

*Vihti*

KAAVOITUS JA KIINTEISTÖ



# Kaava 95 Nummellan keskustan asemakaavamuutos

*Asemakaavan selostus*



Kv	§	Kv Liite
Kh	§	Kh om. (vastineet liite)
Kate 27.3.2013	§ 15	Kate om
Kh 8.10.2012	§ 185	Kh om
Ympa 18.9.2012	§ 64	Ympa om
Ympa 13.9.201	§ 79	Ympa om

# Asia 181/10.02.2011

aikaisemmat asianumerot Lotus Notesissa

277/719/1999 ja 399/713/2006

Asemakaavan muutos n:o 95 koskee Nummelan taajaman kortteleita 34, 35, 40 ja 44 sekä katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat Nummelan taajaman korttelit 34, 35, 40 ja 44 sekä katu-, puisto- ja liikennealueita



## Kaavan laatija:

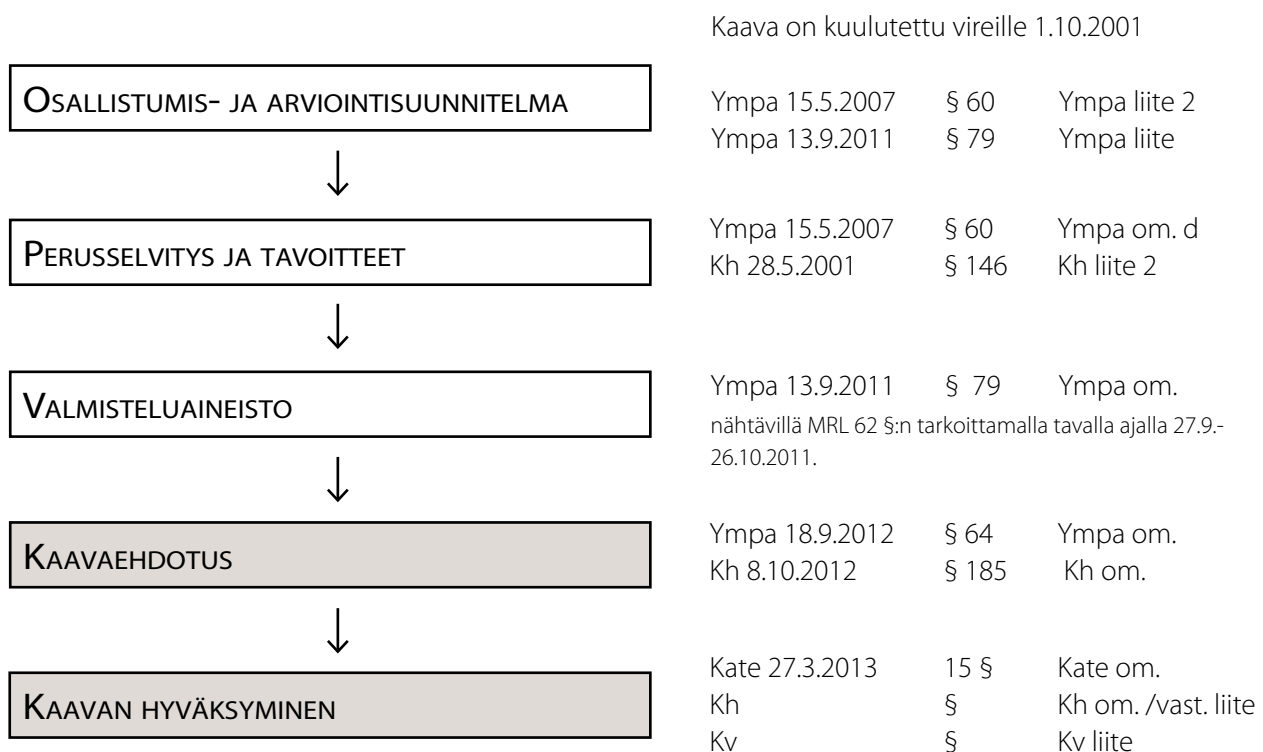
Matti Hult, kaavasuunnittelija, YKS-108

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti matti.hult@vihti.fi

puh. (09) 2242 3148

## KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



Tämä selostus liittyy 27.3.2013 päivättyyn asemakaavan muutosehdotukseen.

Selostuksen valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi ja kunnan arkisto.

Selostuksen on laatinut Matti Hult.

# 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Kaava-alueen määrittely:

Asemakaavan muutos koskee Nummelan taajaman kortteleita 34, 35, 40 ja 44 sekä katu- ja liikennealueita.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan ydinkeskustassa Vihdintien, Asemantien ja Pisteensaaren rajoittamalla n. 5,1 ha suuruisella alueella.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi:

Vihti, Nummela

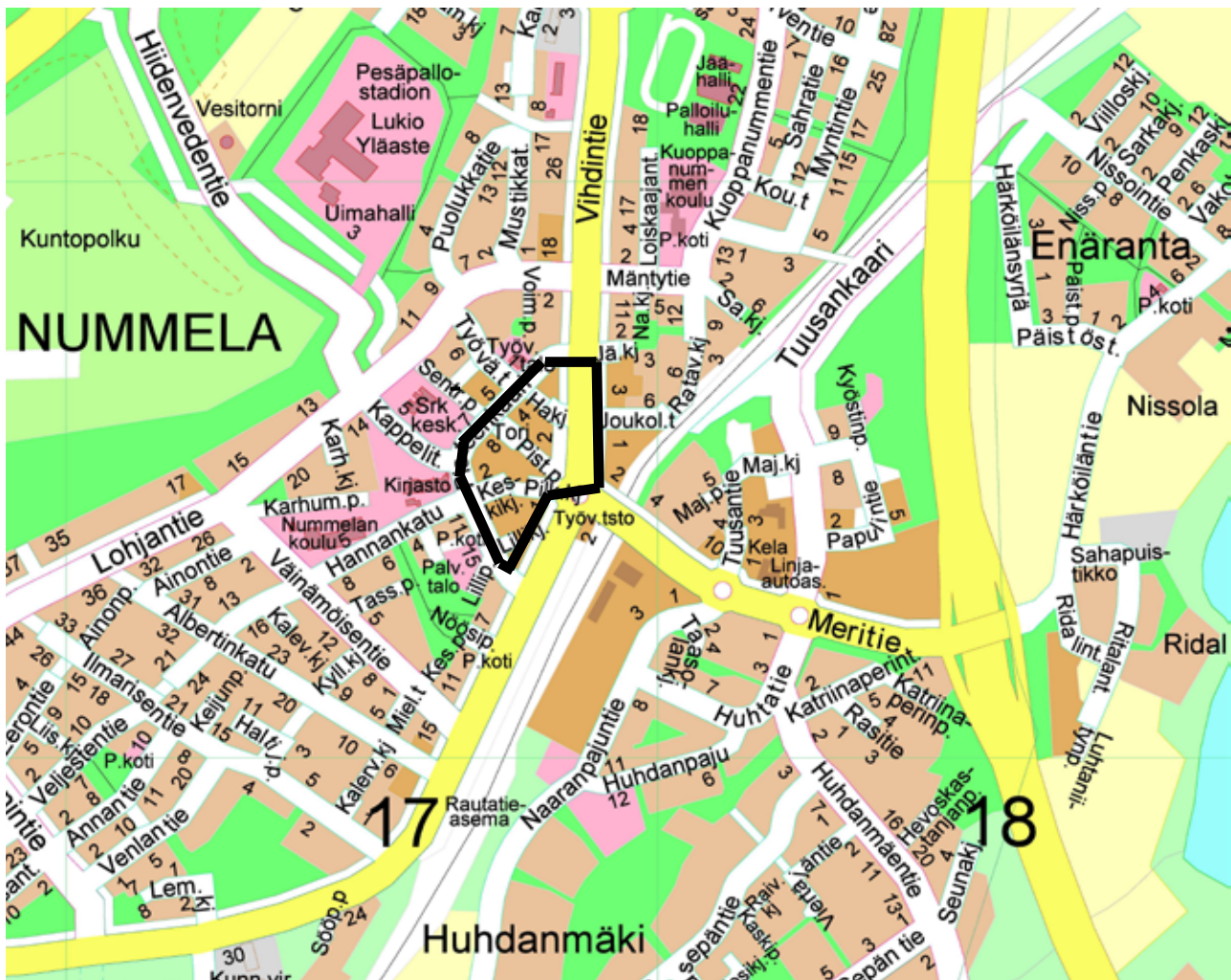
Asemakaavamuutos koskee Nummelan taajaman kortteleita 34, 35, 40 ja 44 sekä katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Nummelan taajaman korttelit 34, 35, 40 ja 44 sekä katu-, puisto- ja liikennealueita.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuudet asumisen lisäämiseksi keskustan alueella ja keskustamaisen jalankulkuympäristön muodostamiseen Nummelassa.

Alueella voimassa oleva asemakaava kaipaa uudistamista, sillä se ei tue alueen kehittymistä taajamakuullisesti Nummelan keskukseksi, eikä vastaa nykypäivän liiketila- ja asuntotarpeisiin. Lisäksi kaavan uudistamisen yhteydessä on tarkoitus muuttaa Vihdintien liikennealue kaavallisestikin katualueeksi suunnittelualuetta sivuavalla osuudella

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista



Asemakaavamuutoksen alue 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 nimi ja 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
2.3 Asemakaavan toteuttaminen .....	6
3. Lähtökohdat .....	7
3.1 Selvitys suunnittelun alueen oloista .....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	7
3.1.2 Luonnonympäristö .....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	8
3.1.4 Maanomistus .....	14
3.2 Suunnittelutilanne .....	14
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	14
3.2.2 Muut aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset .....	15
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	18
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset .....	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	18
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	20
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus, vaikutukset, sekä lasuntojen ja mielipiteiden vaikutukset kaavaehdotusratkaisun valintaan .....	20
4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset .....	25
5. Asemakaavan kuvaus .....	26
5.1 Kaavan rakenne .....	26
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	26
5.3 Aluevaraukset .....	26
5.3.1 Korttelialueet .....	26
5.3.2 Muut alueet .....	27
5.4 Kaavan vaikutukset .....	28
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	28
5.4.2 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön .....	28
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen .....	28
5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	28
5.4.5 Vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan .....	28
5.4.6 Vaikutukset kuntatalouteen .....	28
5.4.7 Sosiaaliset vaikutukset .....	28
5.4.8 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja MRL:n sisältövaatimukseen sekä maakuntakaavaan .....	29
5.5 Ympäristön häiriötekijät .....	29
5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	29

5.7 Nimistö	29
6. Asemakaavan toteutus	30
6.1 Asemakaavan muutosehdotusta havainnollistavat suunnitelmat	30
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus	30

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
 Liite 2. Asemakaavakartta merkintöineen ja määräyksineen  
 Liite 3. Valmisteluaineiston maankäyttökaaviot ja muuta havainnollistavaa aineistoa  
 Liite 4. Asemakaavan seurantalomake (lisätään kaavan hyväksymiskäsittelyyn)  
 Liite 5. Muutettavat asemakaavat  
 Liite 6. Meluselvitysten yhdistelmä, Pöry ja Promethor  
 Liite 7. Kansanahon ja Vihtkarin talojen rakennusinventoinnit 1/2013  
 Liite 8. Vastineet kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

## 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaava, UL 2006  
 Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, UL 2010  
 Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, ehdotus, UL 2012  
 Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, YM 2009  
 Vihdin yleiskaava -86, kv 1986  
 Asemakaava n:o 35, kv 1985, Lh 1987  
 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 Oy 2009  
 Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Forsius-Nummela 1994  
 Vihdin tieliikenteen meluselvitys, Tielaivos ja VK 1998  
 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), Pöry ja VK 2011  
 Ympäristömeluselvitys Nummelan ja Ojakkalan taajamien raideliikenteen osalta, Promethor 2008  
 Nummelan keskustan kaupallinen kehittäminen, TP Keskustakehtys Oy 2003  
 Nummelan keskustan idealuonnos, Arkkitehtitsto Vesä Näsi 2006  
 Nummelan keskustan liikennesuunnitelma, VK ja Esisuunnittelijat Oy 2004  
 Nummelan keskustan maankäytön rakenneselvitys, VK ja Suunnittelukeskus Oy 1999  
 Nummelan liiketilantarve kaavoituksessa, Tuomas Santasalo Ky 2003  
 Nummelan rakennusinventointi, Mervi Piipponen 1998 ja Eija Hurme 2013  
 Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liitos julkaisu E 114 - 2012  
 Rakennuspaikkakohtaiset toteutussuunnitelmat (K34rp2, K44rp1 ja rp4, K40rp4)

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

## 2. TIIVISTELMÄ

Asemakaavan muutos on ollut vireillä 2000 -luvun alusta lähtien. Ensin alueelle suunniteltiin suurta liikekeskusta, kun hanke sitten osoittautui epärealistiseksi aluetta lähdettiin suunnittelemaan perinteisen kaupunkisuunnittelun keinoin asumisen ja kaupallisten palveluiden alueeksi

Hanke on kuulunut kunnan kaavoitusohjelmiin koko 2000 -luvun alun ajan ja sisältyy myös v. 2012 kaavoitusohjelmaan.

Ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 15.5.2007 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavoitukselle tavoitteet 28.5.2007.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä vuorovaikutusprosessin käymiseksi MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla ajalla 27.9.-26.10.2011.

Kaavakokous osallisille ja yleisölle pidettiin 13.10.2011

Kaavamuutosehdotus valmisteltiin ympäristölautakunnan kokoukseen syyskuussa 2012.

Kunnanhallitus päätti 8.10.2012 asettaa kaavaehdotuksen nähtävile MRL 65 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä ajalla 22.10.2012-21.11.2012.

Kaavaehdosta esiteltiin yleisölle 14.11.2012.

Asemakaavamuutos valmisteltiin hyväksymiskäsittelyyn maaliskuussa 2012.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavassa on esitetty uutta asuin- ja liiketilarakentamista nykyisen Valintatalon tontille, ns. Vihtkarin tontille, Asemantien ja Pisteensaaren kulmaukseen sekä Keskikujan varteen.

Aukiutiloja on laajennettu Pisteensaaren suuntaan. Uutta kadunrakentamista sen sijaan on vähän. Kaava mahdollistaa myös maanalaisen paikoituksen toteuttamista.

Kunta on myymässä torin vierestä liikerakennuspaikkaa, johon on suunniteltu ravintolarakennus ja korttelin 40 rakennuspaikkaa 4, johon on suunniteltu senioritalo.

Kunta on tehnyt kahden maanomistajan kanssa asemakaavan aloittamissopimukset kaavan muuttamiseksi.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama uudisrakentaminen käynnistyy pian kaavan saatua lainvoiman ainakin korttelin 34 rakennuspaikalla 2, korttelin 40 rakennuspaikalla 2 (ent. 4) ja korttelin 44 rakennuspaikalla 1, joissa suunnitelmat ovat pitkällä ja valmius toteutukseen on olemassa.

Kadut ja aukiot rakennetaan uusien katusuunnitelmien perusteella tarpeen mukaan.

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostaa keskeisen osan Nummelan ydinkeskustaa. Pisteensaaren, Vihdintien ja Asemantien rajaama alue on toiminnallisesti vilkas, osittain vajaasti ja hajanaisesti rakentunut liikekorttelialue, jonka keskellä sijaitsee tori.

Pisteensa alue on myös Nummelan liikenteellinen solmukohta, josta erkanevat taajaman kolme pääkatua, Meritie, Asemantie ja Vihdintie.

Nummela syntyi vuonna 1873 valmistuneen Hyvinkää-Hanko -rautatien vaikutuksesta. Asema sai nimekseen Nummela,

joka muodostui myös koko taajaman nimeksi. Vielä vuonna 1950 Nummelassa oli vain 629 asukasta, vuonna 1997 jo 6790 (Nummelan keskustassa). Nykyisin Nummelan taajamassa asuu n. 12600 asukasta.

### 3.1.2 Luonnonympäristö



#### Maisemarakenne ja maisemakuva

Kaavamuutosalue sijaitsee ensimmäisen Salpausselän reuna- muodostumaan kuuluvan Nummelanharjun itä-kaakkoisella alarinteellä. Rinne viettää kaava-alueella noin viisi metriä: maanpinta on matalimmillaan noin +66 metriä merenpinnasta kaava-alueen eteläosassa ja korkeimmillaan kaava-alueen luoteisreunassa, noin +71 metriä merenpinnasta.

Alueen maisemakuvan hallitsevia elementtejä ovat Pisteensa kiertoliittymä ja siitä erkanevat Vihdintie ja Asemantie sekä kiertoliittymästä säteittäisesti rakentuneet liikerakennusten korttelialueet varsin laajoine pysäköintialueineen.

#### Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

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



Ote maaperäkartasta: vihreä hiekka, keltainen hietaa ja sininen savea

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

#### Kasvillisuus

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Suunnittelualueella kasvillisuus on yleisesti ottaen varsin niukkaa alueen rakennuskannan ja näihin liittyvien laajojen pysäköintialueiden johdosta. Alueen muutamalla rakentamattomalla korttelialueella kasvaa kuitenkin runsas puusto. Lisäksi alueella on melko runsaasti komeita yksittäispuita, joiden ohella Pisteenkaaren ja Vihdintien varteen on istutettu kadunvarsi-istutuksia ja -puita.

#### Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Kaava-alue sijaitsee Nummelanharjun pohjavesialueella ja osittain pohjaveden muodostumisalueella. 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. Vesilaki on vielä tiukempi pohjaveden suojelun suhteen.

Nummelanharju on luokiteltu seudullisesti arvokkaaksi harjualueeksi, jolla on merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja (Uudenmaan maakuntakaava).

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

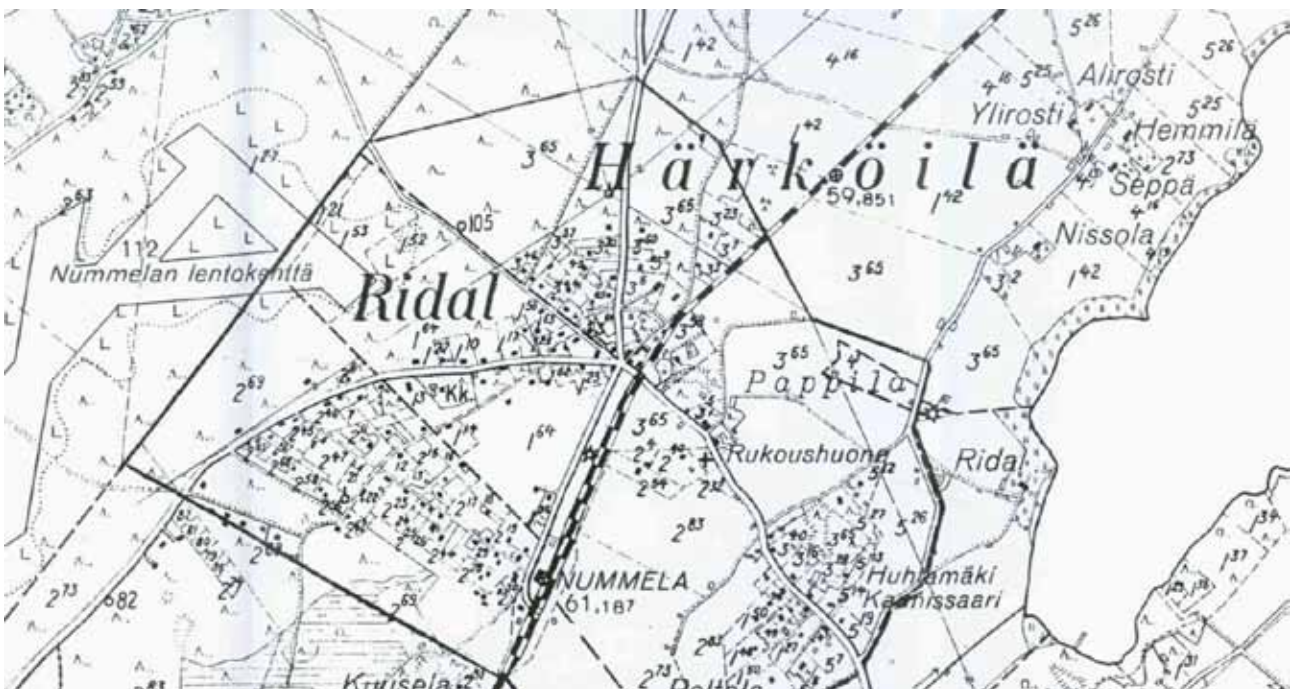
Nummelan taajama on syntynyt ensimmäisen Salpausselän loivalle kaakkoiselle alarinteelle, pääosin Härköilän kylään kuuluville maille. Sijainti Helsinkiin johtavan tien varrella sekä Hanko Hyvinkää - rautatien valmistuminen vuonna 1873 ovat olleet keskeiset tekijät Nummelan taajaman syntyisessä. Rautatieaseman 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. Alueella toimi 1800-luvun lopulla mm. puusepäntaiteita ja kaksi sahaa. Taajaman synnyn alkuvaiheessa asutus sijoittui maastollisesti Nummelanharjun reunamuodostuman 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 myös Vihdissä. Aina 1940-luvulle saakka Nummelan rakentuminen oli ollut varsin vapaata, ja vasta sodan jälkeen se sai ohjatun suunnan.

Ensimmäinen aluetta koskeva kaavasuunnitelma, Nummelan asemansuodun rakennuskaava, sai vahvistuksen 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 urbaanimaksi. Keskustassa on jäljellä 1900-luvun alun rakennustapaa enää pisteittäin.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on osa Nummelan ydinkeskustaa, joka sijoittuu Vanha-Nummelan alueelle, Pisteen kiertoliittymän ympärille. Matala rakennuskanta, säteittäisesti keskipisteestä lähtevä katuverkko sekä jotkin yksittäiset vanhat rakennukset antavat keskustalle omaleimaisen pikkukaupunkimaisen



Kartta Nummelan keskustan alueelta vuodelta 1939



ilmeen. Liikenneverkon säteittäisyydestä johtuen keskustaan muodostuu useita pitkiä näkymiä mm. Sentraalipolkua pitkin kauniiseen harjumaastoon päättävä akseli ja Pilkkupolun akseli kohti kirjastoa (Nummelan keskustan maankäytön rakenneselvitys 1999: 3).

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. Keskustassa on useita risteysalueita, joissa liikkuminen on hankalaa sekä autoilijoille että jalankulkijoille (Nummelan keskustan maankäytön rakenneselvitys 1999: 3).

Taajamarakenteen hajanaisuuden ohella alue on keskusta-alueeksi myös varsin väljästi ja tehottomasti toteutettu: alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta on vielä toteuttamatta yhteensä noin 11 100 k-m<sup>2</sup> ja alueella on kokonaan toteuttamattomia tontteja.

Nummelan keskustaa koskien laadittiin vuonna 1999 maankäytön rakenneselvitys, jonka tarkoituksena on ollut toimia lähtökohtana keskusta-alueelle laadittavalle asemakaavamuutokselle. Nummelan keskustan maankäytön rakenneselvityksessä (1999) on tarkasteltu mm. keskustan rakennetta ja taajamakuva, hyödyntäen osaltaan selvityksen yhteydessä tehtyä asukkaille, yrittäjille, maanomistajille ja kunnan päättäjille suunnattua mielipidekyselyä.

Kyselyyn vastanneet kokivat Nummelan keskustan positiivisina seikkoina sen pienen mittakaavan, matalan rakennuskannan, maalaismaisen tunnelman, vihreyden ja luonnonläheisyyden. Keskusta-alueelle toivottiin sen sijaan lisää puistoalueita ja oleilu- ja istuskelualueita. Kyselyyn vastanneiden toivomuslistalla oli myös yleinen liikenneverkon selkeyttäminen varaamalla omat alueet pysäköinnille, kevyt- ja ajoneuvoliikenteelle ja kävelyalueille. Mielipidekyselyn tuloksia hyödyntäen tehtiin rakenneselvitystyön yhteydessä Nummelan keskusta-alueen koskien taajamakuva-analyysi, jossa on tarkasteltu aluetta kehittämistarpeiden näkökulmasta (tarkastelu tehtiin tarkimmin ydinkeskustan alueelta). Seuraavalla sivulla otteet ko. analyyseistä.

#### Alueen nykyinen rakennuskanta

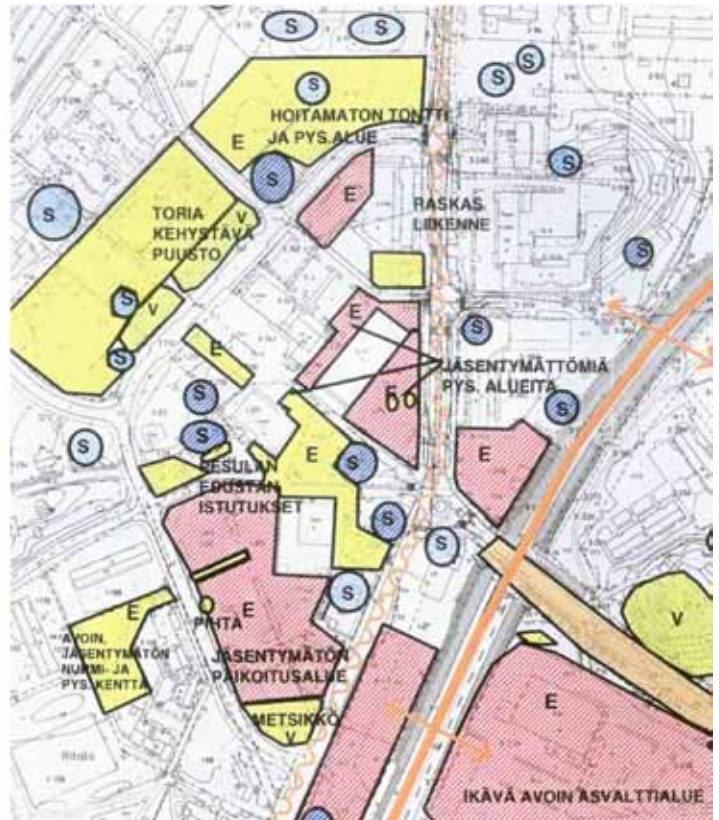
Alueen rakennuskanta muodostuu pääosin 1-2-kerroksisista liikerakennuksista. Alueella on muutama vanha rakennus, jotka muistuttavat Nummelan menneestä rakentamisesta. Yksi rakennuksista, Auran funkkistalo on suojeltu rakennus-suojelulaille  
Väestö

Kaava-alueella ei sijaitse varsinaisia asuinrakennuksia. Alueella asuu kuitenkin n. 25 asukasta liikerakennusten korttelialueilla.

#### Palvelut ja työpaikat



Valokuvia 1950-luvulta Nummelan Pistein alueelta



E roosa; Kehittämistä kaipaava /taajamakuvaan kannalta ongelmallinen alue

E keltainen; kehittämistä kaipaava alue

S sininen; rakennus, jolla on maisemallista ja historiallisia arvoja

S vaaleansininen; maisemallisesti merkittävä rakennus

V vaalean keltainen; kehitettävä liikennealue

Lähde: Nummelan keskustan maankäytön rakenneselvitys, 1999 (selvityksen jälkeen alueella on tapahtunut muutoksia, eikä kartta ja merkinnät kaikilta osin ole enää ajanmukaisia)



Nummelan keskustan maankäytön rakenneselvityksessä (1999) todetaan, että Vihdin päivittäistavarakauppa ja erityisesti erikoistavarakauppa sekä muut kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Nummelaan, noin ½ kilometrin säteelle Pisteestä. Nummelan kaupallinen keskusta 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). Nummelan julkisista palveluista pääosa sijoittuu puolen kilometrin – kilometrin säteelle Pisteestä.

Suunnittelualueella on torin ja päivittäistavarakaupan lisäksi lukuisa määrä kaupallisia palveluita (mm. parturi-kampaamoita, vaateliikkeitä, pankkeja, kukkakauppoja, ravintoloita, kiinteistövälitystoimistoja, kioskeja, silmälasiliike ja matkatoimisto). Kaava-alueella sijaitsevat yritykset työllistävät useita kymmeniä henkilöitä.

#### 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 lähituntumassa. 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 Pisteestä kiertoliittymä on keskustan keskipiste ja kuormitetuin liittymä.

Suunnittelualan ajoneuvoliikenteen pahimmat ongelmat keskittyvät Pisteestä ja Pilkkukujan alueelle. Pisteestä kiertoliittymä koetaan ruuhka-aikana ahtaaksi ja ajo Pilkkukujalle hankalaksi. Kaava-alueen edustalla sijaitsevalta Pisteestä lähtee kaksi merkittävää kevyen liikenteen akselia. Toinen johtaa kirjastolle ja Nummelan koululle, toinen torin kautta uimahallille, Nummelanharjun koululle ja Nummelan lukiolle. Molempien akselien 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 Vihdintiellä Meritien ja Joukolantien liittymien välisellä osuudella. Nummelan linja-autoasemalle on kaava-alueelta matkaa alle puoli kilometriä. Nummelan keskustan liikennesuunnitelmatyön yhteydessä selvitettiin myös Pisteensaaren, Asemantien ja Vihdintien rajaaman alueen pysäköintitilanne. Tämän pysäköintitutkimuksen mukaan Nummelan ydinkeskustan alueella on noin 348 yleisessä käytössä olevaa autopaikkaa. Vilkkaimpana ajankohtana noin 63 % kaikista pysäköintipaikoista on käytössä eli keskustassa on noin 130 vapaana

olevaa autopaikkaa.

Alueellisesti tarkasteltuna pysäköintipaikkojen käyttö on suurinta torin, R-kioskin ja nuorisokeskuksen tilojen edessä olevilla pysäköintialueilla. Kysyntä on suurinta puolen päivän aikoihin ja klo 15-16. Näillä vilkkaimmin pysäköidyillä alueilla kaikki autopaikat olivat käytössä lähes koko tai koko päivän. Sen sijaan tutkimusalueen eteläisessä osassa pysäköintialueiden käyttöaste on noin 0,50 tai sen alle.

Vihdintie, Asemantie ja Meritie ovat kokoojakatuja. Pisteensaari on toteutettu katumaisena kadunsuuntaisine pysäköintipaikkoineen. Vuonna 2011 tehdyn selvityksen mukaan Meritien liikennemäärä on iltahuipputunnin 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 johtavien Pilkkukujan ja Harjanteenkujan liikennemäärät ovat noin 150 autoa tunnissa (Pöyry Oy 8/2011, kaavio seuraavalla sivulla).

Nykyiset liikennemäärät ja ennustetilanteen liikennemäärät on tutkittu Meritien, Vihdintien, Asemantien toimivuustarkastelun yhteydessä. Liikennelaskentojen perusteella arvioidut vuorokausiliikenteet Vihdintiellä n. 13 000 ajoneuvoa ja Asemantiellä n. 9000 ajoneuvoa. Liikenneturvallisuus on ollut hyvä. Viiden vuoden aikana pisteestä kiertoliittymässä on tapahtunut 2 henkilövahinkoa, toinen kevyen liikenteen onnettomuus ja toinen auton kääntymisonnettomuus.

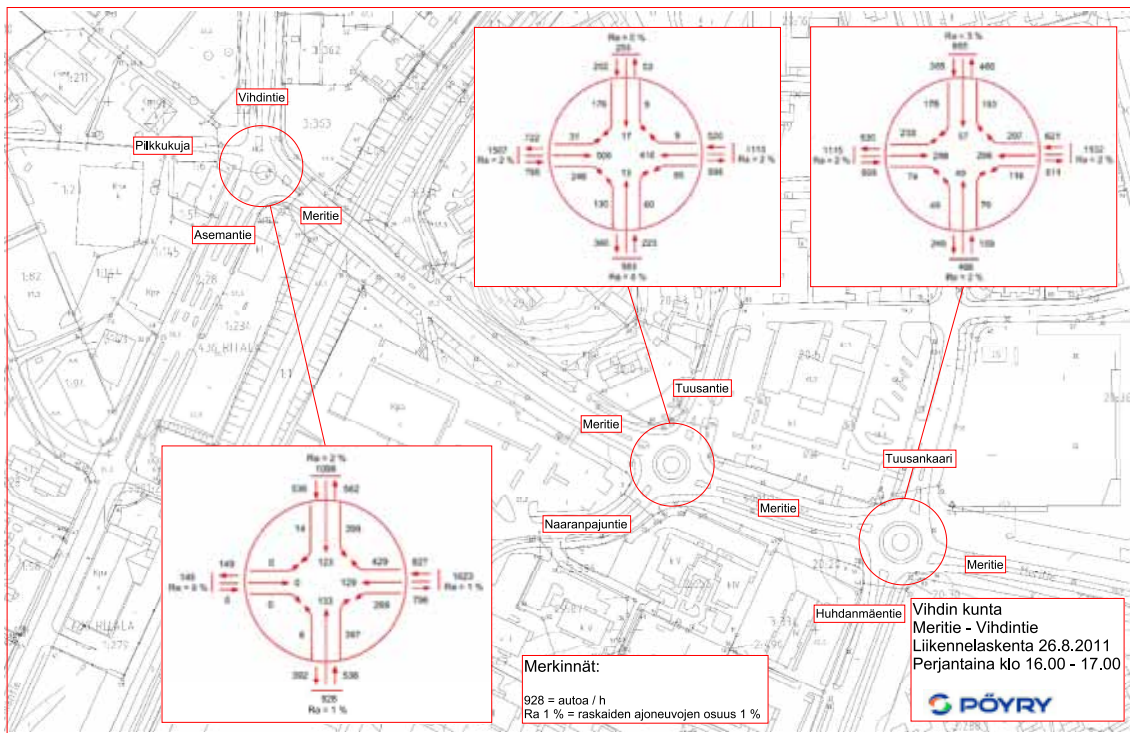
Ennustetilanteessa v. 2030 pisteestä kiertoliittymän liikenne lisääntyy n. 3000 ajoneuvolla vuorokaudessa tilanteessa kun Nummelaan nyt suunnitelluilla olevat kaavat ovat toteutuneet (mm. N:lan keskusta, Prisman laajennus, Naaranpajun alue, Laustinpellon alue jne.) ja muut liikenneyhteydet ovat toteutuneet (radan alitus Asemantieltä Naaranpajuun ja yhdyskatu Enäränasta Lankilaan).

Meritien, Vihdintie ja Asemantien toimivuustarkastelun johdopäätöksenä (tähän kaavaan liittyen) Pisteestä kiertoliittymä tulee uudistaa, Pisteensaaren ja Asemantien, sekä Vihdintien liittymiin tehdään kiertoliittymät ja Vihdintiellä ja Asemantiellä tehdään kaistajärjestelyjä.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Nummelassa on inventoitu vuonna 1998 kaikki ennen vuotta 1960 rakennetut rakennukset. Suunnittelualueelta on mainittu rakennusinventoinnissa kolme kohdetta:

- 1) Vihtkarin liikerakennus: rakennettu vuosina 1928-1929, laajennettu 1980-luvulla. Rakennus on Nummelan vanhin säilynyt liikerakennus.
- 2) Kansanahon liikerakennus: rakennettu vuonna 1939, laajennettu 1960-luvulla. Ylin kerros tuhoutunut tulipalossa 1970-luvulla, laajennettu 1990-luvulla. Talossa on toiminut



26.8.2011 suoritetun liikennelaskennan iltahuipputunnin liikennemäärät pisteen kiertoliittymässä, Pöyry 2011

aikanaan matkustajakoti (rakennuksen valmistumisesta lähtien aina 1970-luvun alkuun saakka) sekä Nummelan ensimmäinen valintamyymälä, Einessalon elintarvikeliike (vuosina 1964-1979).

3) Osuusliike Auran funkktistalo: 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 rakennussuojelulaille. Rakennus on osoitettu suojeltavaksi myös alueella voimassa olevassa asemakaavassa. Asemakaavassa rakennusta koskee kaavamääräys sk (= kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojeltu rakennus).

Kuoppnummen talon kohdalle voidaan voimassa olevan asemakaavan mukaan rakentaa liike- ja toimistotalo. Kunta on tehnyt myyntipäätöksen kyseisen tontin voimassa olevan asemakaavan mukaiseen toteutukseen. Rakennussuunnittelu on käynnissä. Alueella ei ole rakennuskieltoa, joten hanke voidaan toteuttaa.

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. Kaava-alue kuuluu myös kaukolämpöverkon piiriin.

Ympäristön häiriötekijät



Pikkukujat Vihdintieltä Kirjaston suuntaan, oikealla Vihtkarin talo



Pisteenpolku Vihdintieltä torille, Vihtkarin talo vasemmalla



Pysäköintitukimuksen alueet ja autopaikkamäärät: Nummelaan keskustan liikennesuunnitelma 2004

Valtioneuvosto on antanut yleiset melutaso-ohjeet (993/1992), joiden mukaan kaava-alueilla asuinalueiden ulkomelutaso oleskelualueilla ei saa ylittää päiväaikaan (klo 7-22) 55 dB(A) eikä olemassa olevilla kaava-alueilla yöaikaan (klo 22-7) 50 dB(A). Uusilla kaava-alueilla yömelutaso-ohjearvo on 45 dB(A). Ulkoa sisälle kantautuva melu ei saa ylittää sisällä päiväaikaan 35 dB eikä yöllä 30 dB. Tavanomaisella liikenteen vuorokausijakaumalla on päiväajan, olemassa olevilla kaava-alueilla, ulkomelutaso-ohjearvo 55 dB on melutasojen logaritmisesta luonteesta johtuen mitoitettava. Sitä vastoin uusilla kaava-alueilla yöajan ohjearvo 45 dB on määräävä. Sisämelun päiväajan ohjearvo 35 dB on normaalilla liikennejakaumalla mitoitettava.

Seuraavassa on esitetty tiuosittain päiväajan melualueiden 55 dB ja 60 dB sekä yöajan 45 dB keskimääräiset leveydet etäisyyksinä tien keskilinjasta. Edellä mainittu 60 dB:n meluvyöhyke kuvaa aluetta, jonne asuintaloa rakennettaessa tarvitaan rakennuksessa normaalia (25 dB) suurempi julkisivun äänieristys.

Asemantie välillä Piste-Pisteensaari  
vuorokausiliikenne 10500, 55 dB:n vyöh. 32 m, 60 dB:n vyöh. 22 m, 45 dB:n vyöh. 44 m  
Vihdintie välillä Piste-Pisteensaari  
vuorokausiliikenne 12000, 55 dB:n vyöh. 34 m, 60 dB:n vyöh. 22 m, 45 dB:n vyöh. 47 m.

Nummelaan tehdyn raideliikenteen meluselvityksen mukaan kaava-alueen eteläkulmaan (K40rp4) ulottuu yli 55 dB:n melualue. Sen vaikutus kaavaan kuitenkin on sama kuin Asemantien liikenteen aiheuttaman melun, eli se huomioidaan rakennuksen seinien ja ikkunoiden ääneneristävyyden merkinnällä, parvekkeiden lasitusmääräyksellä ja sillä, että oleskelupihat sijoitetaan rakennuksen suojaan. Tilanne kaava-alueella parenee aikanaan kun Asemantien ja radan välinen alue rakentuu korkeilla rakennusmassoilla.

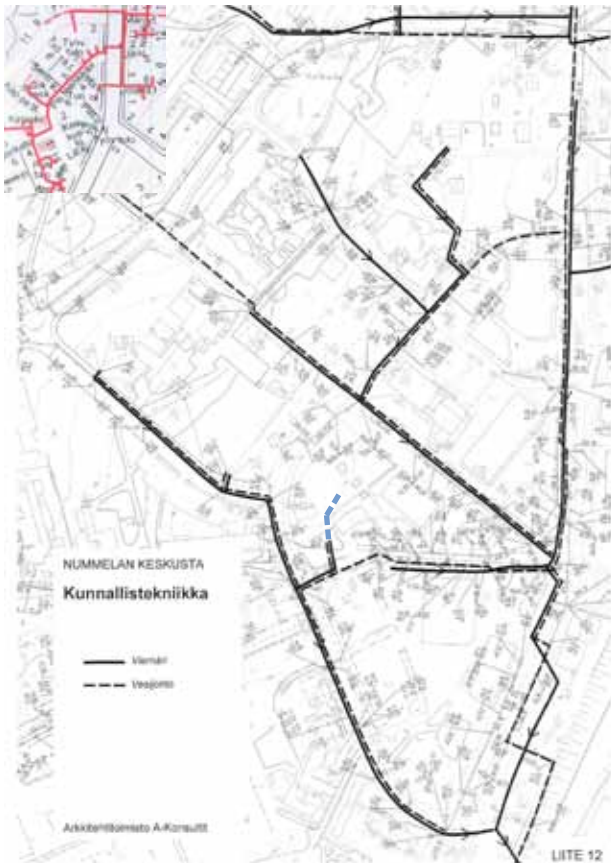
#### Sosiaalinen ympäristö

Nummelaan Piste-alueella voi hyvällä syyllä sanoa myös Nummelaan sosiaalisen elämän keskuksiksi, sillä alueella tapahtuu paljon ja siellä on suuri määrä erilaisia toimijoita.

Nummelaan torilla on toripäivä joka keskiviikko ja lauantai sekä satunnaisesti järjestettyjä muita tapahtumia ja yleisötilaisuuksia. Toria pidetään mieluisana oleskelupaikkana ja yhtenä Nummelaan kauneimpana paikkana kaikenikäisten nummelalaisten parissa. Nuorisoon oleskelupaikkoja ovat Nummelaan nuorisokeskus Nuokkari, tori ja sen pohjoispuolinen metsäalue sekä ns. Henrikin kiinteistön parkkipaikka. Alueella sijaitsee myös elokuvateatteri Akseli.



Ylinä ns. Vihtkarin talo, keskellä Kansanahon talo ja alinna Auran funkkitalo



Kunnallistekniset johdot  
Yläkuvassa kaukolämmön verkko

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kunta omistaa torialueen, yleisen pysäköintialueen, pääosan katualueista ja yhtiömuotoisesti osan korttelialueista.

## 3.2. Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Vihti kuuluu Uudenmaan Liittoon.

Uudenmaan Liiton 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 kaakkoi-luoteissuuntainen viheryhteystarve.

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava ei tuonut muutosta keskusta-alueen osalle.

2. vaihemaakuntakaava on ollut v. 2012 ehdotuksena nähtävillä. Nummelan keskusta on siinä keskustatoimintojen aluetta.

Maakuntakaava ohjaa asemakaavan laatimista koska alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Yleiskaava

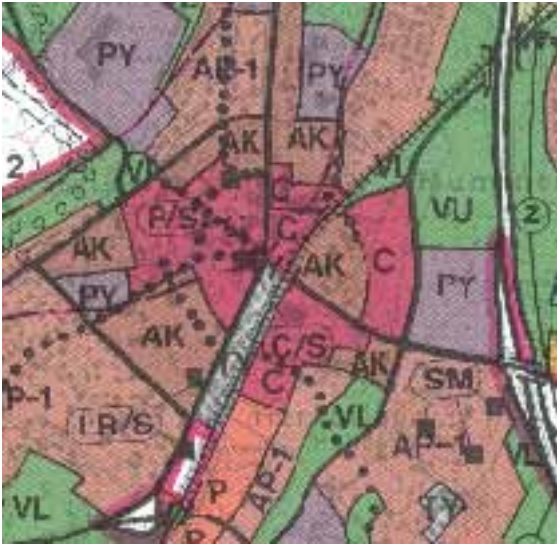
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt koko kuntaa koskevan oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan 10.11.1986. Oikeusvaikutseton yleiskaava ei ohjaa asemakaavan laatimista. Kaavamuuutosalue on yleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Kaava-alueen poikki on osoitettu Pisteeltä Nummelanharjun suuntaan kaksi kevyen liikenteen reittiä. 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. Pisteestä kiertoliittymän vieressä sijaitseva Osuusliike Auran funkkitalo on osoitettu yleiskaavassa suojelukohteeksi. Yleiskaavan suojelumerkintä ohjeistaa suunnittelemaan alueen muun muassa siten, että uusi rakentaminen liittyy rakennustalteen olemassa olevaan rakennuskantaan ja että olemassa olevat rakennushistoriallisesti merkittävät rakennukset ja rakenteet, tiestö sekä puusto ja muu kasvillisuus säilyvät. Vihdintie, Meritien ja Asemantie on osoitettu yleiskaavassa kokoojateiksi (merkintä sisältää kevyen liikenteen väylän varauksen)

Asemakaavat

Suunnittelualueita koskee Vanha-Nummelan taajamanosaan Uudenmaan lääninhallituksen 16.1.1987 vahvistama (kunnanvaltuuston 21.10.1985 hyväksymä) asemakaava, kaava n:o 35. Siinä kaava-alue on osoitettu lähes kokonaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-I). Pisteensaaren ja Harjanteenpolun risteykseen on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP). Osuuskauppa Auran talo on osoitettu asemakaavassa kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten suojelusta annetun lain nojalla suojelluksi rakennukseksi (sk). Vihdintie ja Asemantie on



Ote Uudenmaan maakuntakaavasta 2006



Ote Yleiskaava-86

osoitettu kaavassa yleisen tien alueeksi (LYS), ja Pisteeltä harjulle suuntaavat kevyen liikenteen akselit (Pilkkipolku ja Pisteentie) on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi kaduiksi.

#### Rakennusjärjestys

Kunnassa tärkeä 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 kuitenkin asemakaava.

#### Rakennus- ja toimenpidekiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

#### Tonttijako- ja rekisteri

Alue on kiinteistörekisterissä.

#### Pohjakartta

Pohjakartta on saatettu ajan tasalle syyskuussa 2012.



Ote asemakaavasta n:o 35, vahv. 16.1.1987 Lh  
Kaavamuutosalueen rajaus katkoviivalla

### 3.2.2 Muut aluetta koskevat suunnitelmat

Arkkitehtitoimisto Vesa Näsi on laatinut Vihdin kunnan toimesta kaavatyön pohjaksi suunnittelualueetta koskevan Nummelan keskustakorttelin idealuonnoksen (23.9.2006). Idealuonnoksen lähtökohtina ovat toimineet alueen suunnittelulle asetetut uudet tavoitteet, joita ovat mm. alueen katutilojen eheyttäminen ja nykyisten kiinteistörajojen noudattaminen.

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 maaseutukeskuksiin rakennetuista kaupparakennuksista.

Rakennusta koskevat seuraavat suojelumääräykset:

- Rakennuksen ulkoasu on säilytettävä pääpiirteissään ennallaan. Mahdollinen lisärakentaminen voidaan tarvittaessa liittää rakennuksen siipiosan päätyyn ja pihajulkisivuun. Rakennuksen eteläpäätyyn 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 asuntoina ottaen huomioon rakennuksen kulttuurihistoriallinen luonne.

- Rakennusta tulee hoitaa sen kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla.

Suunnittelukeskus Oy on laatinut kunnan toimeksiannosta Nummelan keskustan rakenneselvityksen (17.8.1999). Rakenneselvityksessä Nummelan keskustaa on ehdotettu kehitettäväksi kahden vaihtoehdoisen ratkaisun pohjalta, jotka ovat urbaani pikkukaupunki ja vihreä pikkukaupunki.

Näistä kahdesta kehittämismallista "vihreä pikkukaupunki" on taajamarakenteeltaan avoimempi kuin urbaani keskustamalli. Vihreässä pikkukaupunkimallissa suositaan maantasopysäköintiä, jolloin korttelirakenne on selvästi avoimempi kuin urbaanissa pikkukaupunkimallissa. Vihermallissa säilytetään vanha arvokas rakennuskanta sekä taajamakuuva eheyttävät viheralueet ja yksittäiset puut/puistikot. Keskustaan syntyy uusi rakennettu kirkkopuisto. Vihreässä pikkukaupunkimallissa ajoneuvoliikenteen verkon rakenteen on ajateltu säilyvän nykyisen kaltaisena myös mitoituksen osalta. Kevytliikenteelle on esitetty uutta siltaa radan yli Joukolantien jatkeelle. Lisäksi mallissa on esitetty varauduttavaksi Meritien varressa kevytliikenteen ja erityisesti pyöräilyn olosuhteiden parantamiseen. Kevytliikenneyhteys Prisman suuntaan järjestetään Meritien sillan kautta

Urbaanissa pikkukaupunkimallissa muodostetaan tiivistä keskustarakennetta. Mallissa pysäköintiä on sijoitettu maanalaisiin pysäköintitiloihin. Tämä mahdollistaa tiiviin keskustarakenteen muodostumisen, koska maanpäällisiä tiloja vapautuu liike- ja asuinrakentamiseen. Ydinkeskusta rajautuu



Vihreä pikkukaupunki



Urbaani pikkukaupunki

Kuvissa näkyvät mustalla nykyiset rakennukset, sinisellä uudet rakennukset, keltaisella kävelyalueet / kevyt-  
väylät, vaalean sinisellä poikkiraidoituksella pysäköintialueet ja vihreällä viheralueet / puistikot.  
Lähde: Nummelan maankäytön rakenneselvitys, 1999

selvästi Vihdintien ja Pisteenskaaren väliselle alueelle. Liikenteen sujuvuuden lisäämiseksi mallissa suositellaan varautumista nykyisen radan ylittävän ajoneuvoliikenteen sillan leventämiseen. Uudet kevyelle liikenteelle varatut radan ylittävät sillat sijoittuvat Joukolantien jatkeelle ja Pisteenskaaren eteläisen liittymän jatkeelle Prisman suuntaan.

Esisuunnittelijat Oy on laatinut kunnan toimeksiannosta Nummelan keskustan liikennesuunnitelman (17.3.2004) Nummelan keskustan kaavatyön pohjaksi. Liikennesuunnitelmassa on tutkittu kuuden erilaisen katuverkkovaihtoehdon avulla mahdollisuuksia vähentää keskustan liikennekuormitusta (vaihtoehdot A-E sekä vaihtoehto "Meritie"). Ydinkeskustan liikennejärjestelyiden suunnittelun perustana oli suunnitelma kauppakeskuksen rakentamisesta Aseman-tien, Vihdintien ja Pisteenskaaren rajaamalla alueella.

Meritien ja Pisteen kiertoliittymän parantamisen vaikutuksia toimivuuteen. Vaihtoehdossa "Meritie" Meritielelle on esitetty lisättäväksi toinen ajokaista keskustan suuntaan ja Piste-



kiertoliittymä on osin kaksikaistainen.

Aluetta koskevat sopimukset

Vihdin kunnanhallitus on hyväksynyt asemakaavoituksen aloittamissopimukset Kiinteistö Oy Nummelankulman (LUSP) ja Pisteen Kivilinna Oy:n (Lassi Kiviniemi)



kanssa 8.11.2010, jotka molemmat ovat laatineet alueilleen toteuttamissuunnitelmat. Korttelin 40 rakennuspaikalle 4 on laadittu suunnitelma senioritalolle ja kortteliin 44 rakennuspaikalle 1 ravintolalle.

#### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty Pistein alueen toimivuuden, vetovoimaisuuden ja viihtyisyyden parantamiseksi. Alue halutaan kaavamuutoksen myötä saada taajamakuvallisesti ja -rakenteellisesti näyttämään enemmän taajamakeskukselta. Samalla kaavamuutoksella pyritään vastaamaan keskusta-asuntojen ja liiketilöiden tarpeeseen.

#### **4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset**

Kunnanvaltuusto päätti jo vuoden 2000 alussa sisällyttää Nummelan keskustan kaavamuutostyön vuosien 2000-2004 kaavoitusohjelmaan. Vuonna 2001 alueella käynnistettiin kaavamuutostyö, jonka yhtenä päätavoitteena oli kaupakeskushankkeen mahdollistaminen alueelle. Kaupakeskushankkeen kariuduttua on kaavaehdotusvaiheeseen asti edennyt asemakaavamuutostyö ollut keskeytyksessä vuodesta 2003 lähtien.

## 4. ASEMAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Suunnittelutyö käynnistettiin uudelleen 2007, uusin tavoittein. Työ on ollut keskeytyksissä kuitenkin tavoitteiden hyväksymisen jälkeen.

Nummelan keskustan asemakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2012.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

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

Vireilletulo

Kaava on tullut vireille v. 2001, mutta uudestaan sitä alettiin viedä eteenpäin uusin tavoittein v. 2007.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä vuorovaikutusprosessin käymiseksi MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla ajalla 27.9.-26.10.2011.

Kaavakokous osallisille ja yleisölle pidettiin 13.10.2011

Kaavamuutosehdotus valmisteltiin ympäristölautakunnan kokoukseen syyskuussa 2012.

Kunnanhallitus päätti 8.10.2012 asettaa kaavaehdotuksen nähtävile MRL 65 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä ajalla 22.10.2012-21.11.2012.

Kaavaehdotusta esiteltiin yleisölle 14.11.2012.

Asemakaavamuutos valmisteltiin hyväksymiskäsittelyyn maaliskuussa 2012.

Viranomaisyhteistyö

Uuden kaavaprosessin osalta ei ollut tarvetta pitää viranomaisneuvottelua. ELY-keskukselle on lähetetty tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Viranomaistahot ovat saaneet antaa lausuntonsa sekä kaavan valmisteluaineistosta että kaavaehdotuksesta.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnassa on asetettu etusijalle mm. keskusta-asuminen ja taajamienkeskustoiden kehittäminen. Painopistealueena on Nummelan taajama, jonne kohdistuu suurin liike- ja asuinrakentamisen paine kunnassa. Keskusta-aluetta kehitetään

taajamamaisemmaksi olevaa rakennetta tiivistämällä.

Tavoitteena on kaavamuutoksella mahdollistaa keskusta-tyyppisen asumisen lisääminen taajaman ydinalueilla sekä saada Nummelan keskustaan lisää katutason 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 lisääminen 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 95) laatimista ohjaavat erityisesti seuraavat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut asiakohdat:

Ehetyvä 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 korkeatasoisiin, 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 pyöräi-

lyn verkostoja 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 suoje-  
lutarve ja käyttötarpeet.

Maakuntakaavassa kaava-alue sijaitsee keskustatoimintojen  
alueella. Nummelanharju on osoitettu maakuntakaavassa  
arvokkaaksi harjualueeksi ja pohjavesialueeksi. Nummelan  
keskustan poikki on osoitettu myös kaakkois-luoteissuunta-  
inen viheryhteystarve.

Maakuntakaavan keskustatoimintojen aluetta koskee seuraava  
määräys:

Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen ympäristökuvaan, viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen sekä toimivuuteen kuten jalankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen.

Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelutalantarjontaan.

Kohdemerkinnällä osoitettujen keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös kokonaan keskustatoimintojen kohdemerkinnän taustalle jäävillä alueilla ja kohteissa, joista "Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt" - inventointiin sisältyvät: Karkkilan kirkko ja kirkon tapuli, Jokelan teollisuusalue Tuusulassa, Osuusliike Auran talo Vihdin Nummelassa, Keravan rautatieasema, Kaukalahden rautatieasema Espoossa, Tikkurilan vanha rautatieasema Vantaalla, Järvenpään rautatieasema, Kauniaisten rautatieasema sekä Karjaan rautatieasema ympäristöineen.

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Kaava-alueen poikki on osoitettu Pisteeltä Nummelanharjun suuntaan kaksi kevyen liikenteen reittiä.

Suunnittelualue on yleiskaavassa pääosin pohjaveden kertymäaluetta, jonka perusteella alue on suunniteltava siten, että alueella vältetään pohjaveden laatuun ja määrään vaikuttavia toimenpiteitä.

Pisteen kiertoliittymän vieressä sijaitseva Osuusliike Auran funkkitalo on osoitettu yleiskaavassa suojelukohteeksi.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa, kaava n:o 35, kaava-alue on osoitettu lähes kokonaan enintään kaksi- ja/ tai kolmekerroksisten liike- ja toimistorakennusten kortteli-  
alueeksi (K-I). Osuuskauppa Auran talo on osoitettu asema-  
kaavassa kulttuurihistoriallisesti huomattavien rakennusten

suoje-  
lusta annetun lain nojalla suojelluksi rakennukseksi. Vihdintie ja Asemantie on osoitettu kaavassa yleisen tien alueeksi (LYS), ja Pisteeltä harjulle suuntaavat kevyen liikenteen akselit (Pilkkupolku ja Pisteenpolku) on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi teiksi.

Alueella voimassa oleva asemakaava kaipaa uudistamista, sillä se ei tue alueen kehittymistä taajamakuullisesti Nummelan keskuksiksi, eikä vastaa nykypäivän liiketila- ja asuntotarpeisiin. Lisäksi kaavan uudistamisen yhteydessä on tarkoitus muuttaa Vihdintien liikennealue kaavallisestikin katualueeksi suunnittelualuetta sivuavalla osuudella.

Alueella sijaitsevaa Osuuskauppa Auran liiketaloa koskee Uudenmaan lääninhallituksen 3.6.1983 tekemä ja valtioneuvoston 7.3.1985 vahvistama rakennussuojelupäätös.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen sijainti Nummelan keskustan ytimessä vaatii arkkitehtonisesti korkeatasoista ja alueen sijaintiin sopivaa keskustamaista suunnittelua. Tällä hetkellä alueen taajamarakenne on hajanainen pysäköinnin ja liikenteen jäsentymättömyyden sekä yksittäisten taajamakuvaan ja -rakenteeseen sopimattomasti sijoitettujen liikerakennusten vuoksi.

Kaavatyössä tulee huomioida alueen sijainnin asettamien vaatimusten lisäksi siellä sijaitsevat rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset sekä keskustan vanhastaan säilynyt, säteittäinen, taajamarakenne.

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

### 4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus, vaikutukset sekä lausuntojen ja mielipiteiden vaikutukset kaavaehtotusratkaisun valintaan

Valmisteluaineistossa esitettiin erilaisia vaihtoehtoja eri korttelialueiden osalta.

Korttelin 44 rakennuspaikalle 2 esitettiin asuinkerrostalo/ asuinliiketalo ja puistorakentamista sekä palvelurakentamista. Rakennuspaikalle 4 esitettiin 4 erilaista asuinliikerakentamiskäytäntöä.

Korttelin 40 rakennuspaikalle 1 esitettiin asuinkerrotaloa- ja liikerakentamista ja rakennuspaikalle 4 kaksi erilaista asuinliikerakentamiskäytäntöä.

Kortteliin 32 esitettiin kaksi vaihtoehtoa, asuinkerrostaloratkaisu ja asuinliiketaloratkaisu.

Korttelin 40 rakennuspaikalle 2 esitettiin ratkaisu, jossa korttelialue toteutetaan asuinliiketalorakentamisena.

Muilla korttelialueilla kaavaratkaisut noudattivat pääosin voimassa olevan kaavan mukaista jo toteutunutta tai suunnitelmassa olevaa rakentamista.

Esitettyjen vaihtoehtojen vaikutukset verrattuna voimassa

olevaan kaavan kohdistuvat pääasiassa uuden asuinrakentamisen aiheuttamaan taajamakuvaan muutokseen korttelin 34 rakennuspaikalla 2, jonka ehdotettu rakentaminen on tiiviimpää kuin voimassa olevan kaavan liikerakentaminen olisi ollut. Muut vaikutukset tulevat esille lausuntojen ja mielipiteiden referoinnissa.

Valmisteluaineistosta annettujen lausuntojen referointi ja selvitys kuinka ne ovat vaikuttaneet valittuun kaavaratkaisuun

Uudenmaan ELY-keskus

On myönteistä, että Nummelan keskustan maankäyttöä tehostetaan ja osoitetaan alueelle myös asuinrakentamista elävöittämään keskustaa. Ydinkeskustan kaavoittaminen edellyttää huolellista kaavasunnittelua, joten vaihtoehtoratkastelut ovat tarpeellisia.

Korttelin 34 rakennusapikan 2 osalta olisi perusteltua ollut esittää myös vaihtoehtoisia suunnitelmia ja K 44 rp 4 osalta tulisi tarkastella vaihtoehtoa, jossa tontille säilyisi Vihtkarin liikerakennus ja uusi asuinliikerakennus olisi esitettyä matalampi.

Vihdintie tulee kaavassa esittää katuna. Melun leviämistar- kastelu on aika vanha ja karkea kaavassa käytettäväksi. Uusi, arvioituihin liikennemääriin perustuva selvitys tulee tehdä. Vihdintie ja Asemantien varren asuintalojen oleskelupihat tulle saada rakennusmassojen suojaan ja sijoittaa parvekkeet muualle kuin em. katujen suuntaan, tai määrätä ne kaavalla lasitettaviksi.

Os. Auran ent. liiketalo tulee merkitä srs-merkinnällä koska se on rakennussuojelulailla suojeltu rakennus. Vihtkarin talo on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus ja sen vanhempi osa tulee merkitä kaavaan asianmukaisella suojemerkin- nällä ja -määräyksellä.

Pohjavesimerkin- nät tulee lisätä kaavakartalle ja kaavaan tulee liittää hulevesien käsittelyä ohjaavia kaavamääräyksiä.

Kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää liikenteen, kulttuuriympäristön sekä pinta- ja pohjavesien vaikutusten osalta.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisun valintaan

Korttelin 34 rp 2:n osalta on tehty huolellinen suunnitelma kaavoituksen pohjaksi. Koska korttelialueen pysäköinti tulee ratkaista maanalaisena, edellyttää se Nummelan olosuhteissa huomattavaa rakennusoikeutta, jotta se voidaan toteuttaa. Koska ratkaisu on mitoitettu ja suunniteltu sekä kaupunkiku- vallisesti että taloudellisen toteutuksen mukaisesti huolellisesti, ei korttelialueelle esitetty toista ratkaisua. Tavoite on, että tämä kaavaratkaisu voidaan toteuttaa.

Korttelin 44 rp 4 osalta tutkittiin useita ratkaisuja mm. ratkai- su, jossa Vihtkarin vanha liikerakennus säilyy korttelialueella. Rakennus on huonokuntoinen ja vaatisi uudisrakentamista vastaavaan saneeraukseen, jotta siinä voisi harjoittaa liiketo- mintaa ja esim. asumista tulevaisuudessa, sen vuoksi sitä ei merkitä säilytettäväksi rakennukseksi, mutta sille osoitetaan oma II-kerroksinen rakennusala tontilla. Korttelissa 40 sijaitse-

va, rakennussuojelulailla suojeltu ent. Ol Auran talo merki- tään kaavaan asianmukaisella suojelumerkin- nällä, srs.

Meritien, Vihdintie ja Asemantien liikenteellinen toimivuus- tarkastelu valmistui ennen kaavaehdotuksen tekoa ja siinä on esitetty sekä lausunnossa edellytetty liikenteen vaiku- tusten arviointi (jota vielä takennetaan kaavaselostuksen kohdassa 5) että meluselvitys. Kaavaan tulee merkinnät oleskelu- ja leikkialueiden sekä parvekkeiden lasituksen osalta. Lisäksi rakennusaloille tulee seinien ja ikkunoiden melunvaimennuksen osalta desibelimerkin- nät.

Vihdintie esitetään kaava-alueen kohdalla katuna mutta Ase- mantie muutetaan kaduksi kaavamuutoksella N 140, jonka alue rajoittuu Asemantien muuttuvaan kaakkoisreunaan.

Kaavaan tulee pohjavesialuetta koskevat merkinnät ja mää- räykset sekä hulevesien käsittelyä koskevat määräykset kuten lausunnoissa on esitetty.

Elisa Oyj

Kaavaluonnoksessa on esitetty, että Elisan tontin ET-käyt- tötarkoituksen aluetta rajataan pienemmäksi ja loppuosa tontista muutettaisiin pysäköintialueeksi ja AK- tai AL-alueek- si. Kaavamuutos on oikean suuntainen mutta ET-alueen rajausta tulee suurentaa polttoainesäiliön vuoksi ja pysäköin- tialueen rajausta tulee tarkistaa.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisun valintaan.

Kaavan valmisteluaineistosta on käyty neuvottelu kunnan ja Elisan Oyj:n välillä. Kunnan kannalta järkevään ratkaisuun ei päästy. Korttelialuetta ei sisällytetä kaavamuutosehdotuk- seen.

Fortum Sähkönsiirto

Kaksi muuntamoita ja niiden väliset keskijännitekaapelit sijoit- tuvat valmisteluaineiston vaihtoehtoisissa suunnitelmissa siten, että niitä jouduttaisiin siirtämään.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisun valintaan

Olemassa oleville muuntamoille on merkitty rakennusalat eikä niitä tarvitse toistaiseksi siirtää. Muu suunnittelu teh- dään niiden ehdoilla. Kaapeleiden siirtoihin tulee kuitenkin varautua.

Nummelan Kilta, Vihdin yrittäjät

Nummelan Kilta lähtee siitä, että ydinkeskustasta tulisi jalankulkijoita suosiva autoton pavelukeskus. Torin alle tulisi rakentaa maanalainen paikoitus. Torikeskuksen paikoitusalu- eelle voisi rakentaa lisää liiketilaa. Vihdin yrittäjät pitää myös hyvänä, että keskustan paikoitusalueet toteutetaan maan- alaisina.

Nummelan Kilta ehdottaa, että Piste- n kiertoliittymää laajen- netaan ja rakennetaan kaksikaistaiseksi, kuten myös Pistee- kaaren ja Siilokujan kiertoliittymän osalta tulisi toimia.

Edelleen Kilta esittää että ns. Vihtkarin liikekiinteistön tontin ratkaisuksi valitaan sellainen, missä paikoitukseen kuljetaan rakennusalan länsipuolelta.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisun valintaan  
Jalankulkualuetta laajennetaan lähinnä Pisteiden alueella.  
Maanalaista paikoitusta esitetään Torikeskuksen, LP-alueen ja Säästöpankkitalon alueille. Lisärakentaminen Torikeskuksen alueelle saattaa olla tulevaisuudessa edellytys maanalaisen paikoituksen rakentamiselle, mutta se vaatii päätöksiä Torikeskuksen ja kunnan osalta. Asia voidaan ratkaista myöhemmin, eikä tämä kaavamuutos vaikeuta uutta kaavamuutosta siltä osin. Torin alle voidaan tehdä maanalainen paikoitus erillisellä suunnitelmalla, mikäli se tulee joskus ajankohtaiseksi.

Korttelin 44 rp 4 ratkaisu, jossa ajoramppi maanalaiseen paikoitukseen on osoitettu rakennusalan länsipuolelle on otettu kaavaehdotukseen.

Killan esittämät liikenteelliset toimet ovat juuri niitä, jotka on jo suunniteltu Meritien, Vihdintien, Asemantien liikenteellisessä toimivuustarkastelussa.

Länsi-Uudenmaan ympäristöterveys  
Taajamarakenteen eheyttäminen ja tiivistäminen, keskusta-asumisen ja liiketilatarjonnan edistäminen toineen ovat ympäristöterveyden kannalta sinänsä hyviä tavoitteita. Voidaan kuitenkin kysyä onko kaava riittävän haasteellinen vai jääkö urbaanisyyden taso kuitenkin tavanomaiseksi tämän tapaisille paikkakunnille. Haastetta voitaisiin lisätä tiivistämällä ja korottamalla edelleen rakentamista (järvinäköalat yml). Lisäksi kaavassa tulisi suunnitella asioivien ja matkailijoiden käyttöön riittävästi käymälöitä turvallisiin paikkoihin.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisuun valintaan  
Ei vaikutusta.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo  
Pitää tärkeänä, että inventoinnissa huomioitu rakennuskanta ja Pisteeltä erkaneva säteittäinen katuverkko rakenne säilyy.

Rakennusinventoinnissa mainittujen Vihtkarin ja Kansanahon liikerakennukset ja Ol Auran liiketalo tulee kaavassa merkitä suojeltaviksi.

Maakuntamuseo pitää hyvänä, että Vihtkarin liikerakennuksen eteen jää torimaista avaruutta enemmän kuin vaihtoehdossa on esitetty, eikä pidä korkeaa asuinrakentamista hyvänä ratkaisuna Nummelan keskustaan. Etenkin kortteliin 34 rp 2:n eteläkulmaan (Pisteiden aukion viereen) tulisi jättää enemmän väljyyttä.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisun valintaan  
Entinen Ol Auran liiketalo merkitään kaavassa asianmukaisiin suojelu-/säilyttämismerkintöihin. Säteittäinen katuverkko säilyy entisellään.

Vihdin museo  
Toivoo, että suunnittelussa kyetään löytämään uuden ja vanhan kulttuurimaiseman ja rakennuskannan välille tasapainoisia ja vanhan asemankylän historiallista merkitystä kunnioittavia ratkaisuja, koska runsaakaan asuinliiketilän rakentaminen ja monipuolisimmatkaan palvelut eivät voi

korvata Nummelan vanhimpia ja arvokkaimpia ominaisuuksia; luontoa ja maisemaa.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisun valintaan  
On pyritty ottamaan huomioon lausunnossa mainitut seikat.

Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitos  
Asemakaavassa on syytä ottaa huomioon pelastusteiden suunnittelu. Palopostiaseman tulee olla näkyvällä paikalla ja käytettävissä ympäri vuoden. Rakennusten korkeudessa tulee ottaa huomioon, että puomitikasauton toimintavalmius on yli 10 minuuttia.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisuun valintaan  
Kaikkien rakennettujen ja kaavaehdotuksen mahdollistamien rakennusten osalta pelastustiet ovat olemassa tai suunnitelmassa.

Puomitikasauton toimintavalmius tulee ottaa huomioon rakennusten rakennuslupakäsittelyssä.

Liikuntalautakunta sekä Kasvatus- ja koulutuslautakunta  
Ei huomattamista kaavan valmisteluaineistoon.

Nuorisolautakunta  
Pitää tärkeänä, että asemakaavan valmistelussa otetaan huomioon nuorten liikkuminen ja vapaa kokoontuminen keskustassa ja siihen liittyvät pyörä- ja mopoparkkialueet ja alueen riittävä valaistus.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisuun valintaan  
Kunnan yleisillä tori- ja aukioalueilla voi kokoontua vapaasti. Mahdolliset polkupyörä- tai mopoparkit voidaan haluttaessa tai tarvittaessa suunnitella yleisille alueille, jotka kuitenkin on ensisijaisesti suunniteltu keskustan jalankulkuympäristön parantamiseksi.

Kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta  
Lautakunta ei voi puoltaa valmisteluaineiston mukaista asemakaavamuutosta. Suunnittelussa tulee löytää uuden ja vanhan kulttuurimaiseman ja rakennuskannan välille tasapainoisempia vanhan asemankylän historiaa kunnioittavia ratkaisuja. Vuoden 1999 maankäytön rakennus selvityksen kyselyssä on Nummelan positiivisina seikkoina pidetty matalaa rakennuskantaa, maalaismaisemamaista tunnelmaa, vihreyttä ja luonnonläheisyyttä samalla kun toivottu lisää puisto- ja oleilualueita. Lisäksi alueen kolmen inventoidun rakennuksen ympärille on syytä jättää riittävästi rakentamattomaa puistoaluetta.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisuun valintaan  
Lausunto on ristiriidassa sen yleisen käsityksen kanssa, että juuri ydinkeskustaan tulee saada lisää asukkaita ja liiketilaa elävöittämään ja mahdollistamaan liiketilojen toimintamahdollisuuksia ydinkeskustan alueella. Se muuttaa väistämättä keskustan rakennetta ja maalaismaisemaa, jos Nummelan keskusta nyt enää on ollutkaan maalaismainen rakenteeltaan. Kaavaratkaisussa on lisätty aukiotiloja ja kaavoitettu kirjaston eteen puistoalue.

#### Ympäristövalvonta

Pitää hyvänä yhdyskuntarakenteen tiivistämistä. Kaava-alue sijaitsee kuitenkin kokonaisuudessaan Nummelanharjun 1. luokan pohjavesialueella, eikä kaavan vaikutuksia pohjavesialueeseen ole arvioitu. Lisäksi pohjavesialue tulee merkitä kaavakartalle.

Kaavan vaihtoehtoissa on esitetty maanalaisia tiloja. Aineistosta ei käy ilmi, että pohjavesiolosuhteiden muutoksia oltaisiin selvittämässä.

Melualueet tulee merkitä kaavan kartta-aineistoihin sillä ne vaikuttavat rakentamisen vaatimuksiin. Torialueen jäteastioille tulee varata tilaa niin, että jätehuollossa aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa tiivistetyn alueen kiinteistöille.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisuun valintaan  
Kaavaehdotuksen karttaan merkitään pohjavesialue ja lisätään tarvittava pohjavesimääräys. Kaavaselostuksen arviontiosaan lisätään arvio kaavaratkaisun vaikutuksista pohjaveteen.  
Kaavan selvitysaineistoon liittyy Pöyryn tekemä meluselvitys, jonka mukaan kaavaan tulee tarvittavat merkinnät ja määräykset.

Torin jätehuoltoa ollaan sijoittamassa sopimuksella suunnitellun liikerakennuksen yhteyteen torin lounaislaidalle.

Perusturvayhtymä Karviainen  
Korostaa ja pitää tärkeänä sitä, että suunnittelussa otetaan mahdollisimman hyvin huomioon liikkumisen estettämyys sekä terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen mm. turvallilla liikkumis- ja virkistysmahdollisuuksilla, palvelujen mm. päivittäistavaroiden hyvällä saatavuudella ja viihtyisällä asuinympäristöllä.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisuun valintaan  
Lausunnon mainitut seikat ovat jo lähtökohtaisesti kaava-suunnittelua. Näihin on myös pyritty vastaamaan valitulla kaavaehdotuksella.

Mittaustoimi  
Valmisteluaineiston perusteella osaa katualueista ollaan laajentamassa voimassa olevan kaavan rakennusmaa-alueille. Kustannuksen minimoimiseksi muutos olisi syytä ennakoita maankäyttösopimuksilla siten, että ko. maa-alueet saadaan kunnan omistukseen ilman erillisiä korvauksia.

Ainakin korttelin 44 rp 4 osoite tullee muuttamaan jos Piikkukuja poistetaan. Mikäli kiinteistölle voidaan liittyä Keskikujalta, ongelmaa ei synny.

Keskustoria ei ole valmisteluaineiston kartoissa esitetty muutettavaksi Veikko Hellen toriksi, vaikka torin laidalla tällainen viitta onkin.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisuun valintaan  
Katualue- ja muut kiinteistörajamuutokset pyritään ratkaisemaan maankäyttösopimuksin kaavaehdotuksen oltua

nähtävillä.

Korttelin 44 rp 2 tulee kaavaehdotuksen mukaan liittymään Keskikujaan.

Keskustorin nimi ehdotetaan muutettavaksi kaavamuu-  
tosehdotuksen kartalla Veikko Helteen toriksi, niin kuin kunnan-  
hallitus on 4.10.1996 päättänyt.

Kunnallistekniikka  
Pyytää varaamaan putkirasitteen korttelin 44 rakennuspaikalle 1 rakennetun linjan mukaisesti.

Lausunnon vaikutus kaavaratkaisuun valintaan  
Putkirasite merkitään kaavaan tarvittavilta osin.

Valmisteluaineistosta saatujen mielipiteiden referointi ja selitys kuinka ne ovat vaikuttaneet valittuun kaavaratkaisuun

As Puolukkakulma Oy  
On huolestunut Nummelan keskustaan suunnitellusta korkeasta rakentamisesta ja pitää parempana pienkai-  
pinkimaista viihtyisyyttä ja pientalomaista asumismuotoa.  
Mielipiteessä vastutetaan liiallista kaupungistumista ja  
asukkaiden ahtamista nykyistä korkeampiin kerrostaloihin. Ei  
ole ympäristöystävällistä jos mahdollisimman suuri asukas-  
määrä laitetaan matkustamaan hitaasti kulkevassa liikenne-  
virrassa edestakaisin Helsingin seudulle ja ruuhkauttamaan  
Nummelan keskustaa nykyistä enemmän. Erityisesti As Oy ei  
hyväksy korttelin 32 alueen varaamista kokonaan asumiseen  
vaan ainoastaan vaihtoehto 2, asuinliikerakennusmalli on  
mahdollinen.

Mielipiteen vaikutus kaavaratkaisuun valintaan  
Mielipide on ristiriidassa kaavan tavoitteiden kanssa. Num-  
melan keskustaa tulee tiivistää ja sinne tulee lisätä asuntoja.  
On järkevää sijoittaa mahdollisimman paljon asukkaita palve-  
luiden viereen. Tämän lisäksi halukkaille on tarjolla kunnassa  
kaavoitettuja omakotitontteja nyt ja tulevaisuudessa, mutta  
niiden paikka ei ole tällä kaava-alueella.

Korttelin 32 alueetta ei oteta tähän kaavamuu-  
tosehdotukseen.

Nippe Nikander  
Nummelaan tarvitaan keskeiselle paikalle esiintymislava.

Mielipiteen vaikutus kaavaratkaisuun valintaan  
Esiintymisalavalle ei ole muuta paikkaa kaava-alueella kuin  
Keskustorin alue. Esiintymislavan aluevarausta ei kuitenkaan  
merkitä kaavaan.

Kiinteistö Oy Nummelan Eroittaja  
Läpiajo Pisteestä kiertoliittymästä Keskikujalle on sallittava.  
Keskikujaa tulee jatkaa niin, että huoltoajo Eroittajan

kiinteistölle on mahdollista, Keskustorilla sallitaan pysäköinti sekä huoltoajo Koy Eroittajan kiinteistölle.

Mielipiteen vaikutus kaavaratkaisuun valintaan Pisteestä kiertoliittymästä ei järjestetä katuläpiajoa Keskikujalle, kuten ei voimassa olevan kaavankaan mukaan ole järjestetty (nykyinen läpiajo ns. Vihtakarintontin läpi on kaavan tarkoituksen vastainen).

Keskikujaa jatketaan Koy Eroittajan kohdalle siten, että siltä voidaan liittyä myös K44/4 rakennuspaikalle.

Keskustoria ei kaavallisesti esitetä paikoitusalueeksi miltään osin.

Vaatusliike M.M. Eriksson ky

Eroittajan liiketalon ympäristön liikennetarkaisu huolestuttaa. Pilkkukujaa ei saa sulkea vaan ajo Pisteestä kiertoliittymästä tulisi sallia molempiin suuntiin. Säästöpankin taakse kulkeva vaatimaton kuja tulee parantaa helpottamaan liikenneyhteyttä.

Nummolan keskustan jalankulkusuunnitelma on unohdettava. Suunnitelma ei toimi pikkupaikkakunnalla.

Maanlaisen paikoituksen kustannukset ovat liian korkeat toteuttaa Nummolan olosuhteissa.

Vanhaa liikekeskusta on kehitettävä ja säilytettävä monipuolisena palvelukeskittymänä eikä ehdettävä tuhatmäärin uusia asukkaita nykyisin jo ahtaalle keskusta-alueelle

Veikko Hellen tori tulisi muuttaa lailliseksi paikoitusalueeksi ja torikauppa siirtää jonkin sivummalle. Näillä toimilla voidaan elävöittää liike- ja yritystoimintaa.

Mielipiteen vaikutus kaavaratkaisuun valintaan Pilkkukujalta ei ole voimassa olevassa kaavassa ajoyhteyttä Keskikujalle, joten kaavallisesti muutosta ei tapahdu. Säästöpankin takana oleva ajoyhteys on tontilla olevan liikerakennuksen huoltoajoa varten, ei läpiajoa varten Keskustorille.

Nummolan keskustaan tarvittaisiin laajempikin jalankulkuverkosto kuin maanomistuksen vuoksi on mahdollista kaavoittaa. Nyt esitetty on minimiratkaisu, jota onneksi tukee yksityisellä maalla olevat liiketilojen edustojen jalankulkualueet.

Kaavaehdotukseen merkitty mahdollisuus maanalaisen paikoituksen rakentamiseen on tulevaisuuden varaus.

Alueelle kaavoitettu asuinrakennusoikeus edustaa kerrosalaa n. 450 asukkaalle, ei siis tuhansille uusille asukkaille.

Nummolan keskustassa tarvitaan tori/aukio. Keskustorille ei kaavalla osoiteta autopaikkoja.

Arto Jokisuu

Takapihamainen Nummolan ydinkeskusta kaipaa tiivistämistä ja siinä pitää katsoa kokonaisuutta. Toimivan keskustan suunnittelu lähtee liikenneasioiden suunnittelusta. Nyt liikenne on takkulevaa ja pysäköintialueet ahtaita ja sekavia.

Suunnittelun lähtökohta pitäisi olla kuinka autot saataisiin kootusti keskustan kortteleihin ja sieltä pois. Pisteestä kiertäen ole huomioitu autojen parkkialueena riittävästi. Viistopaikotus kadun varressa toimisi hyvin. Pilkkupolun poistaminen korostaisi Nummolan takapihamaisuutta. Keskikujan linjaus tulisi muuttaa hiukan nykyistä etelämmäksi. Keskikujan linjaus vaikeuttaa myös Eroittajan liikennöintiä.

Kansanahon kiinteistön paikoitustarve on suurempi kuin sille nyt on toteutettu. Valmisteluaineiston ratkaisu, jossa nykyistä rakennusta esitetään korotettavaksi yhdellä kerroksella ei ole realistista.

Korttelialueiden rakennusoikeus ei jakaudu tasapuolisesti kaavan valmisteluaineiston ehdotuksissa. Asemakaavan muutosehdotuksessa on varauduttava rakennusoikeuden lisäykseen myös Kansanaho RN:o 1:60 kiinteistön osalta.

Mielipiteen vaikutus kaavaratkaisuun valintaan Kaavaratkaisuista on neuvoteltu Jokisuun kanssa. Yhteistä näkemystä rakennusoikeuden määrästä ja siitä maksettavasta korvauksesta, ennenkaikkea maksun ajoituksesta, ei ole löytynyt. Sovittiin, että Jokisuun ja kunnan maiden käyttöä tarkastellaan yhtenä kokonaisuutena kuten voimassa olevassakin kaavassa. Kaavaan on nyt kuitenkin valittu ratkaisu, jossa kunnan omistama alue kirjastoa vastapäätä esitetään puistoksi. Tämä tarkoittaa, että Jokisuun omistama osuus voimassa olevan kaavan mukaisesta rakennuspaikasta tulee myös ottaa kaavaan mukaan. Sille on osoitettu voimassa olevan kaavan mukainen rakennusoikeus kaavan mukaiseen tontin pinta-alaan suhteutettuna. Käyttötarkoitus on asuinliikerakennus (AL) ja kerrosalaluokka III.

Keskikujan kadun reuna noudattaa kiinteistörajaa pientä poikkeusta lukuunottamatta. Myös kaavan mukainen väiliraja Eroittajaa vastaan on siirretty kiinteistörajalle, siis eritavalla kuin voimassa olevassa kaavassa.

Pilkkukujan muuttaminen aukioksi tuo muutoksen voimassa olevan kaavan mukaiseen tilanteeseen mm. siten, että 3-4 autopaikkaa jää pois Pilkkukujan varresta. Se että Vihtakarintonttia käytetään ajoväylänä Pilkkukujan ja Keskikujan välillä on voimassa olevan kaavan tarkoituksen vastaista.

Katualueilla tehtävät mahdolliset paikoitusjärjestelyjen muutokset suunnitellaan katusuunnitelmalla.

KOy Ritala

Esittää, että kaavan perusaineisto on osittain liian vanhaa, eikä selostuksessa esitetyt tiedot ole oikein tai ovat ristiriitaisia mm. asuntojen ja asukkaiden määrä suhteen.

Mielipiteessä tähdennetään, että kun maankäytön muutos painottuu asumisen lisääntymiseen, ja kun kaavaselostuksessa väitetään, ettei liikenneverkon osalta tarvita muutoksia niin käytännössä liikenne puuroutuu jo nyt Vihtakarintien ja Porintien välisiin kiertoliittymiin. Liikenneverkon osalta siis tarvitaan korjauksia. Samalla pitäisi tutkia kevyen liikenteen radan ylitystä ABC-aseman ja Lidlin väliseltä alueelta. Pysäköintitilanteesta annetaan myös väärä kuva kun sanotaan, että alueella on 348 yleisessä käytössä olevaa

autopaikkaa vaikka kaavamerkintöjen mukaan alueella on 54 yleistä pysäköintipaikkaa, muut ovat rajoitettuja pysäköintiajaltaan. Maanalaisen paikoituksen vaikutusta liikenneverkkoon ei ole selvitetty. Ajoyhteys Pilkkukujalta KOy Ritalan kiinteistölle on tarpeellinen tavarankuljetuksen vuoksi. Esitetty kaavamuutos huonontaa kiinteistön liikennejärjestelyjä. Pussikadut ilman kääntöpaikkoja aiheuttavat sen, että liikenne hakeutuu kävelyteille ja pihoilta. KOy Ritalan paikoitusmahdollisuuksia on vähennetty oleellisesti. Liikerakennusten välistä aluetta ei voi muuttaa julkiseksi oleskelutilaksi, koska korvaavia autopaikkoja ei osoiteta.

Kaavatyö on keskeytettävä aineiston ajantasaistamiseksi. Keskikujaa tulee jatkaa kaksisuuntaisena Pisteentien kierotliittymään asti ja ajoyhteys Lillikujalle säilytetään rakennuspaikan 2 ja 3 liikerakennusten välistä. Keskikujalta muodostetaan poikittaisliikenneyhteys Harjanteenkujalle kortteli 44 rakennuspaikkojen 3 ja 4 välistä kävelytien yli korttelin 34 rakennuspaikkojen 1 ja 2 rajaa myötäillen.

Mielipiteen vaikutus kaavaratkaisuun valintaan Kaavan perustiedoissa on esitetty myös vanhempia selvityksiä alueen oloista, koska niissä on selvitetty asioita, jotka edelleen ovat ajankohtaisia tai selvittävät tarpeellisten ratkaisujen taustoja. On myös tehty uusia selvityksiä kuten liikenteen toimivuustarkastelu Vihdintien, Meritien ja Asemantien osalta. Perusselvitykset ovat ajantasalla kaavan laatimisen jatkamiseksi. Kaavatyötä ei ole tarpeen keskeyttää sen vuoksi. Myös kevyen liikenteen radan alitukset ja ylitykset ovat suunnitellut tai suunnitteilla. Lähes kaikki alueella olevat pysäköintipaikat ovat tosiasiallisesti yleisessä käytössä vaikka vain osa niistä on kunnan alueella. Kaavaan merkitään mahdollisuus maanalaisen paikoituksen rakentamiseen. Jos sellainen osoitettuun paikkaan rakennetaan, sillä ei ole vaikutusta liikennejärjestelmään kokonaisuutena. Samalla alueelle on myös nyt paikoitusalueet ja maanalaisen paikoituksen toteutuessa on mahdollista, että Vihditieltä ajetaan maanalaiseen paikoitukseen vain sisään ja sieltä ulos tullaan Pisteekaarelle, jolta olisi yhteys maanpäälliseen paikoitukseen.

KOy Ritalan osalle kaavamuutoksen ehdotuskarttaan ei tule valmisteluaineistossa esitettyä yleisen jalankulun merkintää liikerakennusten väliin. Pilkkukuja kyllä poistuu ja tilalle esitetään toriaukiota, jonka mahdollisesta ajoneuvoliikenteestä päätetään yleisen alueen suunnitelmalla. Keskikujaa ei jatketa Pisteentien kiertoliittymään. Voimassa olevan kaavan mukainen ratkaisu, että läpiajoa ei sallita, pyritään saattamaan voimaan. Myöskään poikittaisyhteyttä Pisteentien yli Harjanteenkujalle ei suunnitella. KOy Ritalalle esitetään lisämaata kunnan omistamasta alueesta rakennuksen 2 eteläpäähän paikoituksen järjestämiseksi omalle maalle, nythän Ritalan autopaikat tuossa paikassa ovat kunnan omistaman yhtiön maalla.

Yhteenveto lausunnoista ja mielipiteistä

Lausunnoissa ja mielipiteissä on toivottu mm. että:

- kävelykeskustaa tulee laajentaa
  - kävelykeskustaa ei tule laajentaa
  - lisättävä katuja nykyisille korttelialueille
  - katualueiden laajuutta tulee pienentää
  - paikoitusta tulee sallia torilla ja liikerakennusten välissä
  - paikoitus tulee sijoittaa maan alle
  - korkeata rakentamista ei tule kaavoittaa keskustaan
  - korkeata rakentamista tulee lisätä keskustassa
  - rakennusoikeuksia tulee korottaa tonteilla
  - rakentamisen määrää tulee vähentää (ehdotetusta)
  - asuntoja tulee lisätä huomattavasti keskusta-alueella
  - asukkaita ahdetaan liikaa keskustaan
- jne.

Kaavamuutokseen kohdistuu siis paljon toistensa kanssa ristiriidassa olevia toiveita ja vaatimuksia, joita kaikkia ei voida toteuttaa. Kaavalla etsitään ratkaisua, jonka toteuttaminen on mahdollista ja todennäköistä ja joka toisaalta vastaa keskustan kehittämisen haasteisiin.

Kaavaehdotusta laadittaessa on kuitenkin monet lausunnoissa ja mielipiteissä esitetyt kannanotot voitu ottaa huomioon, mutta jotkin mielipiteet ovat olleet ristiriidassa kaavalle hyväksytyjen tavoitteiden tai voimassa olevan asemakaavan kanssa, joka kuitenkin määrittää lähtökohtaisesti tekeillä olevan kaavamuutoksen reunaehdoja, mm. rakennusoikeuksien alarajoja, katualuerajauksia yms. seikkoja.

Yksityisten omistamien rakennuspaikkojen osalta kaavaratkaisuun vaikuttaa luonnollisesti myös se, miten jokin rakennushanke voidaan toteuttaa niin, että se on taloudellisesti mahdollista ottaen huomioon mm. purkukustannukset ja paikoituksen järjestämisen.

#### 4.5.2 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 15.5.2007 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavoitukselle tavoitteet 28.5.2007.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä vuorovaikutusprosessin käymiseksi MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla ajalla 27.9.-26.10.2011.

Kaavakokous osallisille ja yleisölle pidettiin 13.10.2011

Kunta on myymässä torin vierestä liikerakennuspaikkaa,



johon on suunniteltu ravintolarakennus ja korttelin 40 rakennuspaikkaa 4, johon on suunniteltu senioritalo.

Kunta on tehnyt kahden maanomistajan kanssa asemakaavan aloittamissopimukset kaavan muuttamiseksi.

Kaavamuutosehdotus valmisteltiin ympäristölautakunnan kokoukseen syyskuussa 2012.

Kunnanhallitus päätti 8.10.2012 asettaa kaavaehdotuksen nähtävile MRL 65 §:n mukaisessa tarkoituksessa.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä ajalla 22.10.2012-21.11.2012.

Kaavaehdotusta esiteltiin yleisölle 14.11.2012.

Asemakaavamuutos valmisteltiin hyväksymiskäsittelyyn maaliskuussa 2013.

## 5. ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSEN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa esitetty kaavarakenne noudattaa nykyistä asemakaavaa. Liikenneverkko on käytännössä sama, eikä suuria muutoksia katualueiden rajoihin ole suunniteltu. Alueen maankäytön painopiste siirtyy asumisen suuntaan, mutta alueelle jää edelleen runsaasti liike- ja toimistotilaa.

Alue liittyy saumattomasti ympäröivään rakennettuun ja suunnitteilla olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

#### Mitoitus

Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan alueelle on esitetty n. 9500 k-m<sup>2</sup>:ä vähemmän liike- ja toimistotilaa ja n. 18000 k-m<sup>2</sup>:ä lisää kerrosalaa asumiselle. Voimassa olevassa asemakaavassa on rakentamiselle varattu n. 23000 k-m<sup>2</sup>:ä, kun kaavaehdotuksen mukaan alueelle tulisi n. 33000 k-m<sup>2</sup>:ä. Asuntokerrosalan lisääntyminen tarkoittaa n. 450 uuden asukkaan sijoittumista ydinkeskustan alueelle. Työpaikkamäärän arvioidaan pysyvän samana kuin alueella nyt on, vaikka voimassa olevaan kaavaan verrattuna liike- ja myymäläalaa pienenee. Tämä johtuu siitä että osa kaavan n:o 35 kaavavarannosta ei ole toteutunut kaavan tarkoittamalla tavalla liike- ja toimistotiloiksi.

Kaavaehdotuksessa on:

korttelialueita	3,65 ha
Katuja ja liikennealueita	0,89 ha
Aukiotiloja	0,41 ha
Puistoa	0,19 ha
yhteensä	5,14 ha

ja

rakennusoikeutta

AL	21315 k-m <sup>2</sup>
KM	4500 k-m <sup>2</sup>
K	7250 k-m <sup>2</sup>
VP	100 k-m <sup>2</sup>
yhteensä n.	33165 k-m <sup>2</sup>

#### Palvelut

Uusien asukkaiden tarvitsemat päivittäistavara- ja muut kaupalliset palvelut sekä julkisen liikenteen palvelut ovat kaava-alueella. Julkisista palveluista linja-autoasema ja taksi ovat alle 500 metrin etäisyydellä, terveyskeskus ja kunnanvirasto n. 800 m etäisyydellä. Koulut ovat 300-600 metrin etäisyydellä kuten myös päiväkodit, urheilukentät ja puistot.

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksen keskeiset tavoitteet, asumisen lisääminen keskustassa ja taajamankeskustan kehittäminen tiivistämällä rakennetta, jalankulkuympäristön laajentaminen sekä paikoitusympäristön jäsentyminen ovat kaavamuutoksessa olleet etusijalla ja näihin tavoitteisiin on myös pystytty

vastaamaan, vaikkakaan kaikkia mahdollisia ratkaisuja ei esim. maanomistussyistä pystytty valitsemaan kaavaan. Toteutuessaan kaava luo Nummelan keskustaan pikkukaupunkimaista keskustamiljöötä. Rakennetun ympäristön muutokset ovat silti hallittavissa ja uudisrakentaminen sijoittuu joko vielä rakentamattomille korttelialueille tai jo ikänsä ja kuntonsa puolesta väistyvän rakennuskannan tilalle.

Luonnonympäristössä ei tapahdu juurikaan muutosta voimassa olevan kaavan ratkaisuun verrattuna vaikka tietenkin rakentamattomien tonttien alueella nyt on puustoa, joka poistuu rakentamisen tieltä. Sen sijaan luonnonympäristöä voidaan säilyttää ja ehkä parantaa kirjaston edessä olevan alueen varaamisella puistoksi.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Kortteli 34 (5587 m<sup>2</sup> AL, 3008 m<sup>2</sup> K)

Voimassa olevassa asemakaavassa rakennuspaikalla 1 sijaitsee asemakaavan mukaan toteutettu liikerakennus (Torikeskus), jonka kerrosala on 2280 k-m<sup>2</sup>:ä (kaavassa varattu 2300 k-m<sup>2</sup>:ä). Kaavamuutosehdotuksen ratkaisu on toteutuneen mukainen paitsi, että paikoitusalueen alle sallitaan maanalaisen pysäköinnin rakentaminen.

Rakennuspaikalla 2 sijaitsee vanha liikerakennus, jossa on päivittäistavarakauppa, pankki ja ravintola. Rakennuksen kerrosala on 1518 k-m<sup>2</sup>:ä (kaavassa 1405 k-m<sup>2</sup>:ä) ja toteutumaton kerrosala 1995 k-m<sup>2</sup>:ä. Kaavamuutosehdotuksessa rakennuspaikalle on osoitettu n. 10800 k-m<sup>2</sup>:ä rakennusoikeutta. Länsi-Uudemaan Säästöpankki maanomistajana on suunnitellut rakennuspaikalle 3 kpl IV-VIII -kerroksista kerrostaloa, joiden kerrosala olisi n. 10800 k-m<sup>2</sup>:ä, josta liike- ja toimistoalaa olisi n. 1160 k-m<sup>2</sup>:ä ja loput siis asuntoja (kunta on tehnyt kaavoituksen aloittamissopimuksen maanomistajan kanssa).

Kaavaehdotuksessa on esitetty em. suunnitelman mukainen kaavaratkaisu.

Kortteli 35 (5357 m<sup>2</sup> AL)

Korttelissa sijaitsee asemakaavan mukaan toteutetut liike- ja toimistorakennukset. Kaavassa 35 on K-1 kortteliin osoitettu rakennusoikeutta 3100 k-m<sup>2</sup>:ä, mutta se on rakennuslupavaiheessa ylitetty ja on nyt 3440 k-m<sup>2</sup>:ä. Päärakennuksen toisen ja ullakkokerroksen toimistotilojen muuttamiseen asunnoiksi on myönnetty poikkeamislupa vuonna 2010.

Kaavaehdotuksen ratkaisu on nykykaavan mukainen paitsi, että rakennusoikeudeksi on merkitty 3450 k-m<sup>2</sup>:ä AL -käyttötarkoitukselle ja paikoituspuhan alle sallitaan maanalaisen pysäköinnin rakentaminen. Voimassa olevan kaavan mu-

kaisesta rakennuspaikasta joudutaan muuttamaan kaduksi pieni kulmaus Pisteenskaaren ja Vihdintien risteyksessä sen vuoksi, että risteykseen on suunniteltu rakennettavaksi kiertoliittymä.

Kortteli 40 (2947 m<sup>2</sup> AL, 3193 m<sup>2</sup> K, 9388 m<sup>2</sup> KM)  
Korttelissa sijaitsee päivittäistavarakauppa n. 1520 k-m<sup>2</sup>:ä (kaavassa varattu yhteensä 4450 k-m<sup>2</sup>:ä liike- ja toimistokerrosalaa kahdelle eri rakennuspaikalle), rakennusuojelulailla suojeltu vanha Osuuskauppa Auran liiketalo laajennuksi-  
neen, n. 940 k-m<sup>2</sup>:ä (kaavassa 660 k-m<sup>2</sup>:ä), 80 -luvulla toteutettu liike- ja toimistorakennus, n. 1351 k-m<sup>2</sup>:ä. (kaavassa 1500 k-m<sup>2</sup>:ä) ja rakentamattomalle rakennuspaikalle 4, 1500 k-m<sup>2</sup>:ä K-1 -käyttötarkoituksille.

Kaavaehdotuksessa on päivittäistavarakaupalle (rp 1) varattu nykyisen kaavan sallima rakennusoikeus lisätynä 50 k-m<sup>2</sup>:llä, eli yhteensä 4500 k-m<sup>2</sup>:ä käyttötarkoituksella KM. Rakennuspaikan alueesta muutetaan n. 160 m<sup>2</sup>:ä Lillikujan katualueeksi.

Rakennuspaikalle 2 (aik. 4) on suunniteltu asuinliikerakennus, jonka kerrosala on 3300 k-m<sup>2</sup>:ä, josta määrästä liiketilaa on n. 200 k-m<sup>2</sup>:ä.

Rakennuspaikan 3 toteutunut tilanne on otettu huomioon ja osoitettu käytetty rakennusoikeus, paitsi srs -merkinnällä suojellelulle rakennukselle, jolle ei ole osoitettu rakennusoikeutta lainkaan. Lisäksi rakennuspaikkaa on laajennettu lounaaseen paikoituksen järjestämiseksi.

Kortteli 44 (3151 m<sup>2</sup> AL, 3859 m<sup>2</sup> K)  
Rakennuspaikka 1 on varattu voimassa olevan kaavan mukaisesti liikerakennuksen rakentamiseen. Rakennuspaikalle on vireillä hanke ravintolan rakentamiseksi. Rakennusoikeutta on varattu voimassa olevan kaavan osoittama määrä 1200 k-m<sup>2</sup>:ä.

Rakennuspaikalla 2 sijaitsee ns. Kansanahon talo, jossa on maantasokerroksessa liiketilaa ja II -kerroksessa asumista. Voimassa olevassa kaavassa tämä kiinteistö on yhdistetty kunnan omistamaan kiinteistöön ja niille yhteensä on osoitettu 1700 k-m<sup>2</sup>:ä rakennusoikeutta liikerakentamiseen.

Kaavaehdotuksessa rakennuspaikan 2 muodostaa vain tämä Kansanahon -talon kiinteistö hieman kiinteistörajou-  
ja muuttaen. Rakennusoikeudeksi on osoitettu voimassa olevan kaavan rakennusoikeudesta pinta-alan suhteessa tälle kiinteistölle kuuluva osa 800 k-m<sup>2</sup>:ä.

Rakennuspaikalla 3 sijaitsee Eroittajan liikerakennus (1850 k-m<sup>2</sup>:ä) . Tämän kiinteistön osalta kaavaratkaisu on voimassa olevan kaavan mukainen, hieman tontinrajoja muuttaen. Talon torin puolella oleva vanha mänty on merkitty kaavaan säilytettäväksi puuksi.

Rakennuspaikalla 4 sijaitsee ns. Vihtkarin liiketalo laajennuksi-  
neen (kaavassa 1000 k-m<sup>2</sup>:ä, toteutettu on n. 650 k-m<sup>2</sup>:ä). Maanomistaja on teettänyt 4 suunnitelmaa tontin rakentamiseksi tehokkaammin (kunta on tehnyt kaavoituksen aloittamissopimuksen maanomistajan kanssa). Kaavaehdo-

tukseen on otettu suunnitelma, jossa vanha liiketalo säilyy omalla rakennusalallaan ja sen taakse on suunniteltu IV ja VIII -kerroksinen asuinkeuhkotalo, rakennuspaikan rakennusoikeus on 2800 k-m<sup>2</sup>:ä, käyttötarkoitus on AL . Paikoitus on tarkoitettu järjestää rakennusalan alla kellaripysäköintinä ja maanalaisena.

### 5.3.2 Muut alueet

**Puistoalueet, VP (1922 m<sup>2</sup>)**  
Pisteenskaaren varteen kirjastoa vastapäätä on kaavaehdotuksessa osoitettu puisto.

**Liikennealueet, LP (741 m<sup>2</sup>)**  
Pisteenskaaren vieressä on yleinen pykäöntialue (LP), joka kaavamuuotuksessakin esitetään LP -alueeksi, sen alle sallitaan maanalaista paikoitusta.

Vihdintien liikennealue (LYS) muutetaan tämän kaavamuuotoksen osalta kaduksi. Vihdintien yleinen tie on jo luovutettu kaduksi aikaisemmin -90 -luvulla. Asemantien ja Meritien liikennealueet (LYS) muutetaan muiden kaavamuuotosten yhteydessä tarvittavilta osin kaduiksi.

**Kadut, aukiot (12276 m<sup>2</sup>)**

Kaavassa on seuraavien katujen aluetta;  
-Vihdintie välillä Pisteen kiertoliittymä Pisteenskaari  
-Keskikuja, (kokonaan), katualueen rajaa muutetaan pääasiassa korttelia 44 vastaan katualuetta kaventaen, katua myös pidennetään n. 30 metriä.  
- Pilkkukuja (kokonaan), esitetään poistettavaksi katuna, muuttuu Pisteen katuaukioksi, jolla mahdollinen liikennöinti suunnitellaan yleisen alueen suunnitelmalla. Lähtökoh-  
taisesti alue suunnitellaan jalankulkua suosivana  
- Pilkkupolku (kokonaan), poistuu, kadun alue sisältyy Keskikujaan ja Pisteen aukioon.  
- Lillikuja (kokonaan), katualuetta on levennetty K 40 rakennuspaikoille 1 ja 2 ja pidennetty n. 17 metriä.  
- Harjanteenkuja (kokonaan), ei muutosta katualueeseen mutta jos maanalainen pysäköintilaitos toteutuu, johtaa tämä katu sinne, eikä yläpuoliselle p-alueelle, jonne kulku järjestetään Pisteenskaarelta.  
- Harjanteenpolku (kokonaan), ei muutosta nykytilanteeseen.  
- Pisteenpolku (kokonaan), käyttötarkoitus muuttuu Pisteenpolun katuaukioksi.  
- Keskustori (kokonaan), käyttötarkoitus ei muutu mutta nimi muuttuu Veikko Helteen toriksi.  
- Pisteenskaaren pienet alueet sekä Vihdintien risteyksessä että Asemantien risteyksessä.

Yhdyskuntatekninen huolto

Korttelialueille on merkitty tarvittavat johtorasitteet.

## 5.4 Kaavan vaikutukset

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavaehdotuksessa esitetty asuin- ja liikerakentaminen

muuttaa Nummelan keskustan ilmettä kaupunkimaisemaksi ja hyvin toteutettuna jäsentää alueen eri toiminnot paremmin hahmotettavaksi kokonaisuudeksi. Aukiotilojen lisääminen parantaa jalankulkijoiden asemaa keskustassa ja lisää keskustan viihtyisyyttä ja vetovoimaa.

#### 5.4.2 Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Nummelan keskustassa on kaksi kunnan museotoimen inventoimaa kyläkuvan kannalta tärkeäksi mainittua rakennusta (Vihtkarin talo ja Kansanahon talo). Rakennusinventointia on tammikuussa 2013 täydennetty näiden rakennusten osalta. Inventoinnissa on todettu, ettei Kansanahon talolla ole sellaisia arvoja joiden vuoksi se tulisi kaavallisesti suojella. Vihtkarin taloa sen sijaan esitetään merkittäväksi kaavassa sr-merkinnällä. Lisäksi keskustassa on rakennussuojelulailla ja asemakaavalla suojeltu OL Auran ent. liikerakennus, jonka merinnän määräykseksi on lisätty suojelupäätöksen suojelumääräykset.

#### 5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueen lisärakentaminen ja asukasluvun lisääntyminen vaikuttavat jonkin verran pääkatujen välityskykyyn, mutta esim. Valintatalon korttelin muuttuminen pääasiassa asumiseen saattaa pikemminkin vähentää liikennettä päiväsaikaan Vihdintien ja Harjanteenkujan liittymässä. Liikenteelliset vaikutukset on selvitetty Meritien, Vihdintien, Asemantien liikenteellisessä toimivuustarkastelussa (Pöyry / Vk, 2011). Siinä esitetyt em. katujen ja liittymien parantamistoimenpiteet riittävät välittämään lisääntyvän liikenteen Nummelassa. Pisteensaaren liikennemäärät ovat vähäisiä verrattuna Vihdintien ja Asemantien liikennemääriin eikä sillä tarvita parantamistoimia.

#### 5.4.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue sijaitsee Nummelanharjun pohjavesialueella. Pohjavesi on tällä kohtaa syvällä harjussa eikä normaali kellari- tai autopaikoituksen rakentaminen maan alle vaikuta pohjavedenpintaa alentavasti. Keskustan alueella on viime vuosina ja vastikään syyskuussa 2012 kaivettu kerrostalojen pohjia kellarikerrostasolle, eikä pohjaveteen ole törmätty, kuten ei myöskään syvissäkään kunnallistekniikan kaivanoissa ole tapahtunut. Vihdin Veden mukaan keskustan alueella pohjavesi on 7-10 metrin syvyydellä maanpinnasta. Kaavassa on pohjaveden suojelumääräys, joka rajoittaa toimintaa alueella. Hulevesien johtamiseksi ja viivyttämiseksi on myös kaavassa erilliset määräykset. Sadevesiviemärinti kaipaakin parantamistoimia keskustan alueella.

Alueella olevia komeita, elinvoimaisia puita on merkitty säilytettäväksi asemakaavassa.

Rakentaminen vaikuttaa aina jonkin verran pienilmaston muuttumiseen, usein siten että tuulisuus vähenee yleisesti mutta saattaa lisääntyä kuilumaisissa kohteissa. Tällä kaavalla ei muodostune tällaisia tuulitunneleita katu- ja aukioalueille. Alueella ei myöskään ole sellaista puustoa, jonka poistaminen oleellisesti vaikuttaisi pienilmastoon.

#### 5.4.5 Vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

Tiivistyvä yhdyskuntarakenne kunnan päätaajaman keskustassa hyvien palveluiden ja julkisen liikenteen vieressä mahdollistaa ihmisille valinnan autottomaan elämäntapaan. Muotoinkin lyhyet asiontimatkat vähentävät tarvetta asioida henkilöautoilla ja lisäävät pyöräilyn ja jalakulun mahdollisuuksia. Rakentaminen sen sijaan aina aiheuttaa hiilidioksiidipäästöjä ja energian kulutusta. Jos tätä ei haluta tulisi kunnan luopua asukasmäärän kasvuodotuksista ja vähentää uudisrakentamisen kaavoitusta.

#### 5.4.6 Vaikutukset kuntatalouteen

Suunnitellut asuinrakennushankkeet, lisääntyvine rakennusoikeuksineen tuottavat kunnalle maankäyttömaksuja, jotka tarvitaan liikenneympäristön parantamiseen, puiston ja aukiotilojen toteuttamiseen ja kunnallisteknisten johtojen rakentamiseen ja niiden mahdollisiin linjausmuutoksiin. Asukasluvun kasvulla on vaikutuksia myös koulu- ja päiväkotirakentamiseen, vaikka niitä ei tälle kaava-alueelle suunnitellakaan.

Maankäyttömaksuilla arvioidaan saatavan tuloja n. 700 000 €, lisäksi saadaan liittymismaksuja n. 200 000 €

Maa-alueiden lunastukseen arvioidaan kuluvan n. 10 000 €, kunnallistekniikan ja katujen uusimiseen ja rakentamiseen arvioidaan kuluvan tällä kaava-alueella n. 350 000 € (Keskikujan ja Lillikujan uudistaminen ja jatkaminen, Pisteensaaren rakentaminen, niihin liittyvät viemäroinnin uudistamiset jne.) mutta tämänkin kaavan toteuttamisen vuoksi joudutaan tekemään Meritiellä, Vihdintiellä ja Asemantiellä parantamistoimenpiteitä, jolloin kyseessä on luultavasti 1. vaiheessa (kun ratasiltaa ei uusita) n. 420 000 €:n investointi, josta voidaan arvioida keskustan kaavan osuudeksi 40 %, eli noin 170 000 € (mm. Asemantien parantaminen, Vihdintien parantaminen, Pisteensaaren kiertoliittymän parantaminen ja uuden kiertoliittymien rakentaminen Asemantielle ja Vihdintielle sekä tarvittavat johtojen uusimiset). Puiston rakentaminen edustaa noin 50 000 € kustannusta kalusteineen. Kaavoituskustannukset ovat n. 45 000 €. Kustannuksissa ei ole arvioitu koulu- ja päiväkotirakentamisen osalta.

#### 5.4.7 Sosiaaliset vaikutukset

Kaava-alue on Nummelan sosiaalisen elämän keskus. Siellä sijaitsee ravintoloita ja kahviloita ja muita yhteisiä tiloja. Kirjasto, seurakuntatalo/kirkko ja työväentalo sijaitsevat välittömästi kaava-alueen vieressä. Asumisen lisääntyminen tuo elävyyttä keskustaan ja tukee sosiaalisten olosuhteiden parantamista. Asumisella ydinkeskustassa saattaa olla myönteinen vaikutus myös alueen rauhallisuuden lisääntymiseksi. Aukiotilojen asianmukaisella toteuttamisella voidaan keskustaan saada uusia ihmisiä ja tapahtumia.

5.4.8 Asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja MRL:n sisältövaatimuksiin sekä maakuntakaavaan

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaikkea kaavoitusta.

Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta, koska kaavalla tiivistetään taajaman keskustaa ja lisätään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiiriin. Kaavalla lisätään elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksia ja sijoitetaan asumista ja työpaikkoja samalle alueelle. Kaavaratkaisu antaa mahdollisuuden siellä asuville autottomaan elämäntapaan ja lisää asutusta keskustan kävely- ja pyöräilyvyöhykkeellä. Rakennuskulttuuria säilytetään kaava-alueen tärkeimpien vanhojen rakennusten suojelumerkinnöin. Kevyen liikenteen jatkuvuutta alueella ja alueen läpi parannetaan. Alue on kaukolämpö ja maakaasuverkkojen vaikutuspiirissä, joten kiinteistöjen energiahuollossa voidaan monipuolisesti valita esim. eri lämmitysmuotojen välillä.

Helsingin seudun erityiskysymyksiin kaavalla pystytään vastaamaan mm. asuntotuotannon lisäämisellä ja joukkoliikenteeseen painottuvan työmatkaliikenteen suosimisella.

MRL:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät, koska kaava edistää yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, lisää monimuotoista keskusta-asumista ja palvelujen hyvää saatavuutta.

Joukkoliikenne ja kevytliikenneyhteydet ovat alueen osalta hyvin saavutettavissa. Energiahuollon tarjonta on monipuolista.

Elinkeinoelämän tarpeet on huomioitu liiketilojen tarjonnassa ja rakennettua ympäristö on suojeltu.

Virkistykseen ja oleskeluun varattuja alueita on lisätty.

Maakuntakaava ohjaa kunnan kaavoitusta lähinnä yleiskaavatasolla mutta jos asemakaavaa muutettaessa ei alueella ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on myös maakuntakaava ohjeena kaavan laadinnalle. Kaavaratkaisu on maakuntakaavan mukainen ja edistää sen tavoitteiden (kts. s. 18) toteutumista.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole muita ympäristöhäiriöitä kuin Vihdintien ja Asemantien liikenteen aiheuttama liikennemelu, joka rajoittuu 40 km/t -alueella korkeintaan 34 metrin etäisyydelle ajoradan keskeltä. Sillä on vaikutus lähimmäksi Asemantietä ja Vihdintietä sijoittuvien asuin kerrostalojen seinien ja ikkunoiden ääneneristävyysvaatimukseen ja näille kaduille

suuntautuvien oleskelu parvekkeiden osalta. Kaavassa on asianmukaiset merkinnät melun torjumiseksi ja määräykset oleskelualueiden sijoittamiseksi korttelialueille.

## 5.6 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Asemakaavamerkinnät- ja määräykset on laadittu ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti. Kaavan merkinnät ja määräykset ovat erillisinä..

## 5.7 Nimistö

Nimistö alueella säilyy pääasiassa samana. Pilkkukujan ja Pilkkupolun katualueet poistuvat, joten nimetkin poistuvat, Piste-niminen aukio on uusi nimi alueella.

## 6.1 Asemakaavan muutosehdotusta havainnollistavat suunnitelmat

Kaavallisia suunnitelmia on havainnollistettu havainnepiirroksin, kaavioin, perspektiivikuvin sekä julkisivu- ja pohjapiirroksin.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueelle ei tehdä erillistä rakentamishjettä, koska keskustan kaavahankkeista neuvotellaan aina yhteistyössä toteuttajien, rakennusvalvonnan ja kaavoituksen kesken. Asemakaavassa on kuitenkin rakentamista ohjaavia merkintöjä ja määräyksiä.

### 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaava-alueelle jo suunnitellut uudisrakentamiskohteet toteutunevat pian kaavan voimaan tulon jälkeen. Korttelin 34 rakennuspaikalla 2, korttelin 40 rakennuspaikalla 2 (aik.4) ja korttelin 44 rakennuspaikalla 1 on suunnitelmat valmiina odottamassa kaavan hyväksyntää. Korttelin 44 rp 1 suun-

nitelma voidaan kuitenkin toteuttaa vaikka heti, koska se on voimassa olevan kaavan mukainen, eikä alueella ole rakennuskieltoa.

Muilla rakentamattomilla korttelialueilla toteutukseen päästään myöhemmin, koska nykyistä toimintaa halutaan jatkaa toistaiseksi.

### 6.3 Toteutuksen seuranta

Rakentamisen toteutusta seurataan rakennuslupien hakuvaiheessa ja katujen ja yleisten alueiden suunnittelun yhteydessä. Kaavoituksen edustaja on sekä rakennushankkeiden että yleisten alueiden suunnittelukokouksissa mukana varmistamassa osaltaan kaavanmukaista suunnittelua.

Vihdissä 13.9.2011

Rauno Kujanpää  
Tekninen ja ympäristöjohtaja

Matti Hult  
kaavasuunnittelija, YKS-108

Kaavaselostus on saatettu ajantasalle 27.3.2012

Asemakaavamuutoksen aineistoon voi tutustua Vihdin kunnan internet osoitteessa:  
<http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asebakaavoitus/prime104.aspx>



Kaava 95  
Nummelan keskustan asemakaavamuutos

Vihdin kunta / tekninen ja ympäristökeskus / kaaavoitus

kaavan laatija  
Matti Hult  
kavasuunnittelija YKS-108