



V/HTA

N210

# Nummelan Harmoonitehtaan asema- kaavamuutos

*Valmisteluaineiston selostus*

8.10.2024



Asianumero 313/10.02.03.00/2024

**Kaavan laatija:**

Vimme Veikkolainen, kaavasuunnittelija  
Asemantie 30, 03100 Nummela  
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi  
puh. 044 767 4785

**Kaavahankkeen koordinointi:**

Marianne Kaunio, arkkitehti  
kaavoituspäällikkö



## KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

### Aloitusvaihe

Päätös kaavatyön käynnistämisestä

- kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024 (kv 12.12.2022)

OAS ja tavoitteet

- Ella 13.8.2024 § 74
- KH 20.8.2024 § 172

### Kaavan valmisteluvaihe / kaavaluonnos

Elinvoimalautakunta 8.10.2024 § 96

Kaavaluonnos nähtävillä (62 §)

13.11.2024 – 12.12.2024

### Kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus

Kaavaehdotus nähtävillä (65 §)

### Kaavan hyväksyminen (sis. vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin)

Elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

<b>Kunta:</b>	Vihti
<b>Taajama:</b>	Nummela
<b>Alue:</b>	Vanha-Nummela
<b>Kaavan nimi:</b>	Nummelan Harmoonitehtaan asemakaavamuutos
<b>Numero:</b>	N210

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajamassa Asemantien ja Albertinkadun risteuksen tuntumassa. Alue ja sen lähiympäristö on asemakaavoitettu ja rakentunut voimassa olevien kaavojen mukaisesti. Ympäröivän alueen rakennuskanta koostuu pääosin erikokoisista ja -ikäisistä pientaloista ja rivitaloista. Suunnittelualue sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä Pisteensaaren liikenneympyrästä ja noin kilometrin päässä Nummelan linja-autoasemasta. Suunnittelualueen koko on noin puoli hehtaaria.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavatyön tarkoituksena on luoda alueen nykyiselle kysynnälle sopiva kaavamuutos, jossa liikerakennusten korttelialue muutetaan asumiselle tarkoitetuksi alueeksi ja Asemantien liikennealue katualueeksi. Kaavamuutoksen tarve on kiinteistönomistajalähtöinen ja kaavatyön aikana tehdään yhteistyötä omistajatahon kanssa. Asemakaavatyö on saanut nimensä suunnittelualueella pitkään sijainneesta, nyt jo puretusta Nummelan Harmoonitehtaasta.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti taustakartalla © MML, Vihdin kunta

## 1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne	11
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3	Asemakaavan tavoitteet	15
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Kaavan rakenne	16
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.3	Aluevaraukset	17
5.4	Kaavan vaikutusten arviointi	17
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	18
5.6	Ympäristön häiriötekijät	18
5.7	Nimistö	18
6	Asemakaavan toteutus	18
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	18
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	19
6.3	Toteutuksen seuranta	19

## 1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

LIITE 1	Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Kaavakarttaluonnos määräyksineen

## 1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uusimaa-kaava 2050, Uudenmaan liitto, 25.8.2020, lainvoimainen 13.3.2023
- Kuntastrategia 2022-2025, Vihdin kunta, KV 9.5.2022
- Vihdin strateginen yleiskaava, Vihdin kunta, KV 21.9.2020 § 37, lainvoimainen 19.10.2021
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, Vihdin kunta, päivitetty KV 2.4.2012 § 11. liite 2
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2016-2022, Vihdin kunta, 2016-2022
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2023-2024, Vihdin kunta, KV 12.12.2022 § 65
- Kaava N30, Vihdin kunta, KV 16.3.1981, lainvoimainen 29.2.1984
- Kaava N35, Vihdin kunta, KV 21.10.1985, lainvoimainen 25.9.1987
- Suunnittelualuetta rajaavat kaavat N13, N103, N67a, N114
- Tie- ja raideliikennemeluseelvitys, Promethor, 2014
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöministeriö, 14.12.2017

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi elinvoimalautakunnan käsittelyssä 13.8.2024 § 74
- Kunnanhallitus on hyväksynyt kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut tavoitteet ja päättänyt käynnistää kaavoitusohjelmaan kuulumattoman asemakaavamuutoksen 19.8.2024 § 172
- Kaava kuulutettiin vireille 4.9.2024
- Kaavan valmisteluaineisto esitellään elinvoimalautakunnassa 8.10.2024

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella muutetaan Vihdin Nummelassa sijaitsevan Asemantien ja Albertinkadun risteysalueen tuntumassa olevan korttelin 57 rakennuspaikan 1 kaavallinen käyttötarkoitus. Voimassa olevassa kaavassa N30 rakennuspaikalle on osoitettu liikerakennusten korttelialue (AL). Tontilla on aiemmin sijainnut 1920-luvulla valmistunut Nummelan Harmoonitehdas. Puurunkoinen rakennus purettiin vuonna 2022. Harmoonitehtaalle soveltunut kaavamerkintä ei enää nykyisellään tue alueen käyttötarkoituksia tai tarpeita, jonka vuoksi rakennuspaikan kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa merkintä kysyntää vastaavaksi. Asemakaava laaditaan kiinteistön omistajan aloitteesta.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualueen pääosa on Asemantien länsipuolella ja Albertinkadun itäisen pään eteläisellä reunalla sijaitseva yksittäinen rakennuspaikka. Rakennuspaikka muodostuu yhdestä kiinteistöstä. Ympäröivä rakennuskanta on asumiseen tarkoitettuja rivi- ja omakotitaloja. Muutaman korttelin etäisyydellä sijaitsee enintään nelikerroksisia asuin-kerrostaloja, Asemantien toisella puolen sijaitsee entinen Nummelan rautatien asemarakennus. Suunnittelualueeseen kuuluu myös osa Asemantietä ja Albertinkatua.



Kuva 2 Kaavan N210 rajausta ortokuvassa © MM, Vihdin kunta



### 3.1.2 Luonnonympäristö

#### Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualueen ympäristö on miltei täysin rakennettua, varsin väljää pientaloaluetta, jossa paikoin sijaitsee myös tehokkaampia kerros- ja rivitalokortteleita ja -tontteja. Alueen yleisilme on vihreä ja intiimi, katuverkoston ollessa mitoitukseltaan melko tiivistä ja tiheään istutettua, paikoin jo iäkkään puuston reunustamaa asuinalueita. Alue on rakentunut useiden vuosikymmenten aikana, mistä johtuen rakennuskanta ja tonttien pihat edustavat useaa eri aikakautta.



*Kuva 3 Valokuva Albertinkadulta. Etuvasemmalla entisen Harmoonitehtaan tonttiliittymä. © Vihdin kunta*

#### Topografia ja vesistöt

Suunnittelualueen ympäristö on tasainen, maanpinnan korkojen suurimman eron ollessa alle metri. Alueella ei sijaitse vesistöjä.

#### Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on rakennettua tie- ja katualuetta sekä puretun Harmoonitehtaan tontti, joilla ei muutamia rajoituksen reunoilla kasvavia puita ja pensaita lukuun ottamatta ole kasvillisuutta. Suunnittelualueella ei elä tai esiinny luonnonvaraista eläimistöä.



## Rakennettavuus

Suunnittelualueen rakennettavuutta ei ole kaava-työn aikana tutkittu, mutta sen voidaan aiempien rakennusten ja ympäröivän rakennuskannan perusteella arvioida olevan hyvä. Rakennuspaikalla sijainnut Harmoonitehdas pysyi suorassa jopa vuosisadan ajan, eikä lähiympäristössä ole ollut tarvetta merkittäville paalutus- tai maanvaihtotöille. Tontille rakentavan tulee suorittaa perustustavan valitsemiseksi pohjatutkimus ennen rakennustöiden aloittamista.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualueella ei tällä hetkellä sijaitse katurakenteiden ja infran lisäksi muuta rakennettua ympäristöä. Ympäröivä rakennuskanta on asumiseen tarkoitettua pien- ja rivitalorakentamista, joiden eri-ikäisyyden myötä taajamakuva on värikäs ja vehreä. Alue on suosittu asuinalue Nummelassa.

#### Rakennuskanta, palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluita tai työpaikkoja. Lähimmille kaupallisille palveluille on matkaa vain muutamia satoja metrejä. Nummelan linja-autosema sijaitsee alle kilometrin etäisyydellä, lähimmät työpaikka-alueet ovat nekin vain 1,5 – 3 kilometrin etäisyydellä alueesta.

#### Muinaismuistomerkit

Alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain 23§:n tarkoitettuja luonnonsuojelumerkkejä tai suojelukohteita.

#### Virkistys

Kaava-alueella ei ole asukkaiden virkistyskäyttöön osoitettuja alueita.



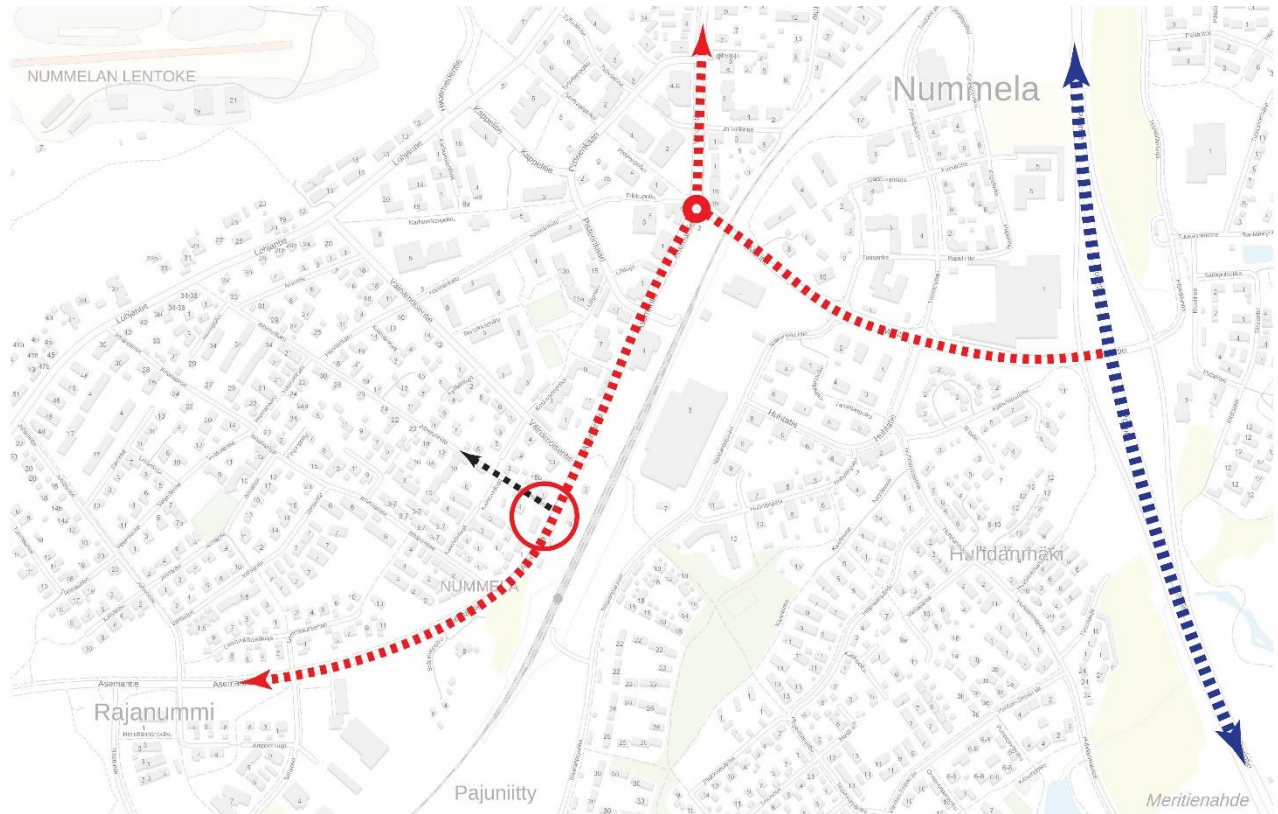
Kuva 4 Valokuva entisen Harmoonitehtaan tontista. Albertinkadun risteysalue etualalla. © Vihdin kunta



Kuva 5 Valokuva Asemantieltä. Rakennuspaikka etuolkealla. © Vihdin kunta



## Liikenneverkko



Kuva 6 Alueen liikenneverkosto: sinisellä katkoviivalla esitetty Vihdin halki kulkeva Vt 2 (Porintie), jonka kautta taajamasta on yhteys mm. Helsinkiin ja Vihdin kirkonkylälle. Punaisella katkoviivalla on esitetty Nummelan taajaman ja suunnittelualueen kannalta oleelliset tieyhteydet: Meritie, Vihdintie ja Asemantie. Asemantieltä poikkeava, suunnittelualueeseen osittain kuuluva Albertinkatu on esitetty mustalla katkoviivalla. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti esitetty punaisella ympyrällä. © MML, Vihdin kunta

Suunnittelualueeseen kuuluva Asemantien osa kaava-alueen edustalla on valtion hallinnoima, mutta Vihdin kunnan ylläpitämä yleinen tie, jonka kaduksi kaavoittamisesta on sovittu ELY-keskuksen kanssa ja mainittu kunnan kaavoituskatsauksessa 2023. Asemantie on Nummelan taajaman tärkeimpiä sisäisiä liikenneväyliä, joka yhdistää valtaosan Nummelan läntisistä alueista taajaman palveluihin. Asemantieltä poikkeaa useita kokoojakatuja, joista Albertinkadun alkuosa kuuluu tämän kaavatyon rajaukseen. Suunnittelualueella sijaitsevan rakennuspaikan tonttiliittymä on Albertinkadulta, Asemantielle tontilta voi kulkea suoraan vain jalan.

## Yhdyskuntatekninen huolto

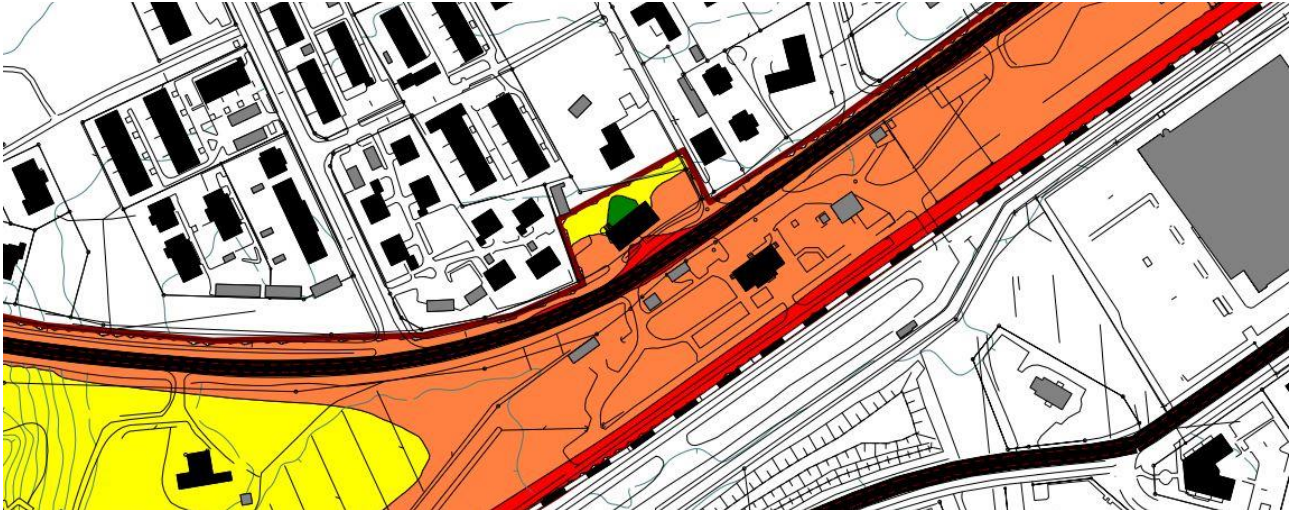
Suunnittelualue sijaitsee kunnan vesi- ja viemäriverkoston alueella.

## Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin kaava-alueen ympäristöhäiriön lähde on tieliikenteen aiheuttama melu. Suunnittelualueen rakennuspaikka rajautuu Asemantiehen, josta kantautuva autoliikenteen luoma melu tulee ottaa rakennusten piha-alueiden ja tienpuoleisten seinärakenteiden suunnittelussa huomioon, jotta valtioneuvoston päätös melutasosta täyttyy. Lähietäisyydellä sijaitsevalta rautatieltä kantautuu satunnaisesti melua

suunnittelualueelle, mutta sen määrä on vähäisempää tai verrattavissa edellä mainittuun autoliikenteestä syntyvään meluun.

Vuonna 2014 laaditun tie- ja rauteliikennemeluselvityksen mukaan päiväajan keskiäänitaso (LAeq, 7-22) suunnittelualueen rakennuspaikan Asemantiehen rajautuvalla reunalla on enintään 60 dB(A). Rakennuspaikan kiinteistön takarajan tuntumassa keskiäänitaso on enintään 55 dB(A), joka täyttää valtioneuvoston päätöksen melutasosta ulkona. Yöajan keskiäänitaso (LAeq, 22-7) vastaavilla tontin osilla on enintään 55 dB(A) (etualalla) ja enintään 50 dB(A) (taka-alalla).



Kuva 7 Liikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso. Oranssilla esitetyillä alueilla äänitaso on enintään 60 dB(A), keltaisilla alueilla 55 dB(A). Kartassa esitetty Harmoonitehdas on kokonsa puolesta verrattavissa suunniteltujen kaavamerkintöjen mukaiseen rakentamiseen, jolloin rakennusmassojen taakse jäävillä alueilla melutason voidaan olettaa olevan enintään 50 dB(A) (tummanvihreä alue). © Promethor, Vihdin kunta



Kuva 8 Liikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso. Keltaisella esitetyillä alueilla äänitaso on enintään 55 dB(A), tummanvihreillä alueilla 50 dB(A). © Promethor, Vihdin kunta

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueella sijaitseva rakennuspaikan kiinteistö on kaavan laatimisen aikaan yksityisomistuksessa. Tialueista Albertinkatu sijaitsee kunnan omistamalla maa-alalla, kun taas Asemantien kiinteistön omistaa Suomen valtio.

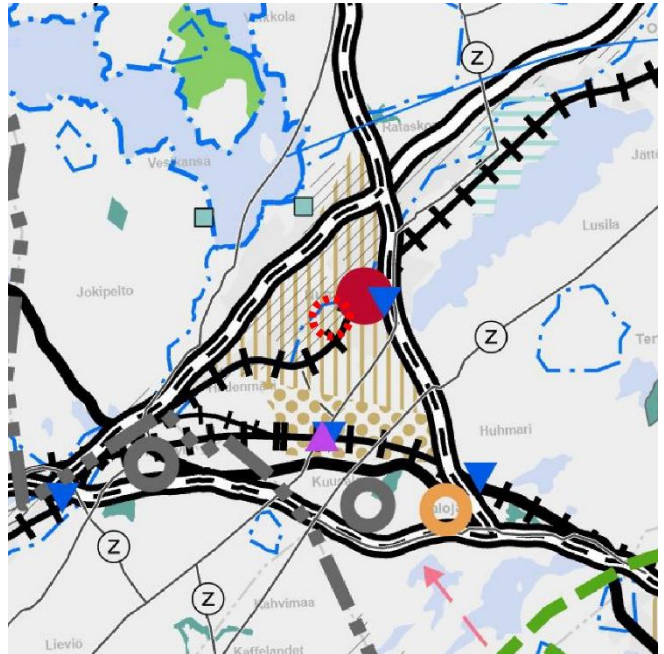


## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuuli-voimaratkaisua.

Asemakaava-alue sijoittuu Uusimaa-kaavassa 2050 Nummelan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja arvokkaan geologisen muodostuman alueelle. Alueen luoteisella puolella sijaitsee pohjavesialue ja sen kaakkoisella puolella kulkee Nummelan halkova rautatieyhteys. Maakuntakaavassa ei ole muita aluetta koskevia merkintöjä.



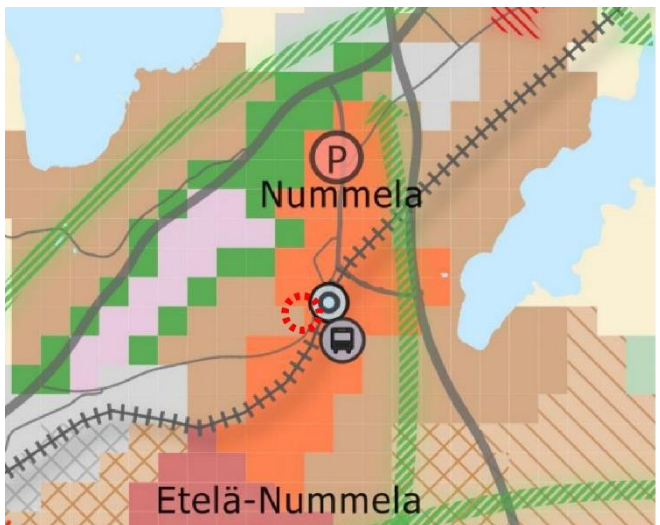
Kuva 9 Ote Uusimaa 2050 -maakuntakaavasta. N210 ympyröity punaisella katkoviivalla © Uudenmaan liitto, Vihdin kunta

### 3.2.2 Strateginen yleiskaava

Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020, lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Strateginen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia karttoja on yhteensä kolme:

1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto



Kuva 10 Yhdyskuntarakenteen ohjaus -teemakartta. Kaava-alueen sijainti ympyröity punaisella katkoviivalla © Vihdin kunta

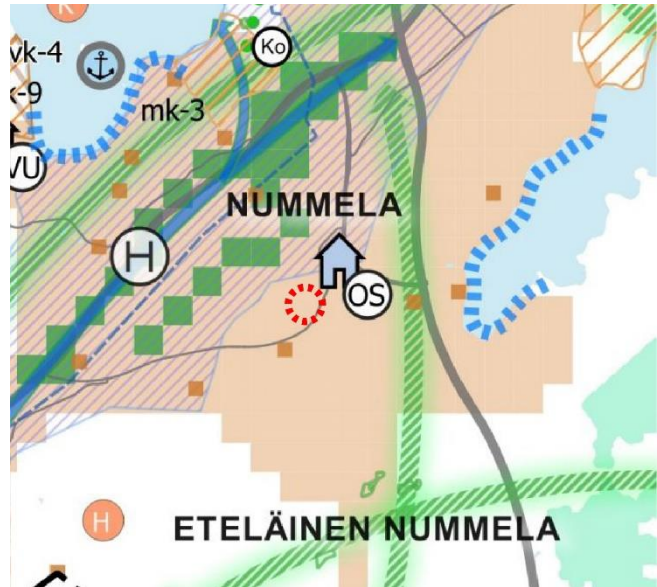
*Yhdyskuntarakenteen ohjaus* -teemakartta on strategisen yleiskaavan pääkartta. N210 kaava-alue sijoittuu kartassa keskustatoimintojen alueen ja tiivistyvän taajaman rajalle. Rajaukseen kuuluu myös kartassa esitetty Asemantie, joka yhdistää Nummelan keskusta-alueet Kehätiehen. Samansuuntaisesti kulkee myös Nummelan läpi kulkeva rautatieyhteys.

*Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys* -kartassa kaavarajauksen alueella ei ole pääkarttaa tarkentavia merkintöjä. Vaaleanruskea väri esittää kaavakartan 1 taajamarakenteen rajausta, alueen luoteisella puolella sijaitseva sininen rasteri on pohjavesialueen raja.

*Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto*-teemakartassa suunnittelualue sijoittuu arvokkaan harjuaalueen tai muun geologisen muodostuman alueelle. Rajaus sijaitsee kävelyn ja pyöräilyn ydinalueella intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeellä, jonka läpi kulkeva Asemantie on merkitty olemassa olevaksi seudullisen kävelyn ja pyöräilyn yhteydeksi. Alueen läheisyydessä, Nummelan taajaman keskustassa on merkitty myös joukkoliikenteen terminaali, sekä selvítettävä Hanko-Hyvinkää -radan seisakevaraus.

### 3.2.3 Osayleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa.



Kuva 12 Luonto ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartta. Kaava-alue korostettu punaisella katkoviivalla © Vihdin kunta



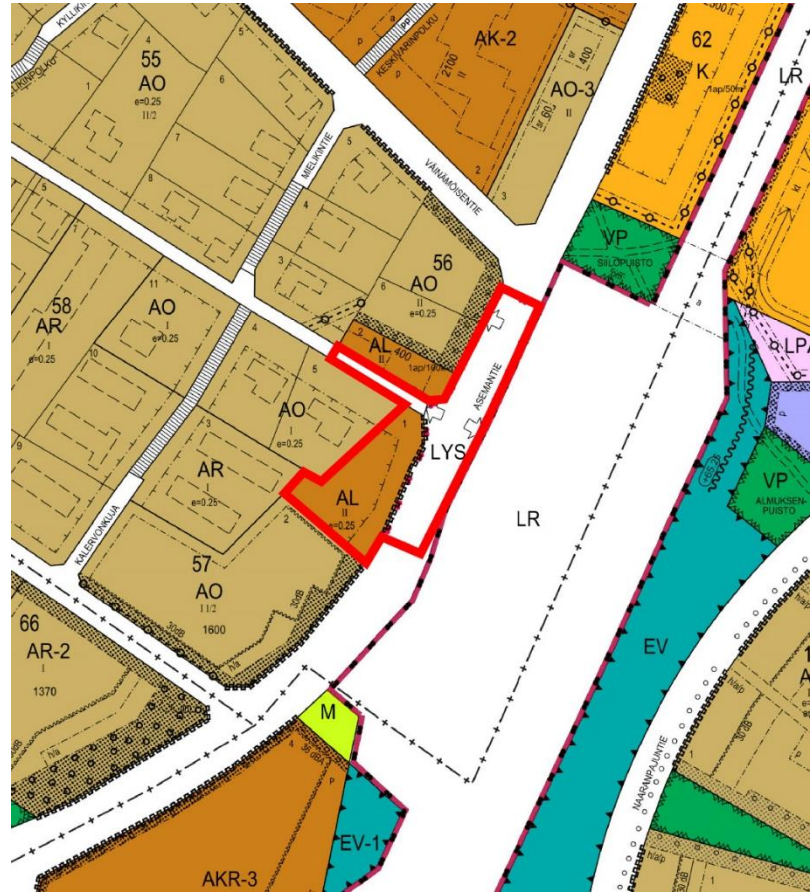
Kuva 12 Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartta. Kaava-alue korostettu punaisella katkoviivalla © Vihdin kunta



### 3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat N30 Rajanummi-Vanha-Nummelan asemakaavamuutos ja N35 Vanha-Nummelan asemakaava ja asemakaavamuutos. Voimassa olevassa vuonna 1984 lainvoiman saaneessa kaavassa N30 on entisen Harmoonitehtaan tontti merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (AL), jonka tehokkuusluku (e) on 0.25. Tontille rakentaminen on rajattu kahteen kerrokseen ja asumiseen sopivia tiloja on voitu rakentaa vain kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Kaavassa N35 (lainvoimainen vuodesta 1987) tähän kaavaan kuuluvat muutosalueet ovat liikennealueita: Asemantie on merkitty kaavassa yleisen tien merkinnällä (LYS), Albertinkadun ollessa jo nykyiselläänkin kaavanmukaista katualuetta.



Kuva 13 Kuvakaappaus voimassa olevista asemakaavoista suunnittelualueella. © Vihdin kunta

### 3.2.5 Muita asemakaavaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

Kaava-alueella ja sen välittömässä lähiympäristössä on tehty Asemantiehen, rautatieliikenteeseen ja näiden lähialueisiin liittyviä selvityksiä ja suunnitelmia, joita voidaan käyttää tämän kaavan laatimisen tukena. Selvityksiä on laadittu vuosina 2014, 2020, 2022 ja 2023, joista vuoden 2014 selvityksessä on huomioitu myös tämän kaavatyön kohteena oleva rakennuspaikka. Asemantielle on suunnitteilla kaavamuutos, jossa se osoitetaan katualueeksi koko matkaltaan. Kaavatyöstä on maininta Vihdin kunnan kaavoituskatsauksessa 2023.

### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Vihdin kunnan rakennusjärjestys on rakentamisen ohjauksen väline, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa 13.11.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueella rakentamista koskevat kuitenkin ensisijaisesti asemakaavamääräykset.

Vihdin kunnan rakennusjärjestystä tullaan päivittämään vuoden 2025 alussa.

### 3.2.7 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

### 3.2.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 saatetaan ajan tasalle ja hyväksytään kaavatyön aikana.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavatyön tarve on syntynyt entisen Harmoonitehtaan kiinteistön nykyiseltä omistajalta. Kiinteistöä koskevat kaavamerkinnot eivät mahdollista nykyisen kysynnän mukaista rakentamista, palvelujen keskittyessä Nummelan taajaman keskusta-alueelle. Vanhan Nummelan alue on miltei kokonaan asumiselle osoitettu ja paikoin arvokkaaksikin mielletty asuinalue Nummelan taajamassa, johon on vuosien aikana noussut erikokoisia ja eri asumismuotoja mahdollistavaa asumista. Puretun Harmoonitehtaan tontin omistajilla on tavoite rakentaa kiinteistölle asumiseen osoitettuja tiloja. Kaavoituksen tarpeesta on keskusteltu jo vuoden 2023 aikana, ja kaavasta on maininta vuosien 2024 ja 2025 kaavoitusohjelmassa. Kaavatyöstä on tehty kaavan käynnistämissopimus vuonna 2024.

Kunnanhallitus on elinvoimalautakunnan esityksestä päättänyt kuuluttaa kaavatyön N210 vireille sekä hyväksynyt sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet 20.8.2024 § 172.

Kaavatyö kuuluu kunnanvaltuuston 30.10.2023 § 40 hyväksymään Vihdin kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2024-2025.

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### 4.2.2 Vireilletulo

Kaavatyö kuulutettiin vireille 4.9.2024.

### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin elinvoimalautakunnan kokouksessa 13.8.2024 § 74.

Kunnanhallitus on 19.8.2024 § 172 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetellut tavoitteet kaavatyölle ja kuuluttanut kaavatyön vireille (vireilletulokuulutus päivätty 4.9.2024).

## 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on luoda nykyiselle kysynnälle sopiva kaavamuutos, jossa liikerakennusten korttelialue muutetaan asumiselle tarkoitetuksi alueeksi ja Asemantien liikennealue katualueeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

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

### MRL:n sisältövaatimukset

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

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

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

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaava ei voi olla maakuntakaavan vastainen ja lisäksi asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

## Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen kaavoituksella huomioidaan nykyisen kysynnän luomat tavoitteet alueen rakentamiselle. Tavoitteena on mahdollistaa tehokasta asumista siten, että kaavan myötä toteutettavissa olevat rakennukset soveltuvat ympäristön olemassa olevaan rakennuskantaan ja yleisilmeeseen niin kokonsa, materiaaliensa ja massoitteensa kautta.

## 4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Erillisiä, vaihtoehtoisia asemakaavaratkaisuja ei ole tehty. Esitettyssä luonnoksessa rakennuspaikan AL-merkintä on muutettu AR-merkinnäksi (rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuntojen korttelialue). Tontin enimmäiskerroskorkeus on nostettu kahteen ja puoleen kerrokseen, kuitenkin siten, että rakennusten räystääskorkeus ei tule olla yli 6 metriä. Tontin tehokkuusluku (e) on nostettu 0.5:een.

# 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

## 5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu korttelin 57 rakennuspaikasta 1, joka kaavatyön myötä muutetaan rivitaloasumiselle sopivaksi. Kaavatyön rakentamista ohjaavan merkinnän muutosten lisäksi yleisen tien alueita muutetaan kaavassa katualueeksi.

Kaava-alueen koko on noin 0,48 ha, josta noin 0,2 ha kuuluu olemassa olevalle rakennuspaikalle.

## 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksen voidaan katsoa parantavan ympäristön laatua, sillä nykyisellään kaavamerkintöjen mukaiselle rakentamiselle ei ole kysyntää. AL-merkintä tontti on ollut rakentamaton Harmoonitehtaan purkamisesta saakka, eikä uutta rakentamista voida olettaa syntyvän ilman kaavallisia muutoksia.



## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

Asemakaava kattaa olemassa olevan Vanhan Nummelan korttelin 57 rakennuspaikan 1, jonka pinta-ala on noin 2000 neliömetriä.

### 5.3.2 Katualueet

Nykyinen Asemantien LYS-merkintä (yleisen tien alue) on muutettu kaavaehdotuksessa katualueeksi. Albertinkadun katualue säilytetään sellaisellaan.

## 5.4 Kaavan vaikutusten arviointi

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Asuminen, väestö ja kehitys

Kaavalla on suora, mutta vähäinen vaikutus alueen asumiseen. Uuden kaavan myötä mahdollistettu asuinrakentaminen luo asumismahdollisuuksia ratkaisuihin riippuen 10 – 30 asukkaalle. Tehokkaiden, kaksikerroksisten rivitalojen ja rakennuspaikan sijainnin myötä voidaan olettaa alueen kiinnostavan etenkin lapsiperheitä. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet koulukeskuksiin.

#### Vaikutus kaupallisiin palveluihin

Asemakaavamuutoksella on teoriassa heikentävä vaikutus kaupallisiin palveluihin, sillä merkinnän muutos poistaa mahdollisuuden rakentaa alueelle liikerakennuksia. Alue sopii sijaintinsa vuoksi kuitenkin huonosti kaupallisille palveluille, joten liiketilojen tarvetta voidaan pitää ko. tontilla epätodennäköisenä. Kaavamuutoksen myötä syntyvällä asumisella on vähäinen mutta positiivinen vaikutus taajaman muihin kaupallisiin palveluihin uusien asukkaiden myötä.

#### Vaikutus tekniseen huoltoon

Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta tekniseen huoltoon, mutta se on ensimmäisiä vaiheita Asemantien kaduksi muuttamisessa. Koko Asemantietä koskevan kaavamuutoksen myötä Asemantie voidaan siirtää kunnan hallinnoimaksi ja ylläpitämäksi katualueeksi, jolloin sen huolto ja kunnossapito on kunnan vastuulla.

#### Vaikutus maisemakuvaan

Kaavamuutoksella on selkeä vaikutus alueen maisemaan: kaavan rakennuspaikka sijaitsee Asemantiellä olevan loivan käännöksen sisäpuolella, jossa se on naapureidensa tavoin merkittävä maisemallinen osa Asemantietä ja sen ympäristöä. Rakennuspaikka rajautuu Asemantiehen ja on jo siten merkittävä maisemallinen tekijä alueella.

Maisemakuvallisen vaikutuksen vuoksi kaavamerkinnöillä ohjataan tontille rakennettavien rakennusten julkisivuja, massoitteita ja kattomuotoja.

## Vaikutukset liikenteeseen

Kaavatyön vaikutus liikenteeseen on vähäinen, sillä rakennettavien asuntojen määrä on pieni. Asukkaiden kasvavan määrän myötä päivittäinen liikenne alueella kasvaa hieman.

### 5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavatyöllä ei ole merkittävää vaikutusta luontoon ja luonnonympäristöön, sillä alue on nykyisellään rakennettua tiealuetta ja purettua rakennusala.

## 5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

## 5.6 Ympäristön häiriötekijät

### 5.6.1 Meluntorjunta

Alueella on tarve meluntorjunnalle, luomatta maisemaan vaikuttavia melumuureja. Tie- ja rautatieliikenteen melun vuoksi rakennusten rakenteet tulee suunnitella siten, että valtioneuvoston säättämiä melutason ohjeita voidaan noudattaa. Meluntorjuntaa piha-alueilla voidaan toteuttaa rakennusmassojen sijoittelulla sekä kasvillisuudella.

## 5.7 Nimistö

Kaavalla osoitetaan Asemantien yleisen tien alue kaduksi. Kadun nimi säilytetään Asemantienä. Myös Albertinkadun nimi säilyy sellaisenaan.

# 6 Asemakaavan toteutus

## 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueella tapahtuvaa rakentamista ohjaavat kaavasta laaditut asiakirjat.

### 6.1.1 Hulevedet

Kiinteistöllä syntyvät hulevedet voidaan ohjata hulevesiverkostoon. Hulevesiä tulee viivyttaa kiinteistöllä.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan hyväksymiskäsittelyn tavoiteaika on vuoden 2025 alkupuoliskolla. Kaava-alueen infra ja tiestö on olemassa, joten kaavan toteuttaminen rakennettavan kiinteistön osalta voidaan aloittaa kaavan valmistuttua.

## 6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

# LISÄTIETOJA

## **Kuulutukset**

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitus-taulu sekä internet -sivut

## **Verkkosivut**

[www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat)  
[www.vihti.fi/palvelut/kadut\\_tiet\\_puistot\\_ja\\_torit](http://www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit)

## **Tiedustelut**

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*  
s-posti [vimme.veikkolainen@vihti.fi](mailto:vimme.veikkolainen@vihti.fi)  
puh. 044 767 4785

## **Kaavan valmistelu**

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*  
s-posti [vimme.veikkolainen@vihti.fi](mailto:vimme.veikkolainen@vihti.fi)  
puh. 044 767 4785  
Marianne Kaunio, *kaavoituspäällikkö*  
s-posti [Marianne.kaunio@vihti.fi](mailto:Marianne.kaunio@vihti.fi)  
puh. 044 042 1345

## **Kaavan piirtäminen**

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*  
s-posti [eila.siikanen@vihti.fi](mailto:eila.siikanen@vihti.fi)  
puh. 044 467 5582

## **Kaavaotteet**

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*  
s-posti [eila.siikanen@vihti.fi](mailto:eila.siikanen@vihti.fi)  
puh. 044 467 5582

## **Käyntiosoite**

Asemantie 30, 03100 Nummela

## **Kaavoitustoimen postiosoite**

Elinvoimakeskus/kaavoitus  
PL 13, 03101 Nummela



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

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi



V/HT\