäpiha päivittäistavarakaupan vieressä

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava mieluiten etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

Eri viranomaistahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluita.

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltävä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, puh. 0295 021 000.

Kaavatyön käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta lähetetään tieto ELY-keskukselle, museovirastolle, maakuntamuseolle ja Vihdin museolle.

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään muun muassa tarvittavia lisäselvityksiä kaava-alueita koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien yksi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Valmisteluaineistosta pyydetään myös lausuntoja.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen ja selvitysten perusteella laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset) ja internet-kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Mikäli alueen ympäristössä tarvitaan katusuunnitelmien muutoksia ne voidaan tehdä voimassa olevan kaavan mukaisilla katualueilla (tähän kaavamuutokseen ei lähtökohtaisesti sisällytetä katualueita mutta tämä OAS toimii tarvittaessa myös katusuunnitelmien OAS:na). Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä Vihdin kunnan kotisivuilla.

Mielipiteensä katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuista voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielipiteet kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myös kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat antaa katusuunnittelua koskevia mielipiteitä. Yhdyskuntatekniikan verkostoja alueelle rakentavat laitokset osallistuvat suunnittelu-prosessiin.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, joihin annetaan kunnan vastine.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat hyväksyy kaavoitus- ja tekninen lautakunta asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osalliset

Osallisia ovat kaava-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 S).

Nummelan korttelin 32 kaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
 - Vihdin Invalidit ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
 - museotoimi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Gasum Oy
 - Caruna Oy (entinen Fortum Sähkösiirto Oy)
 - Elisa Oyj
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - vanhusneuvosto
 - nuorisovaltuusto



Kaavamuutosalue, Asemantien varsi, purettavaksi aiottu rakennus, jonka tilalle kaavaillaan liike- ja asuinkerrostaloa

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelutyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan (sekä tarvittaessa katujen ja yleisten alueiden) suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan Vihdin Uutisissa, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksilla kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Yleisten kuulutusten ohella ilmoitetaan ulkopaikkakuntalaisille kaava-alueen kiinteistönomistajille pidettävistä yleisötilaisuuksista kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto, asemakaavaehdotus (sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat) asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa.

Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta [www.vihti.fi / palvelut/kaavoitus](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus)

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 8.12.2014 § 63 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2015.

Tavoitteena on viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn alkuvuodesta 2015.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville vuoden 2015 syksyllä. (Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa, mikä niitä tarvitaan)

Tavoitteena on saada asemakaavaehdotus hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2016 keväällä.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä mahdollisia katusuunnitelmia koskevat kuulutukset julkaistaan kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus
www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

Matti Hult, kaavasuunnittelija
gsm. 050 302 4695
s-posti [matti.hult\(at\)vihti.fi](mailto:matti.hult@vihti.fi)

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja
puh. (09) 4258 3142
s-posti: [eila.siikanen\(at\)vihti.fi](mailto: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
s-posti [jarkko.riipinen\(at\)vihti.fi](mailto:jarkko.riipinen@vihti.fi)

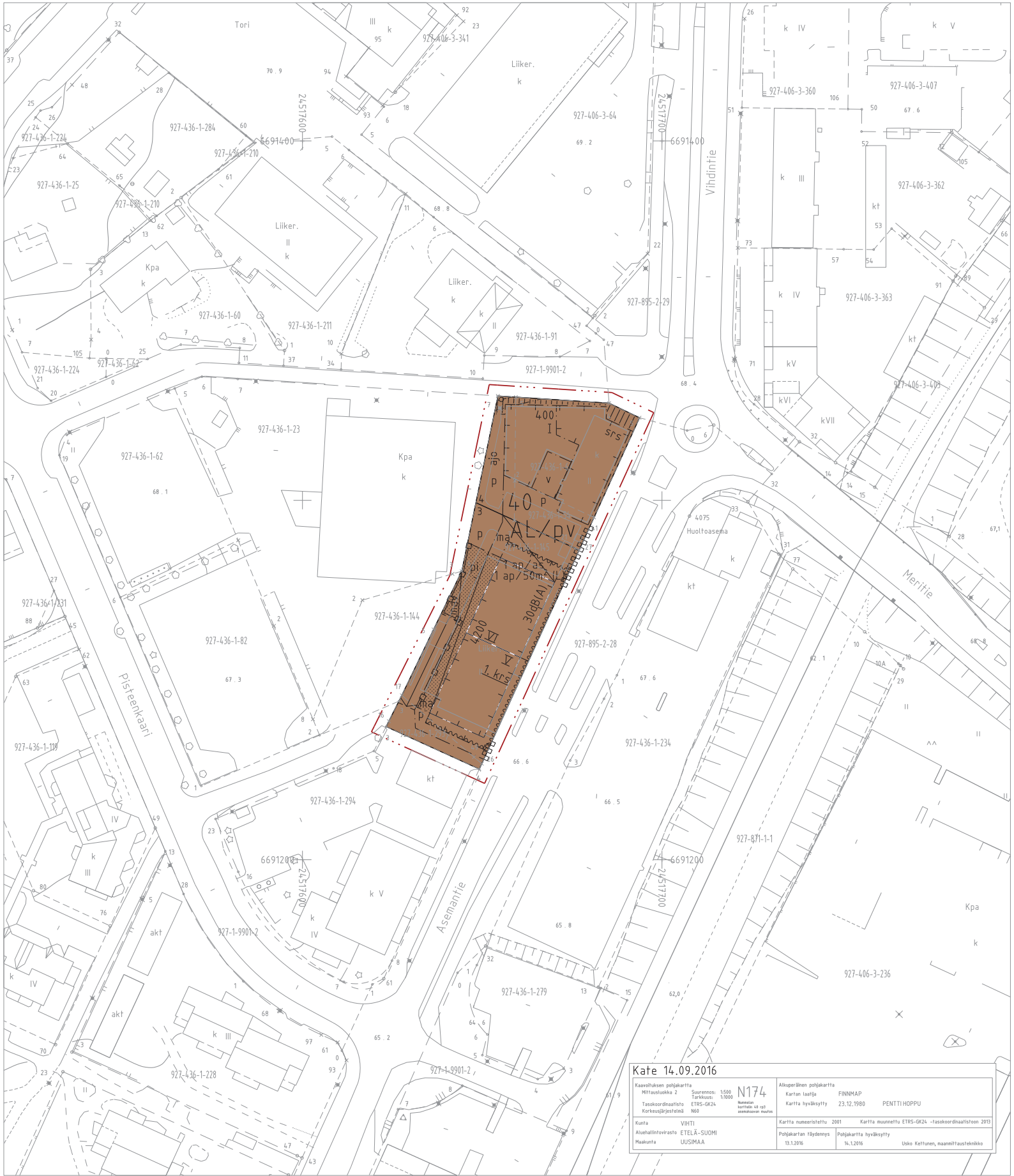
Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. (09) 4258 3137
s-posti [kristiina.kemppainen\(at\)vihti.fi](mailto:kristiina.kemppainen@vihti.fi)



Suunnitelmassa 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 muun muassa osoitteesta
www.finlex.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla
<http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>



Kate 14.09.2016

Kaavalueksen poljokartta
 Mittakaava 2:5000
 Tarkkuus: ETRS-GK24
 Korkeusjärjestelmä: N60

Suurenos: 1:500
 Tarkkuus: ETRS-GK24
 Maanmittauslaitos

N174

Kunta: VHTI
 Aluehallintovasto: ETELÄ-SUOMI
 Maakunta: UUSIMAA

Aluejärjestelmän poljokartta
 Kartan laatija: FINNHAP
 Kartta hyväksytty: 23.12.1980

Kartta numeristettu: 2001
 Poljokartan täydennys: 13.1.2006

FINNHAP
 PENTTIHOPPU
 Kartta suunniteltu ETRS-GK24 -tasokoordinaatistoon 2013

Poljokartta hyväksytty: 16.12.2006
 Uusi Kattunen, maanmittauslaitos

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	927 Vihti	Täyttämispvm	14.11.2016
Kaavan nimi	VIHTI, NUMMELA, ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELIN 40 RAKENNUSPAIKALLA 3		
Hyväksymispvm	07.11.2016	Ehdotuspvm	
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	05.03.2015
Hyväksymispykälä	48	Kunnan kaavatunnus	N 174
Generoitu kaavatunnus	927V071116A48		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3193	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3193

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3193	100,0	4600	1,44	0,0000	2700
A yhteensä	0,3193	100,0	4600	1,44	0,3193	4600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,3193	-1900
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

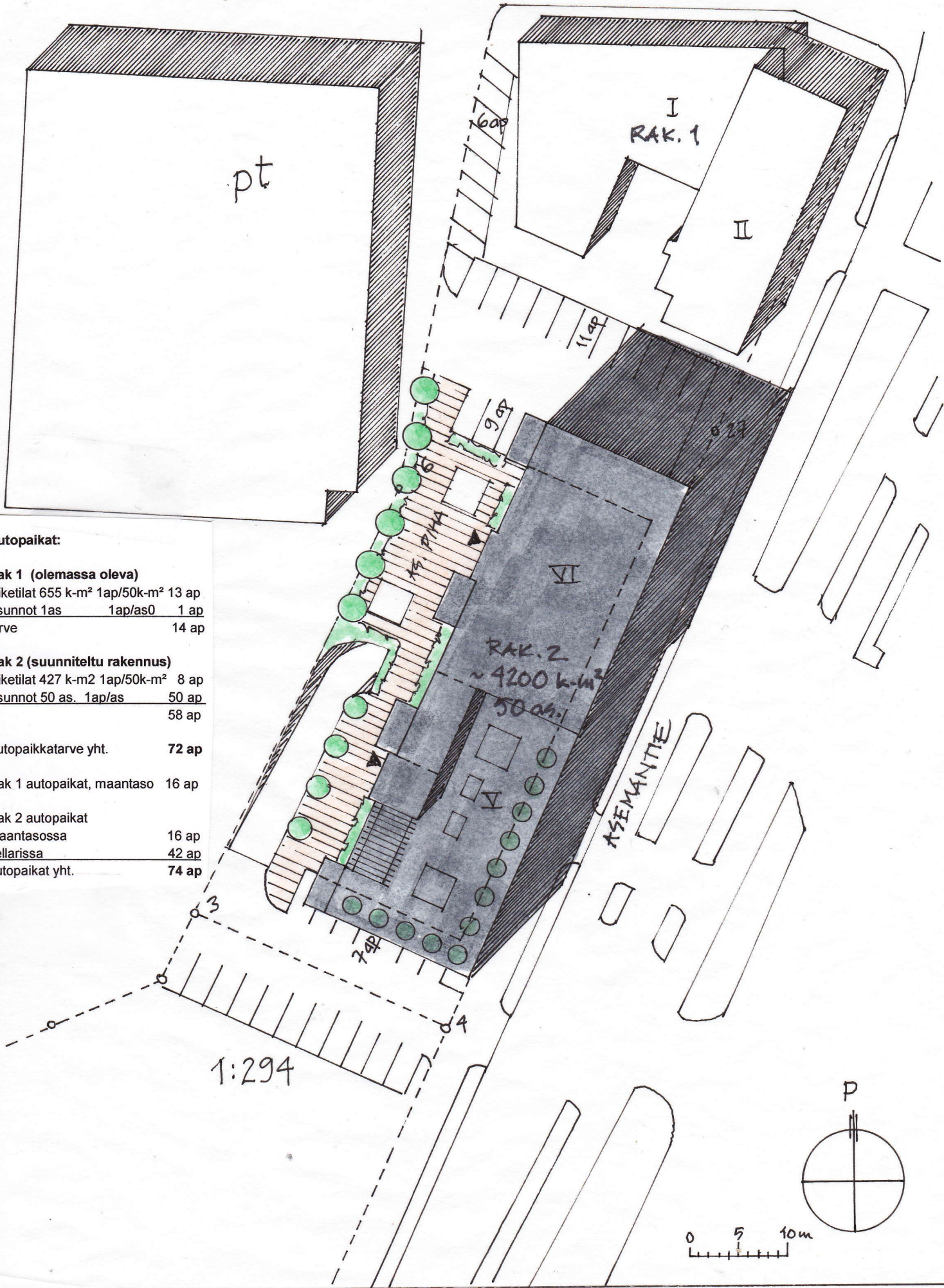
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	650	0	650

Alamerkinntät

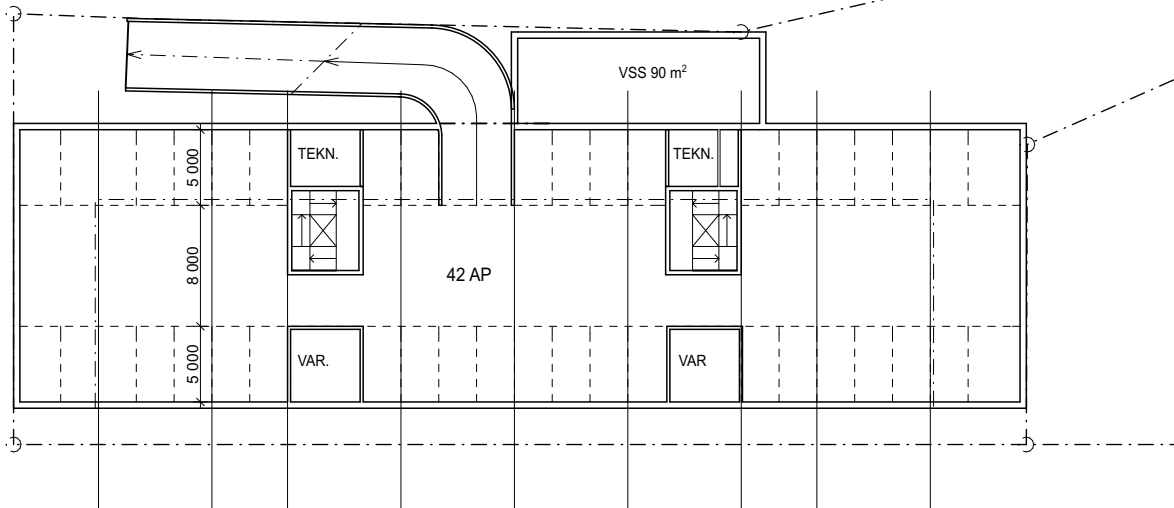
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,3193	100,0	4600	1,44	0,0000	2700
A yhteensä	0,3193	100,0	4600	1,44	0,3193	4600
AL	0,3193	100,0	4600	1,44	0,3193	4600
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä					-0,3193	-1900
K					-0,3193	-1900
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	1	650	0	650
Ei-asemakaava	1	650	0	650

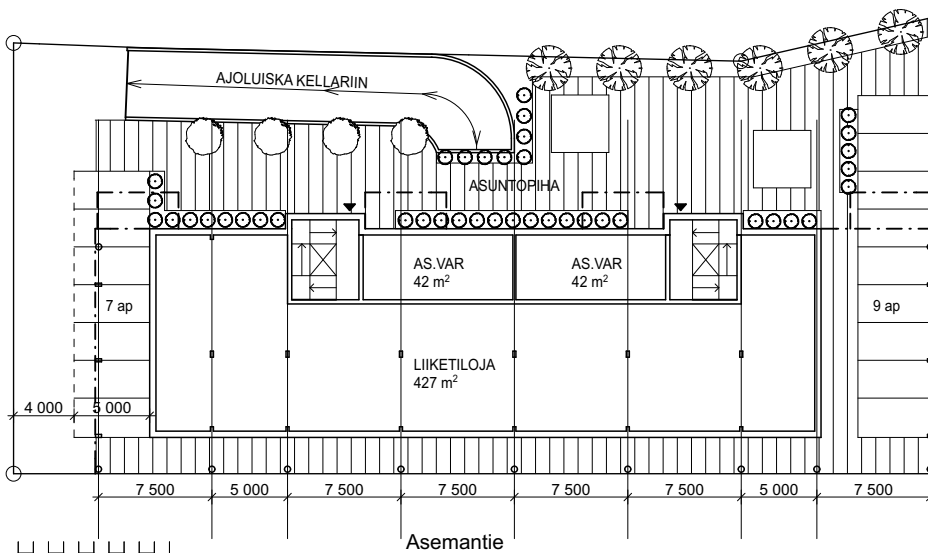


Autopaikat:

Rak 1 (olemassa oleva)		
Liiketilat 655 k-m²	1ap/50k-m²	13 ap
Asunnot 1as	1ap/as0	1 ap
tarve		14 ap
Rak 2 (suunniteltu rakennus)		
Liiketilat 427 k-m²	1ap/50k-m²	8 ap
Asunnot 50 as.	1ap/as	50 ap
		58 ap
Autopaikkatarve yht.		72 ap
Rak 1 autopaikat, maantasossa		16 ap
Rak 2 autopaikat maantasossa		16 ap
kellarissa		42 ap
autopaikat yht.		74 ap

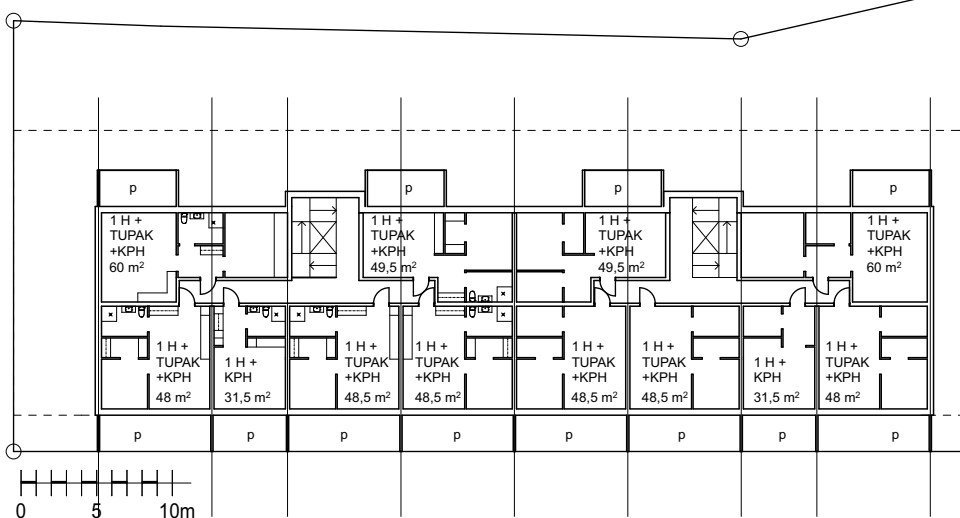


KELLARI KRS



1. KRS

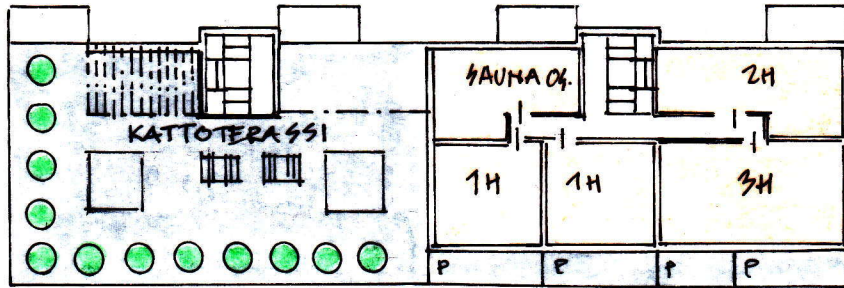
KERROSALA 623 kem²



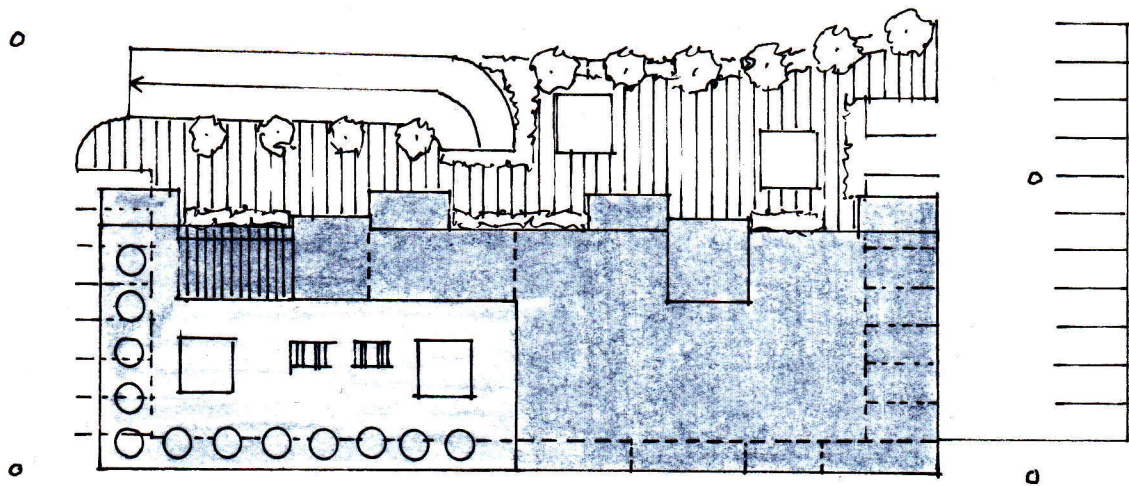
ASUINKRS

KERROSALA 775 kem²

pvm 30.12.2014	ARKKITEHTITOIMISTO MAX TENHUNEN OY Överbyntie 16 E 16 02400 Kirkkonummi mob +358 400 801558 maxtenhunen@gmail.com	KOY RITALA / NUMMELA
Rev		KAAVIOT KELLARIKRS, 1. KRS JA ASUINKRS 1:500 @ A4



6. KRS



VESIKATTO

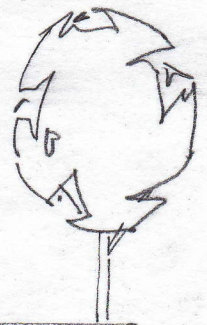
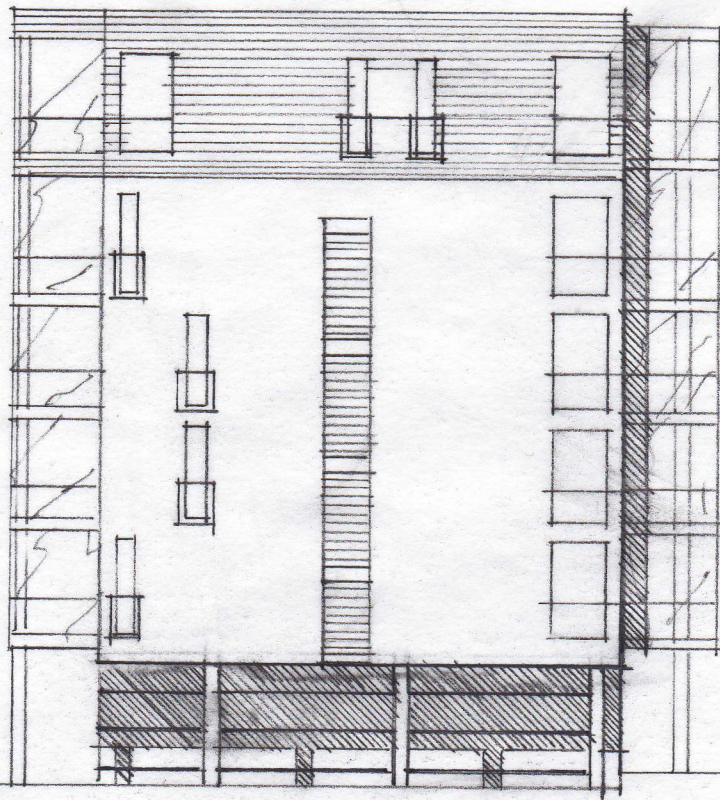
0 5 10m

KOY RITALA, NUMMELA

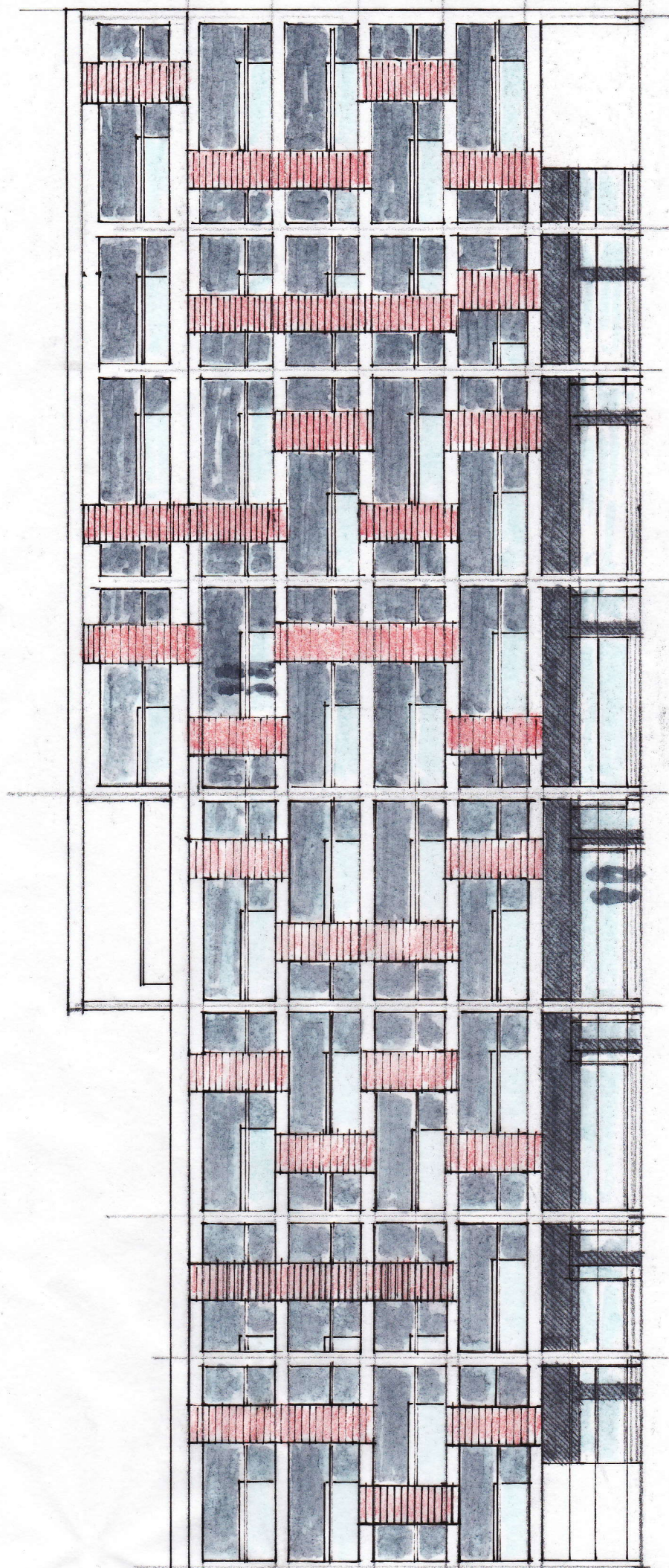
ARKKITEHTITOIMISTO

AQUINRAKENNUS, ASEMAINTIE 1

MAX TENHUNEN OY 27.4.2019 POHJAKAAVIOT 6. KRS, VESIKATTO 1/500



KOY RITALA / NUMMELA
ALUSTAVA JULKISIVULUONNOS
KOHJOIGPÄTTY 1/200
2.9.2015 *Max Tenhunen*
ARKKITEHTITOIMISTO MAX TENHUNEN OY



KOY RITALA / NUMMELA / ASEMANTIE 1
ALUSTAVA JULKISYULOONNOS ASEMANTIELE 1/2005
31.1.2015 *M. Nummela*
ARKKITEHTITOIMISTO MAX TENHUNEN OY



Asemakaavan muutos Nummelan taajaman korttelissa 40 rakennuspaikalla 3.
Kaava N 174 (asia 47/10.02.03/2015)



Voimassa oleva kaava, jota muutetaan rakennuspaikan 3 osalta.
Nummelan keskustan asemakaavan muutos korttelissa 40, kaava 95a,
hyv. 3.6.2013, kv § 56

Tekninen ja ympäristökeskus
Matti Hult

28.04.2016

47/10.02.03/2015

Kaava N 174, asemakaavaselostuksen liite 6

kh 19.9.2016 § 142 liite 1

Kaava N 174 Nummela, korttelin 40 rp 3 asemakaavamuutos / hyväksymisväihe / vastineet MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisen julkisen nähtävillä pidon aikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Nummelan taajaman korttelin 40 rakennuspaikan 3 asemakaavan muutosehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamilla tavoilla ajalla 29.2.-30.3.2016. Lausunnot pyydettiin alla luetelluilta ja ne pyydettiin toimittamaan 30.3.mennessä, joka oli samalla muistutusten viimeinen jättöpäivä.

Vastineet annetaan määräaikaan tai myönnettyyn lisäaikaan mennessä toimitetuista lausunnoista ja määräaikaan saapuneista muistutuksista. Muistutukset on kuitenkin aina annettava määräaikaan mennessä (MRA 27 §), eikä niiden antamiseen voida myöntää lisäaikaa.

Jos kunnan toimielin on tehnyt päätöksen lausunnosta ennen määräaikaan tai myönnettyä lisäaikaa ja päätös on ollut luettavissa edellä mainittuina lausunnonantokautena kunnan asianhallintajärjestelmässä, ja vaikka se paperisena olisikin toimitettu vasta päätöksen tarkastamisen jälkeen myöhemmin kuin em. määräajat edellyttivät, annetaan siihen kunnan perusteltu vastaus.

Jos ulkopuolisen tahon lausunto on kirjattu tehdyksi em. määräajoissa ja toimitettu sähköisesti ennen määräajan loppumista mutta paperiversio on saapunut myöhässä annetaan siihenkin kunnan perusteltu vastaus.

Muistutuksia ei annettu.

Kunnanhallitus päätti pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (vastuualue ympäristö ja luonnonvarat) (saapunut 23.3.2016)
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos (ei lausunut)
- Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto (30.3.2016)
- Caruna Oy (saapunut 18.3.2016)
- Aurora Kaasunjakelu Oy (ei lausunut)
- Nummelan aluelämpö Oy (ei lausunut)
- Rosk´n Roll Oy Ab (ei lausunut)
- Vihdin yrittäjät ry (ei lausunut)

sekä

Tekninen ja ympäristökeskus
Matti Hult

28.04.2016

47/10.02.03/2015

Vihdin kunnan

- Vihdin Vesi (ei lausunut)
- Vihdin museo (saapunut 30.3.2016)
- rakennusvalvonta (ei lausunut)
- ympäristövalvonta (saapunut 31.3.2016, tekninen vika asianhallinnassa aiheutti myöhästymisen, vastine annetaan)
- kunnallistekniikka (ei lausunut)
- mittaustoimi (ei lausunut)
- kulttuuri ja kansalaistoiminnan lautakunta (ei lausunut)
- nuorisovaltuusto (ei lausunut)

Vastineet lausuntoihin

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (vastuualue ympäristö ja luonnonvarat) (saapunut 23.3.2016)

Uudenmaan ELY-keskus lausui edellisen kerran kaavasta N 174 18.11.2015 (kts. kaavaselotuksen kohta 4.5) ja nyt lausunnolla oleva asemakaavan muutosehdotus on edelleen yleispiirteisempien kaavojen mukainen. ELY-keskuksella ei ole lisättävää aikaisempaan nyt lausunnolla olevasta kaavasta.

Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto (30.3.2016)

Kaavassa on huomioitu ympäristöstä haittaa aiheuttavat tekijät. Kaava-alueen vieressä sijaitsee päivittäistavaramyymälä, jonka lastauslaituri sijoittuu tulevan asuinrakennuksen oleskelupihan viereen. Myymälärakennuksen jätehuollosta ja kuormaamisesta voi aiheuta haju- ja meluhaittaa.

Vastine

Havainnepiirustuksissa asuntopiha on esitetty erotettavaksi kaupan kiinteistön alueesta pensasistutuksella ja puurivillä. Kaavaan lisätään merkintä, joka edellyttää aitauksen tekemisen em. kohtaan piha-alueen rauhoittamiseksi.

Caruna Oy (saapunut 18.3.2016)

Ei huomautettavaa muutosehdotukseen.

Vihdin museo (saapunut 30.3.2016)

Museo toistaa 19.10.2015 lausumansa ja lisää, että Nummelan kehittäminen ihmisen kokoiseksi, puutarhamaiseksi taajamaksi on kerrostalotorneja parempi vaihtoehto. Muuta kommentoitavaa museolla ei ole kaavamuutosehdotuksesta.

Tekninen ja ympäristökeskus
Matti Hult

28.04.2016

47/10.02.03/2015

Vastine

Nummelan ydinkeskusta - Pisteenkaaren ja radan välinen alue - on osa taajaman liikekeskustaa, johon yritetään kaavoja muuttamalla saada lisää asukkaita palveluiden ja julkisen liikenteen vaikutuspiiriin. Jos asukkaita saadaan aivan pienliikkeiden viereen he käyttävät niitä todennäköisemmin kuin kauempana asuvat. Keskusta on tarkoituksenmukaista kaavoittaa tiiviiksi asumisen ja kaupan alueeksi. Taajamakuvan kannalta oleellista olisi se, että toteutettavien uudisrakennusten arkkitehtuuri olisi korkealuokkaista ja kestäisi aikaa.

Ympäristövalvonta (saapunut 31.3.2016, tekninen vika asianhallinnassa aiheutti myöhästymisen, annetaan vastine)

Ympäristövalvonta viittaa 16.11.2015 valmisteluaineistosta antamaansa lausuntoon, jossa edellytettiin pohjavesiasioiden selvittämistä. Nyt ympäristövalvonta kiinnittää huomiota siihen, ettei kaavaselostuksessa mainittua pohjavesiputkea ole vielä laitettu kaava-alueelle, eikä pohjavesitietoja siitä ole ollut käytettävissä. Ympäristövalvonta toteaa uudelleen, että pohjavesiolosuhteet tulee selvittää ja rakentamisen vaikutukset pohjaveteen tulee arvioida.

Vastine

Lähtökohta tontilla on se, että nykyisenkin liikerakennuksen kellarissa on autohalli, eikä uudisrakennuksen kellaripysäköinti oleellisesti laajenna maanalaista rakentamista eikä vie sitä syvemmälle. Maanpinnan korkeus uudisrakennuksen päädyissä on n. +66,7-67,7 m. Nykyisen kellaripysäköinnin lattia on tasolla +64,7 m (ja talon 1. krs. tasolla +67,8 m).

Pohjavesiputkien asentamiseen tuli viive, koska 1. kilpailutuksessa ei saatu sellaisia tarjouksia, jotka olisi voitu hyväksyä. Tontille on asennettu pohjavesiputki HP2 huhtikuussa 2016 ja siitä saadun tiedon mukaan pohjaveden pinta n. 6,4 m syvyydessä on tasolla +61,6 m (maanpinta +68 m)

Alueen kohdalla Asemantien itäpuolella olevan pohjavesiputken Hp11 tietojen mukaan pohjaveden pinta on n.5,6 metrin syvyydessä tasolla n. +60,0 m (maanpinta n. +65,6 m, maaperä on hiekkaa n. 3 metrin syvyyteen ja siitä n. 13 metrin syvyyteen siltistä savea, jonka alla pari metriä hiekkaista sora-moreenia ja moreenia ja siitä vielä pari metriä moreenia maanpinnasta syvyydellä 15-17 m, jossa on kalliopinta).

Pohjavesiputki MV4 sijaitsee Asemantien ja Väinämöisentien risteystä vastapäätä n. 380 metrin päässä uudisrakennuksesta. Maanpinta on tasossa n. +61,9 m ja pohjaveden pinta n. 4,4 metrin syvyydessä tasolla n. +58,5 m. (maaperässä on savea n. 2 metrin syvyyteen, jonka alla hiekkaista silttiä n. 23 metrin syvyyteen, sen alla erilaisia silttisavi-, hiekkasiltti- sekä hiekka- ja moreenikerroksia, kalliopinta on noin 50 metrin syvyydessä).

Tekninen ja ympäristökeskus
Matti Hult

47/10.02.03/2015

28.04.2016

Uudisrakennuksen kellaripysäköinnin lattiataso tulisi olemaan korkeudella n. + 64,5-64,5 m, eli yli 3 metriä pohjaveden pinnan yläpuolella. Rakentamisella ei ole vaikutusta pohjaveden pinnan tasoon, eikä veden laatuun sitä heikentävästi. Tilanne rakennuspaikalla ei oleellisesti muutu nyt toteutetusta rakentamisesta.

Muut muutokset kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä selostukseen

Kaavaselostus on saatettu ajan tasalle ja mm. täydennetty vaikutusten arvioinnin kohtaa pohjaveden osalta.

Maanalaisen pysäköinnin merkittä on poistettu rakennuksen eteläpuolelta, koska rakennuksen suunnittelijan mukaan paikoituksen ulottaminen rakennuksen rungon ulkopuolelle eteläpäässä ei ole tarkoituksen mukaista mm. olemassa olevan paikoitusalueen käytön väliaikaisen estymisen kannalta.

Hulevesimääräykseen on lisätty mahdollisuus johtaa tontin hulevedet kunnan hulevesiviemäriin, koska tontilla ei ole ma

Rakennuspaikkojen 3 ja 4 välistä rajaa on siirretty pohjoiseen n. 2 metriä, koska rakennuksen pohjoispuolen maanalainen paikoitus ulottuisi muuten kaavaillun uuden kiinteistörajan toiselle puolelle.

Tehdyt muutokset ovat vähäisiä eivätkä edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville.

Vihdin kunta
tekninen ja ympäristökeskus / kaavoitus

Matti Hult
kaavasuunnittelija