



V/HTA

N202a

Etelä-Nummellan työpaikka-alue II asemakaava

Valmisteluaineiston kaavaselostus
18.3.2025



Asia 459/10.02.03.00/2022

Kaavan laatija:

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 050 302 4695



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
sekä tavoitteet

Ella	1.11.2022 § 85	Ella om
Kh	14.11.2022 § 225	liite 2
Ella	18.3.2025 § 24	liite 10

Valmisteluaineisto

Ella	18.3.2025 § 24	liite 9
------	----------------	---------

Nähtävillä	15.4.-14.5.2025	
------------	-----------------	--

Kaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

Raportissa esitetyt lainaukset alueidenkäyttölain (AKL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset AKL:n säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi

Kaava-aineisto julkaistaan kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut kaavasuunnittelija Tarja Johansson

Kaavaa on aiemmin laatineet kaavoitusinsinööri Emma Kiukas ja kaavasuunnittelija Roosa Saarela

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

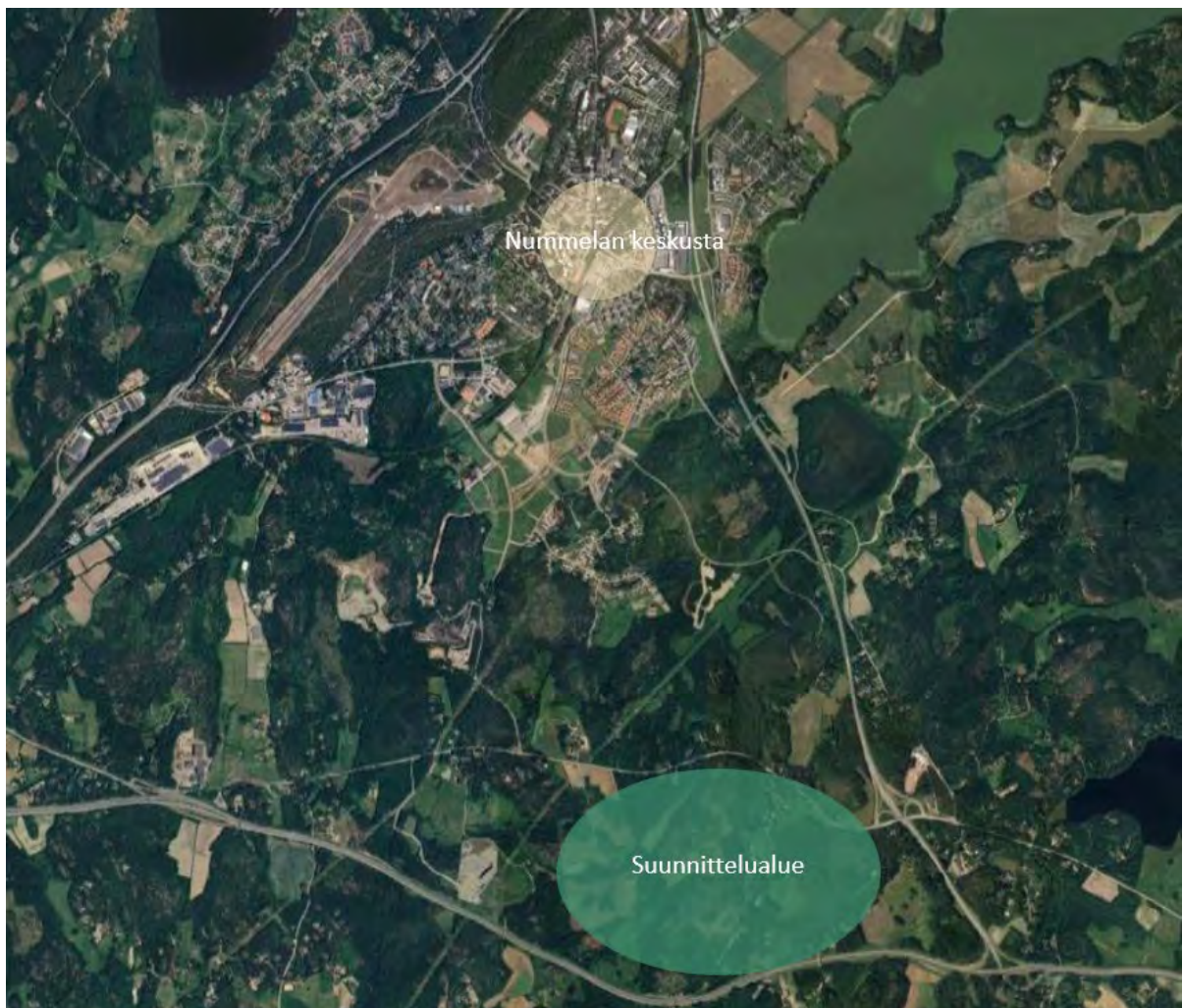
Taajama: Nummela

Kaavan nimi: Etelä-Nummelan yritysalue II

Numero: N202a

Asemakaava koskee kiinteistöjä 927-406-5-188, 927-406-5-200, 927-406-5-196, 927-406-5-30, 927-406-5-31, 927-406-5-10, 927-406-878-6, 927-406-1-222 ja 927-406-1-337 sekä pieneltä osalta tiealuetta

Asemakaavalla muodostuu korttelit 553 ja 554 sekä suojavaiher-, lähivirkistys-, luonnonsuojelu- ja ka-tualueita.



Kuva 1 Suunnittelalueen sijainti ortokuvalla ©MML

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijoittuu Nummelan taajaman eteläpuolelle rajautuen etelässä Tarvontiehen (valtatie 1), pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (mt110), lännessä asemakaavaan N198, Etelä-Nummelan työpaikka-alue I, ja idässä kunnan maanomistuksen mukaisesti Kauhumäen kalliorinteisiin. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 91 hehtaaria.

Suunnittelualue liittyy Nummelan taajamarakenteeseen Etelä-Nummelan työpaikka-alueen I kaavan (kaavan N198) ja Pillistöntien välityksellä. Länsiradan (ent. Espoo-Salo-oikorata) linjaus kulkee suunnittelualueen ja Nummelan nykyisen keskusta-alueen välillä, jonne sijoittuu tulevaisuudessa myös Nummelan asema. Asemanseudun rakentumisen yhteydessä suunnittelualue liittyy entistä tiiviimmin joukkoliikenteen piiriin sekä Nummelan taajamaan.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Etelä-Nummelan yritysalue II vastaa kunnan elinvoimaisuuden tarvitsemaan yritysten ja työpaikkojen kasvamiseen. Vihdin kunnan tavoitteena on parantaa työpaikkaomavaraisuutta ja vähentää pendelöinnin tarvetta. Kunnan tavoitteena on myös olla yritysystävällinen ja pystyä tarjoamaan aiempaa enemmän, sekä joustavammin ja monipuolisemmin tontteja erilaisten yritysten tarpeisiin.

Etelä-Nummelan yritysalue II:n asemakaavalla on tarkoitus mahdollistaa laajan työpaikka-alueen sijoittaminen eteläiseen Nummelaan erinomaisten liikenneyhteyksien ulottuville sekä näkyvyydeltään erinomaiselle paikalle. Suunnittelualue sijaitsee myös pohjavesialueiden ulkopuolella. Tavoitteena on kaavoittaa viihtyisä työpaikka-alueen luontoarvot huomioiden. Tämä asemakaava tulee olemaan toinen osa laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta, josta kaavaillaan tulevaisuudessa kunnan merkittävimpiä ja laajimpia yritysalueita, jonne voi sijoittua monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimitiloja ja liiketiloja, erityisesti tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Lisäksi näillä täysin uusilla alueilla voidaan panostaa erityisesti kiertotalouteen ja erilaisten yritysten yhteistoimintaan sen ympärillä.

Kaavan laatimisessa on erityisesti huomioitava, että alueen liikennejärjestelyille varataan riittävät tilat huomioiden alueelle tuleva mahdollinen raskas liikenne. Lisäksi alueen hulevesien hallintaa varten varataan myös riittävät alueet, koska merkittävä osa rakennuspaikoista tulee todennäköisesti päällystettäväksi.

1.4 Sisällysluettelo

1

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Sisällysluettelo	5
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo kaavaa varten tehdyistä selvityksistä ja suunnitelmista	6
1.7	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.2	Suunnittelutilanne	19
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	25
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	25
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	25
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	25
4.4	Asemakaavan tavoitteet	27
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	28
5.1	Kaavan rakenne	28
5.2	Kaavan vaikutukset	29
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	37
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	37
6.2	Toteutuksen seuranta	37

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Kaavaluonnoskartta

Liite 3 Kaavaluonnoksen kaavamerkinnot ja määräykset

1.6 Luettelo kaavaa varten tehdyistä selvityksistä ja suunnitelmista

- Luontoselvitys, Etelä-Nummelan työpaikka-alue II, Kaava N202, Keiron, 30.11.2022
- Asemakaavan N202 arkeologinen inventointi 2023, Mikroliitti Oy, 28.06.2023
- Etelä-Nummelan yritysalueen II rakennettavuusselvitys, Ramboll Oy, 5.12.2024
- Etelä-Nummelan yritysalue II, yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 26.2.2025
- Liikenneselvitys, Etelä-Nummelan yritysalue II, Ramboll Oy, 3.3.2025
- Hulevesiselvitys, Etelä-Nummelan yritysalue II, N202a, Ramboll Oy, 7.3.2025
- Louhinnan yleissuunnitelma ja louhinnan vaikutusten arviointi, Etelä-Nummelan yritysalue II, kaava N202a, Ramboll Oy, 7.3.2025
- Etelä-Nummelan yritysalue II, Vesihuollon yleissuunnitelma, Ramboll Oy, 7.3.2025

1.7 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- 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 2025–2028, Vihdin kunta, KV 2.12.2024 § 79
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöministeriö, 14.12.2017
- Etelä-Nummelan osayleiskaava, Vihdin kunta, KV 24.01.2022 §3, lv. 08.03.2023

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 2.12.2024 § 79 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2028.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli elinvoimalautakunnan käsittelyssä 1.11.2022 § 85.
- Kaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 14.11.2022 § 225.
- Kaava on kuulutettu vireille 21.11.2022.
- Kaava N202 on jaettu kahteen osaan N202a ja N202b, joita edistetään jatkossa erillisinä kaava-hankkeina.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla on tarkoitus jatkaa Etelä-Nummelan yritysalueita ja näin parantaa kunnan yritystonttien tarjontaa. Asemakaava-alue lisää kunnan työpaikkaomavaraisuutta. Alue soveltuu sijaintinsa ja kulkuyhteyksiensä ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi ja toteutuessaan se muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-alueiden keskittymää, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 91 hehtaaria, josta korttelialueiksi on osoitettu noin 34,4 hehtaaria ja metsäalueeksi, luonnonsuojelualueeksi noin 16 ha, lähivirkistysalueeksi noin 30 ha ja suojaviheralueeksi noin 2,4 hehtaaria. Asemakaavaluonnokseen on osoitettu yhteensä noin 196 000 k-m² rakennusoikeutta.

Kaavaluonnoksen tueksi on laadittu useita eri selvityksiä (mm. arkeologinen-, luonto-, liikenne-, hulevesi- ja rakennettavuusselvitys) ja selvityksiä tarkennetaan tarvittaessa asemakaavaehdotusvaiheessa. Lisäksi alueelle on laadittu yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelma.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman. Alueen asemakaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajaman eteläpuolella, noin 5 kilometrin etäisyydellä Nummelan keskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Tarvontien (valtatie 1) ja Vanhaan Turuntien (mt110) väliselle alueelle ollen osa Rostin yrityspuistoa ja laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 91 hehtaaria ja sen myötä rakenteilla oleva työpaikka-alue laajentuu itään.

Suunnittelualue liittyy Hankasalontien ja Rostintien välityksellä Vanhalle Turuntielle, josta on edelleen lyhyt ajomatka valtateille 1 ja 2. Alue soveltuu sijaintinsa, hyvien kulkuyhteyksiensä ja näkyvyytensä ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi. Asemakaava on Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukainen.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Sen ympäristössä on jonkin verran haja-asutusta. Kaava-alue muodostuu suurimmaksi osaksi metsäisistä alueista.

Alueen korkeuserot ovat verrattain suuria ja rakennettavuusolosuhteet paikoin haastavia. Alueelle sijoittuu myös suunnittelussa huomioitavia luontoarvoja sekä viheryhteystarpeita. Alueelle on laadittu kattavasti selvityksiä suunnittelun tueksi.



Kuva 2 Suunnittelualueen rajausta ja sijaintia ortokartalla ©Vihdin kunta

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Nummelassa, rajautuen Vanhan Turuntien (mt 110) ja Tarvontien (vt 1) väliin. Suurimmaksi osaksi suunnittelualue on rakentamaton ja metsäistä kalliomaastoa. Suunnittelualue on korkotasoltaan hyvin vaihtelevaa. Maaston korkeimmat kohdat Kauhumaen päällä suunnittelualueen pohjoisosassa kohoavat noin +117 metriä merenpinnan tasosta. Maaston matalimmat osat sijoittuvat suunnittelualueen eteläosaan ollen noin + 55 mpy.

Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueella monin paikoin kallioperä on lähellä maanpintaa ja sen päällä on vain ohut pintamaakerros. Karkeaa hiekkamoreenia esiintyy kalliomäkien reunoilla.

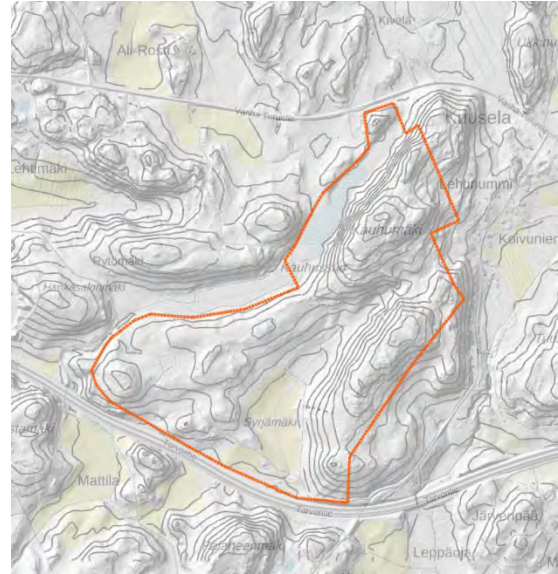
Alavilla alueilla vallitsevat hienojakoisemmat maalajit kuten hietta, hiesu ja savi. Eloperäistä saraturvetta esiintyy lännessä Kauhusuon alueella.

Kallioperä on idässä mikrokliinigraniittia ja lännessä kiillegneissia, jotka ovat molemmat happamia kivilajeja.

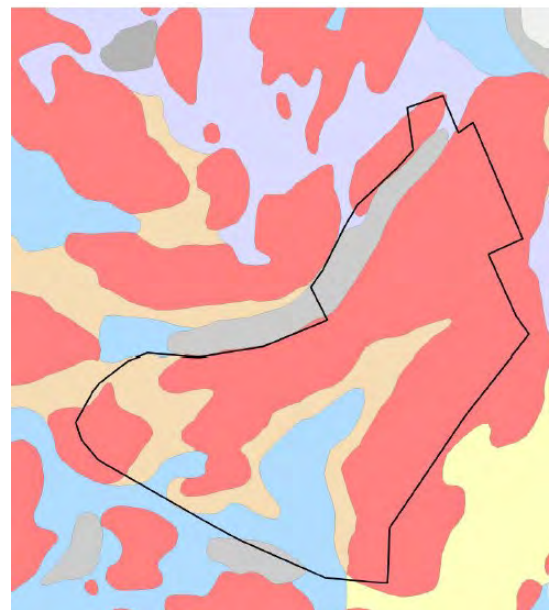
Suunnittelualueelle on tehty rakennettavuusselvitys (Ramboll, 2024). Alueen rakennettavuus vaihtelee huomattavasti eri rakennettavuusalueiden välillä. Alueen maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon nämä ominaisuudet mm. luonnolliset maaperäolosuhteet ja maan topografia.

Valtaosa suunnittelualueen rakentamiseen osoitettavista alueista soveltuu hyvin rakentamiseen. Alueella on siltistä, hiekasta ja moreenista koostuva kerros. Osassa aluetta on havaittu kalliota, joka on varmistettu porakonekairauksilla. Etenkin suunnittelualueen eteläosassa on aluetta, joka soveltuu kohtalaisesti rakentamiseen. Tällä alueella on paksumpi kuivakuorikerros, jonka alapuolella ohuempi pehmeä savikerros, jolloin siellä on mahdollisesti tarve pohjanvahvistuksille. Pieniltä osin rakennettavaksi tarkoitettua aluetta on myös vaikeasti rakennettavaa. Näillä osin aluetta on ohut kuivakuorikerros, jonka alapuolella paksu pehmeä savikerros, joiden vuoksi alueelle on tehtävä pohjanvahvistuksia.

Alueelle tulevista rakennuksista, kaduista ja kunnallistekniikasta tulee laatia rakennussuunnitelmat, joiden laadintaa varten tulee tehdä yksityiskohtaiset rakennussuunnitelmataasoiset pohjatutkimukset.



Kuva 3 Varjostettu korkeusmalli alueelta ©MML



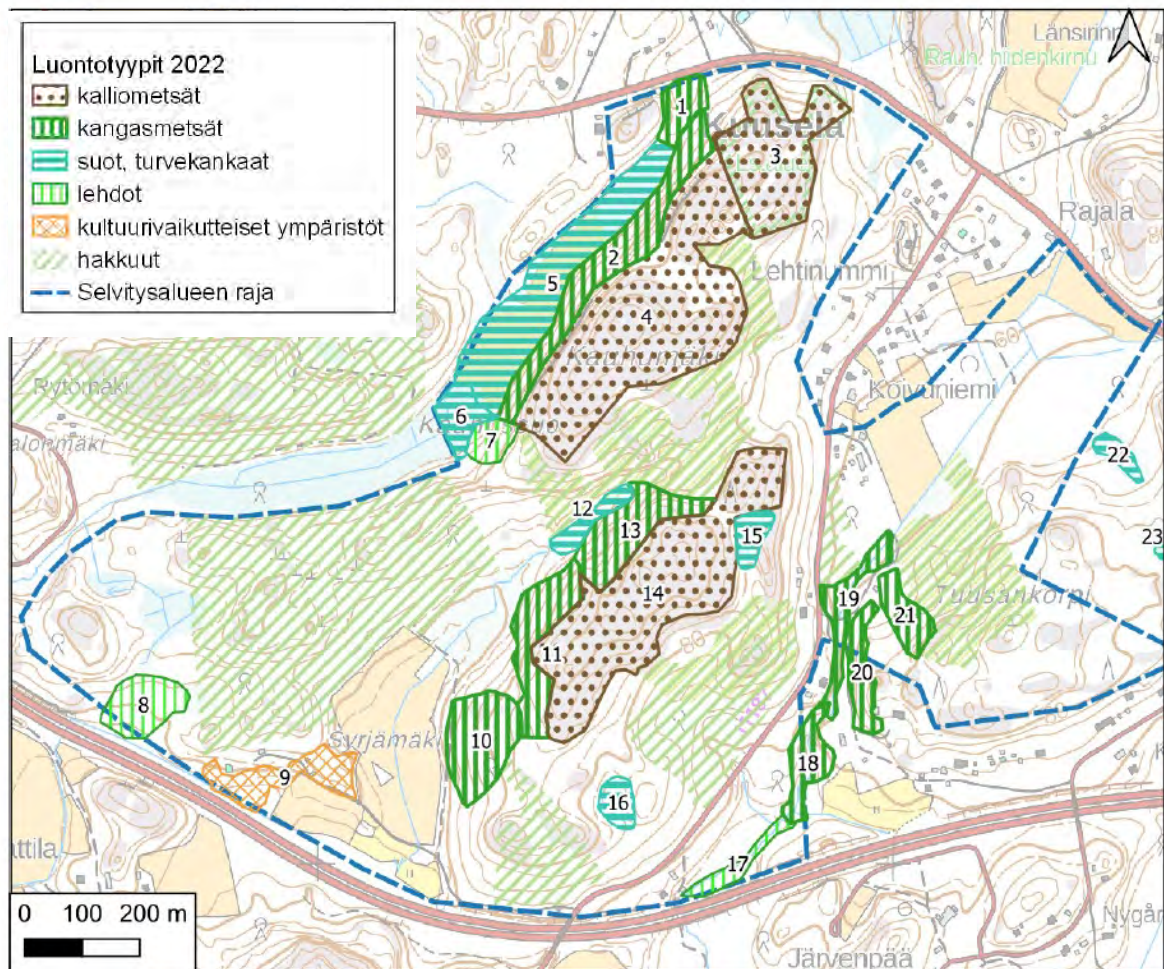
Kuva 4 Maaperäkartta alueelta ©GTK

Kasvillisuus

Selvitysalue on luonnonpiirteiltään melko pienipiirteisesti vaihtelevaa. Tämä johtuu alueen topografiasta, jossa vuorottelevat kallioharjanteet ja niiden väliset laaksot. Kallioista merkittävin on alueen länsiosassa sijaitseva Kauhämäki ympäristöineen. Kalliometsissä kasvaa alueen vanhin puusto, joskin sekään ei ole täysin säilynyt metsänkäsittelyltä.

Alueen metsät ovat suurelta osin käsitelty metsätalouden toimenpitein viimeisen 50 vuoden aikana. Tästä syystä alueella on jäljellä varsin vähän varttunutta tai sitä vanhempaa metsää. Puusto on monin paikon lehtipuuvältaista ja nuorta. Nuorissa metsissä aluskasvillisuus on rehevää ja heinävaltaista. Alkuperäisiä metsä- tai suotyyppisiä on vaikea tästä syystä määrittää. Etenkin alueen länsiosassa on tehty myös uusia hakkuita aivan viime vuosina.

Selvitysalueella ei ole varsinaisia vesistöjä vaan ainoastaan eri kokoisia oja.



Kuva 5 Luontotyyppit suunnittelualueella (Keiron Oy, 2022)

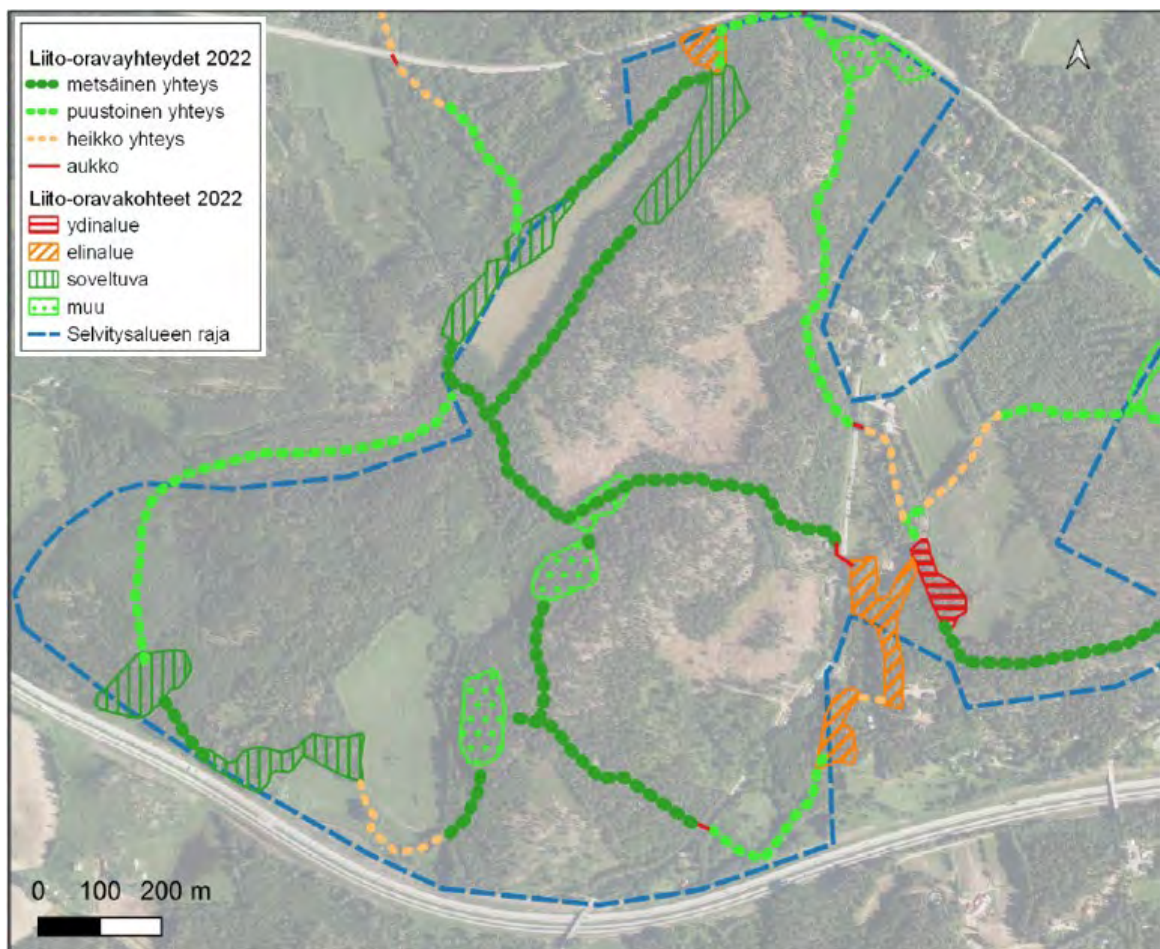
Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2022 (Keiron Oy). Etelä-Nummelan työpaikka-alue II edustaa pääosin tavanomaista uusimaalaista luontoa, jossa ihmisen vaikutus näkyy monin tavoin. Selvitysalueen metsät ovat olleet normaalissa talouskäytössä, mikä näkyy puuston iässä, metsän rakenteessa sekä tuoreina hakkuualoina. Myös runsaat puuston kasvun parantamiseksi tehdyt ojitukset ovat alueelle tyyppisiä. Suunnittelualueen elinympäristötyypit eivät siis ole luonnontilaisia, mutta joillakin niistä on silti jäljellä luontoarvoja.

Luontotyyppien osalta merkittävin kokonaisuus sijoittuu Kauhumäen ympäristöön suunnittelualueen länsireunaan. Alueella on yksityinen luonnonsuojelualue sekä maakunnallisesti arvokas kallio- ja suokokonaisuus. Kauhumäen kokonaisuuteen voidaan liittää myös sen kaakkoispuolella oleva erillinen kallioalue rinnemetsineen.

Kaava-alueella on yksi yksityinen luonnonsuojelualue: Kauhumäen pohjoisreunalla Kuuselassa. Alueella ei ole luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltuja luontotyyppiä tai vesilain toisen luvun 11 §:n tarkoittamia pienvesiä. Alueella on mahdollisia metsälain 10 §:n erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Useimmat näistä kohteista eivät kuitenkaan täytä metsälain elinympäristökohteille asettamaa pienialaisuuden vaatimusta. Lisäksi on huomattava, ettei metsälaki ole voimassa asemakaavoitetulla alueella.

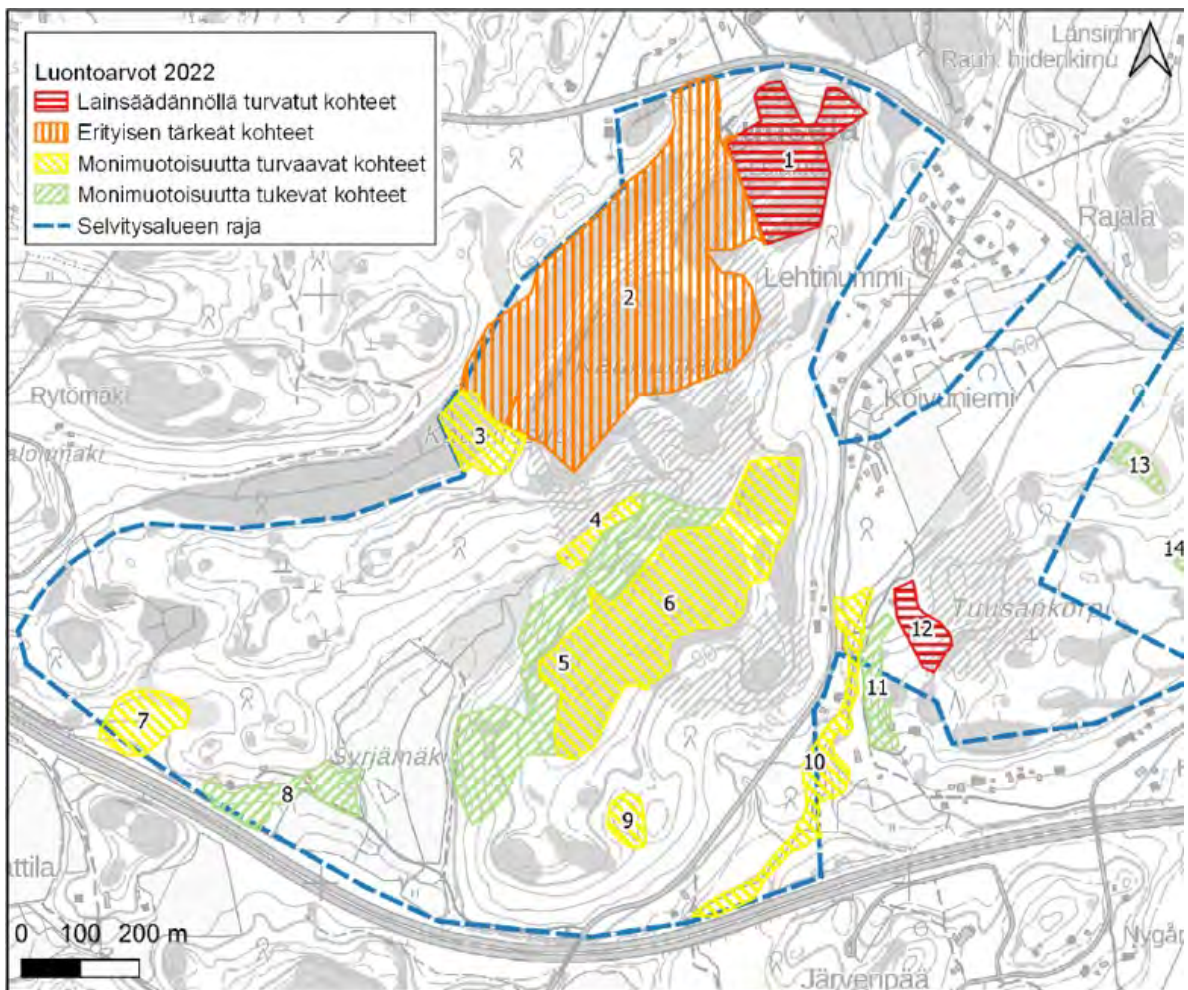
Luontotyyppien ja kasvillisuuden yleispiirteiden lisäksi alueelta selvitettiin liito-oravan esiintymistä. Lajista oli tiedossa aiempia havaintoja sekä ydinaluerajauksia. Havaintojen perusteella rajattiin yksi ydinalue. Ydinalueen läheisyyteen rajattiin myös elinaluetta, vaikka kaikilta elinaluekohteilta ei tehty papanahavaintoja. Näillä rajauksilla yritetään turvata pinta-alaltaan riittävän suuri metsäinen alue, jossa liito-oravanaaras voi elää talven yli ja mahdollisesti myös lisääntyä. Liito-oravakoiraat sekä nuoret yksilöt liikkuvat laajemmalla alueella, ja käyttävät niille myös huonommin soveltuvia metsäalueita. Liito-oravan säilyminen alueella edellyttää lisäksi toimivia puustoisia yhteyksiä liito-oravakohteiden välillä.



Kuva 6 Liito-oravakohteet ja -yhteydet alueella (Keiron Oy, 2022)

Alueen luontoarvot keskittyvät niille kohteille, jotka vielä ovat jossain määrin luonnontilaisen kaltaisia. Kaava-alueella on kaksi lainsäädännön perusteella turvattua kohdetta. Yksi yksityinen luonnonsuojelualue (LsL 24 §), sekä liito-oravan ydinalue, jolla sijaitsee LsL 49 § mukainen lisääntymis- ja levähdyspaikka. Erityisen tärkeä kohde on Kauhumäen kokonaisuus, joka on maakunnallisesti arvokas kallio- ja suokokonaisuus. Alueella on myös monimuotoisuutta tukevia kohteita.

Alueelle tehdyssä luontaselvityksessä suositellaan arvokkaaksi luokiteltujen kohteiden ja liito-oravan puustoisten yhteyksien huomioimista maankäytön suunnittelussa. Ensisijaisesti huomiota tulee kiinnittää arvokkaimpien kohteiden turvaamiseen. Niiden elinvoimaisuus säilyy paremmin, jos niihin muutoksista johtuvat vaikutukset saadaan mahdollisimman pieniksi. Tästä syystä esim. reuna-vaikutus ja kohteen valuma-alueella tapahtuvat muutokset on syytä arvioida suunnittelussa. Hyvänä ohjenuorana on pyrkiä säilyttämään muutamia mahdollisimman suurikokoisia kohteita suoja-vyöhykkeineen useiden pienten pirstaleiden sijasta. Mikäli alue rakentuu tulevaisuudessa asuinalueilla, luontokohteisiin kohdistuu lisäksi aiempaa suurempi virkistyskäyttöpaine kuluttaen maastoa.



Kuva 7 Alueen luontoarvot (Keiron Oy, 2022)

Vesistöt

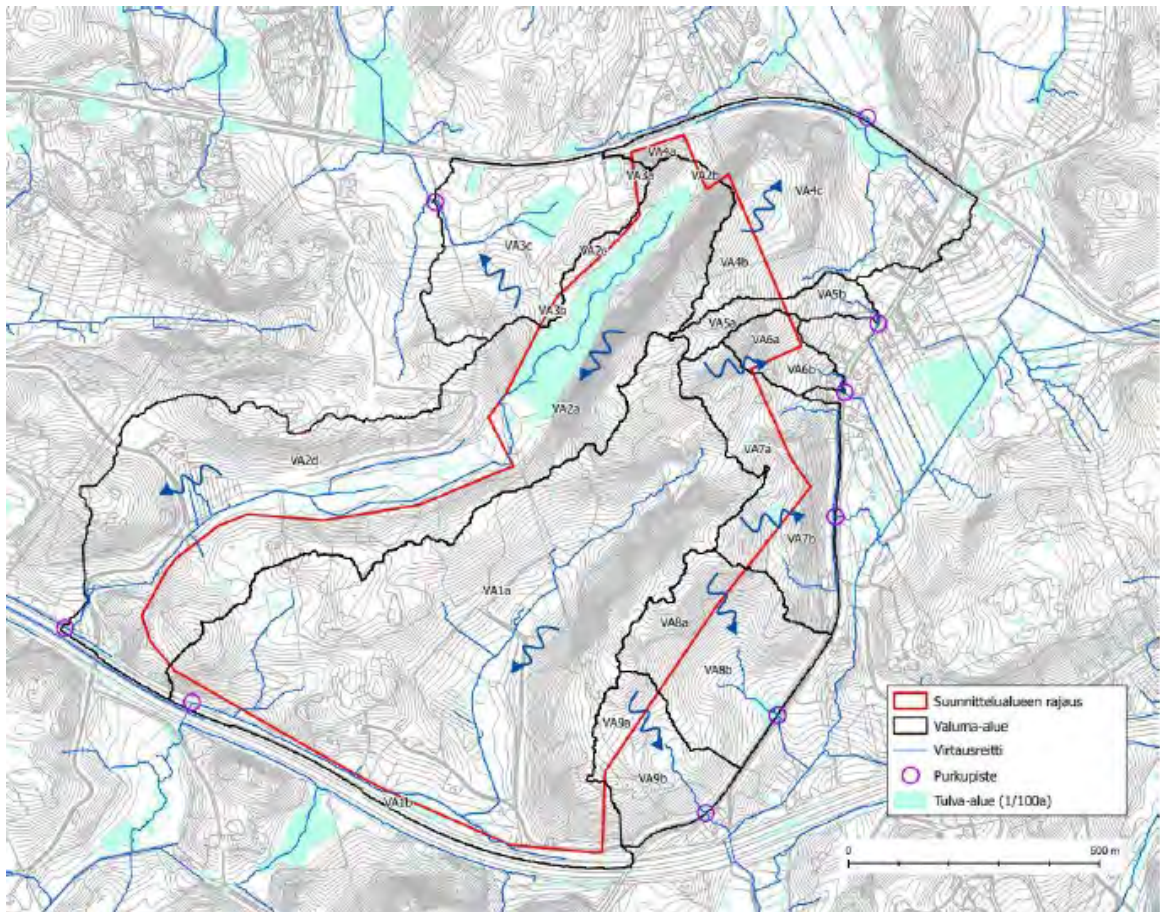
Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

Alueelle on laadittu hulevesiselvitys- ja suunnitelma (Ramboll Oy, 2025). Suunnittelualueen suurien pinnanmuotojen vuoksi hulevedet purkautuvat nykyisellään useammalle eri valuma-alueelle ja

valuma-alueiden purkupisteisiin. Alueen korkeat pinnanmuodot toimivat päävedenjakajina. Kaava-alueen valuma-alueilta hulevedet purkautuvat oja ja uomia pitkin lopulta alueen pohjoispuolella sijaitsevaan Enäjärveen, kaakkoispuolella sijaitsevaan Kypärijärveen, sekä alueen eteläpuoliseen Karhujärveen. Suunnittelualueilla ei nykyisellään ole hulevesiverkostoa.

Kaava-alueella suurin sallittu hulevesien purkuvirtaama alueelta on nykytilanteen virtaama, joka on yhteensä noin 900 l/s ja alueella tulee viivyttaa hulevesiä maankäytön muutoksen johdosta syntyvän erotuksen verran, mikä on yhteensä noin 6760 m³. Tulvahallinnan kannalta suunnittelualueen eteläpuolisen Turunväylän alitusten tulvimista on vältettävä. Osavaluma-alueelta VA1a rumpuun 277824 virtaavan huleveden tulvamitoitettu viivytysvaatimus ennen rumpua on yhteensä noin 3000 m³. Tulvamitoitettu viivytysvaatimus on osoitettu toteutettavaksi hulevesien hallintaan varattavalla suojaviheralueella (EV/hv) osavaluma-alueen VA1a eteläreunalla.

Hulevesien hallinnan ensisijaisena hallintatoimenpiteenä tulee pyrkiä vähentämään hulevesien muodostumista. Lisäksi suunnittelualueella tulee pyrkiä hulevesien laadulliseen hallintaan. Tarkempi hulevesien hallintarakenteiden suunnittelu ja rakenteiden sijoittelu tulee tehdä alueen jatko-suunnittelun yhteydessä.



Kuva 8 Valuma-alueet (Ramboll, 2025)

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Alue sijaitsee Kuuselan taajama-alueella n. 13 km etelään Vihdin kirkolta. Alueen pinta-ala on yhteensä n. 1.7 km². Pääosin alueen maasto on kalliota, joiden ympäristö on enimmäkseen moreenipohjaista metsää. Tuusankorven alue, Yöviläntien tuntuma ja Koivuniemen eteläosa ovat avointa vanhaa hakkuuaukeaa. Kauhumaen pohjoisjuurella on Kuuselan Luonnonsuojelualue, joka on tiheäkasvuista metsää. Alueen länsiosaa on lähes kokonaan metsän peittävä, lukuun ottamatta Syrjämaen alueen peltoja. Maaperä on pääosin savea ja hiekkamoreenia.

Alue sijoittuu suurimmaksi osaksi 50–100 m korkeuksille, joskin osa alueen eteläosista on 40–50 m tienoilla, ja korkeimmat kallion huiput ulottuvat 110 m korkeudelle. Muinaisen Itämeren Ancyclusvaiheen rantataso alueella on ollut n. 65 m 8400 eKr. Litorianmeri ei ole alueelle ulottunut. Periaatteessa alueella voisi siis sijaita Ancyclusjärvivaiheen kivikautisia kohteita 8400–7400 eKr. aikaväliltä. Alueen alle 65 m tasojen maaperä ja maasto ei kuitenkaan vaikuta lupaavalta varhaismesoliittisille asuinpaikoille.

Suurin osa alueesta kuuluu Härköilän kylän maihin. Idässä siivu tutkimusalueesta ulottuu Ridalin kylän kohdalle. Vuosina 1776–1806 laaditulla Kuninkaankartalla alueelle ei ole merkitty mitään. Vuonna 1840 laaditulla pitäjänkartalla ja vuonna 1871 laaditulla senaatinkartalla paikalla on pääosin kallioita ja metsiä. Alueen länsipuolella on molemmissa kartoissa torpan paikka. Vuonna 1959 laaditulla peruskartalla torpan kohdalle ei ole merkitty mitään. Torppaa ei myöskään ole havaittavissa vuoden 1937 ilmakuvassa. Niin ilmakuvassa kuin peruskartassa torpan eteläisemmät rakennukset paikantuvat pellolle, eli ne ovat todennäköisesti autoituneet, ja ne on purettu ja alue raihattu pelloksi vuosien 1871 ja 1937 välillä. Torppaa ei ole kuninkaankartalla. Pitäjänkartan pohja on laadittu 1840 mutta siihen on tehty aina 1930-luvulle saakka päälle piirroksia ja täydennyksiä. Alueen kohdalla kartta vaikuttaisi olevan ”alkuperäinen” mutta tässä tapauksessa siitä ei voi kuitenkaan olla varma. On kuitenkin selvää, että torppa on 1800-luvulla syntynyt ja 1800-luvun lopulla tai 1900-luvun alkupuolella hylätty. Nyt paikalla ei sitä ole jälkiä.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on pääosin metsäistä ja rakentamatonta aluetta. Suunnittelualueen itäpuolella on jonkin verran haja-asutusta. Länsipuolelta suunnittelualue rajautuu rakenteilla olevaan laajaan Rostin yrityspuistoon. Ympäröivän alueen yhdyskuntarakenne ja taajamakuva ovat muuttumassa rakennetuksi ympäristöksi, jonka pääpaino on yritystoiminnassa.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualueella ei tällä hetkellä sijaitse työpaikkoja tai palveluita. Alueen lähiympäristössä sijaitsee vähäisissä määrin maatalouteen liittyviä toimintoja. Rostin yrityspuiston rakentaminen on sen sijaan tuonut lähialueelle runsaasti siihen liittyviä työpaikkoja. Alueelle sijoittuu mm. datakeskustointia. Lähimmät kaupalliset ja julkiset palvelut löytyvät nykyisellään Nummelan keskustassa, mutta asemansuudun rakentamisen myötä muutkin palvelut tulevat tulevaisuudessa lähemmäksi Etelä-Nummelan yritysalueita.

Nykyinen rakennuskanta

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta. Aivan Tarvontien kupeessa sijaitsee yksi vuonna 1937 valmistunut asuinrakennus talousrakennuksineen. Mäntyrinteen rakennuskokonaisuus on inventoitu v. 2003/2005. Etelä-Nummelan osayleiskaava-alueen rakennusinventointiraportissa siitä todetaan: Ei suojella, sillä maankäyttö tulee muuttumaan työpaikkatoimintoihin. Ikänsä puolesta on jokseenkin arvoa, mutta ulkoasu on muuttunut. Rakennus on nykyisin kunnan omistuksessa ja poistunut asuinkäytöstä.

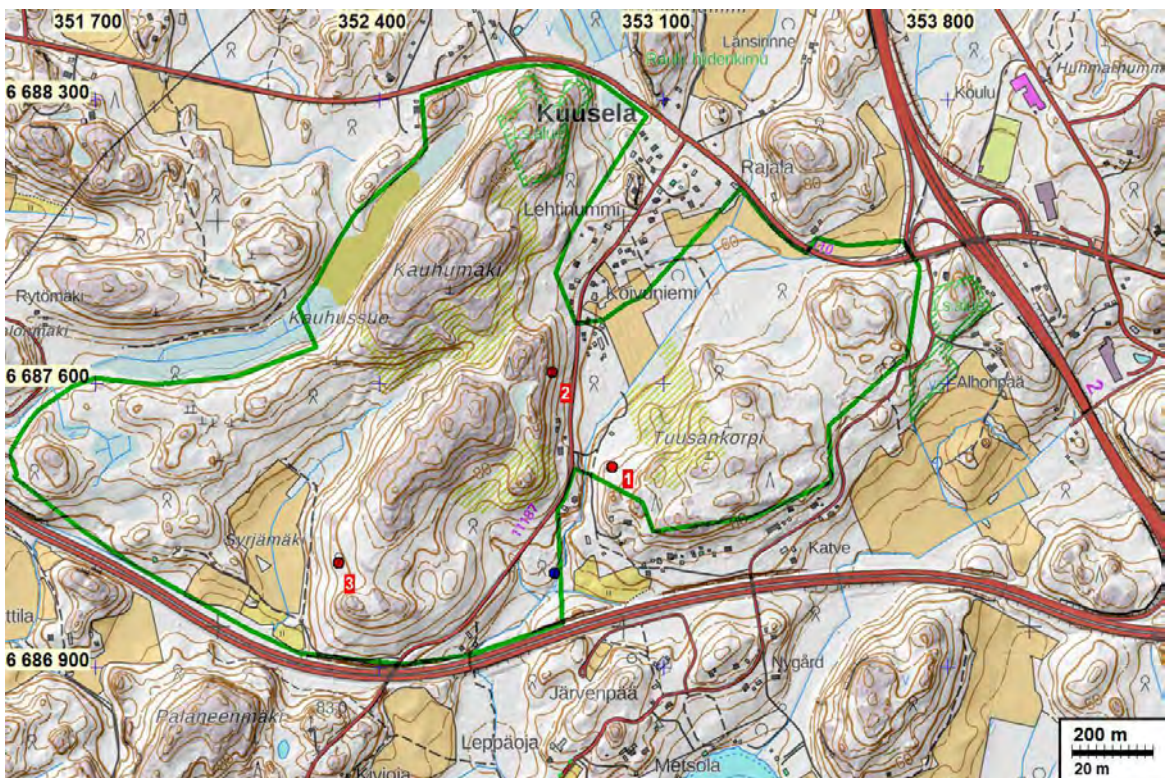


Kuva 9 Mäntyrinteen asuinrakennus

Muinaismuistomerkit ja rakennusperintökohteet

Suunnittelualueelle N202 laadittiin arkeologinen inventointi kevään 2023 aikana Mikroliitti Oy:n toimesta. Alueelta ei entuudestaan tunnettu arkeologisia kohteita. Maastotyön aikana alueelta havaittiin kolme raivausröykkiötä.

- **Röykkiö 1** sijaitsee Tuusankorven lounaispuolella metsätien varressa. Matala rakenne on kooltaan n. 1 x 1 m, ja sen keskellä oli havaittavissa silmäkuoppane. Röykkiö koostuu kulmikkaista kivistä.
- **Röykkiö 2** on matala, koostuu kulmikkaista kivistä ja on kooltaan n. 1 x 1 m. Röykkiö sijaitsee kallion juurella Koivuniemen lounaisosassa.
- **Röykkiö 3** paikantuu Syrjämäen itäpuolelle kallion juureen. Se koostuu pyöreistä kivistä, ja on kooltaan n. 1 x 1 m ja matala. Rakenne on osittain lahonnut, ja osa kivistä on vierinyt rinnettä alas.



Kuva 10 Tutkimusalueelle osoitettu punaisella ympyrällä havaitut röykkiöt (Mikroliitti oy, 2023)

Vanhemmilla kartoilla røykkiöiden 1 ja 2 kohdille on merkitty metsää ja røykkiön 3 paikalle suota. Kaikki røykkiöt paikantuvat vuonna 1959 laaditulle peruskartalle peltojen viereen, eli ne ovat todennäköisesti nuoria pellonraivausrøykkiötä. Näistä røykkiö 3 sijoittuu kaavan N202a alueelle sijoit-tuen lähivirkistysalueelle.

Kolmea raivausrøykkiötä ei arkeologisen inventoinnin tuloksissa katsottu suojeltaviksi arkeologisiksi kohteiksi. Lisäksi alueen eteläpuolella havaittiin kellarirakenne, joka vaikuttaa 1900-luvun raken-teelta. Alueella ei siis ole suojeltavia arkeologisia kohteita.

Väestö

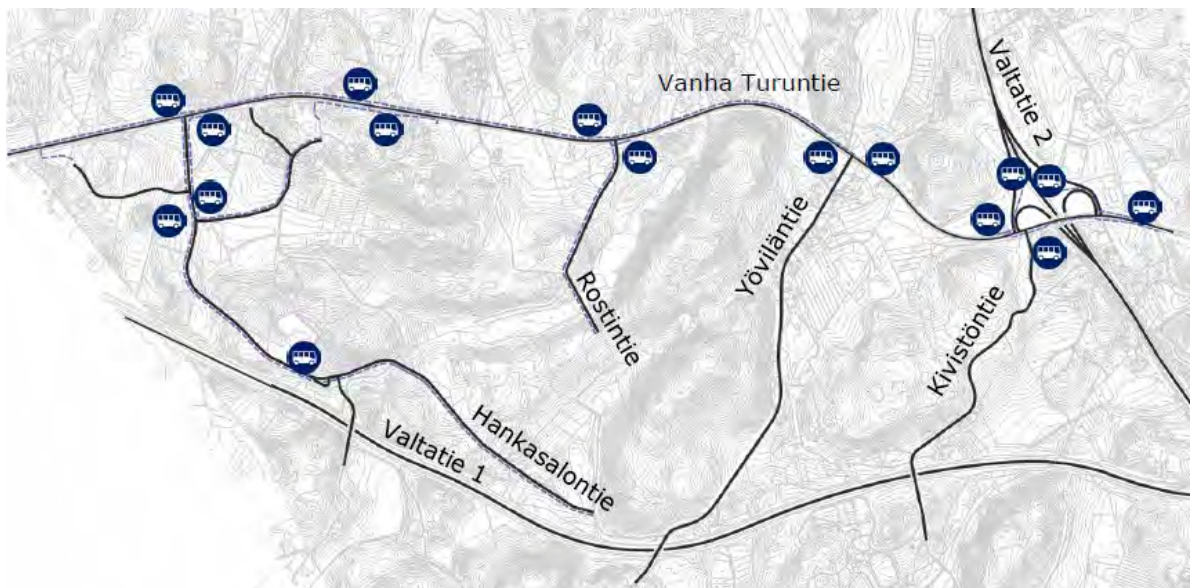
Suunnittelualueella ei sijaitse asumista. Suunnittelualueen ympärillä sijaitsee jonkin verran haja-asutusta.

Liikenneverkko

Suunnittelualue sijaitsee Vanhan Turuntien (mt 110) ja Tarvontien (vt 1) välissä. Alueelle kuljetaan Vanhan Turuntien ja Hankasalontien tai Rostintien kautta. Hankasalontietä jatketaan suunnittelu-alueelle.

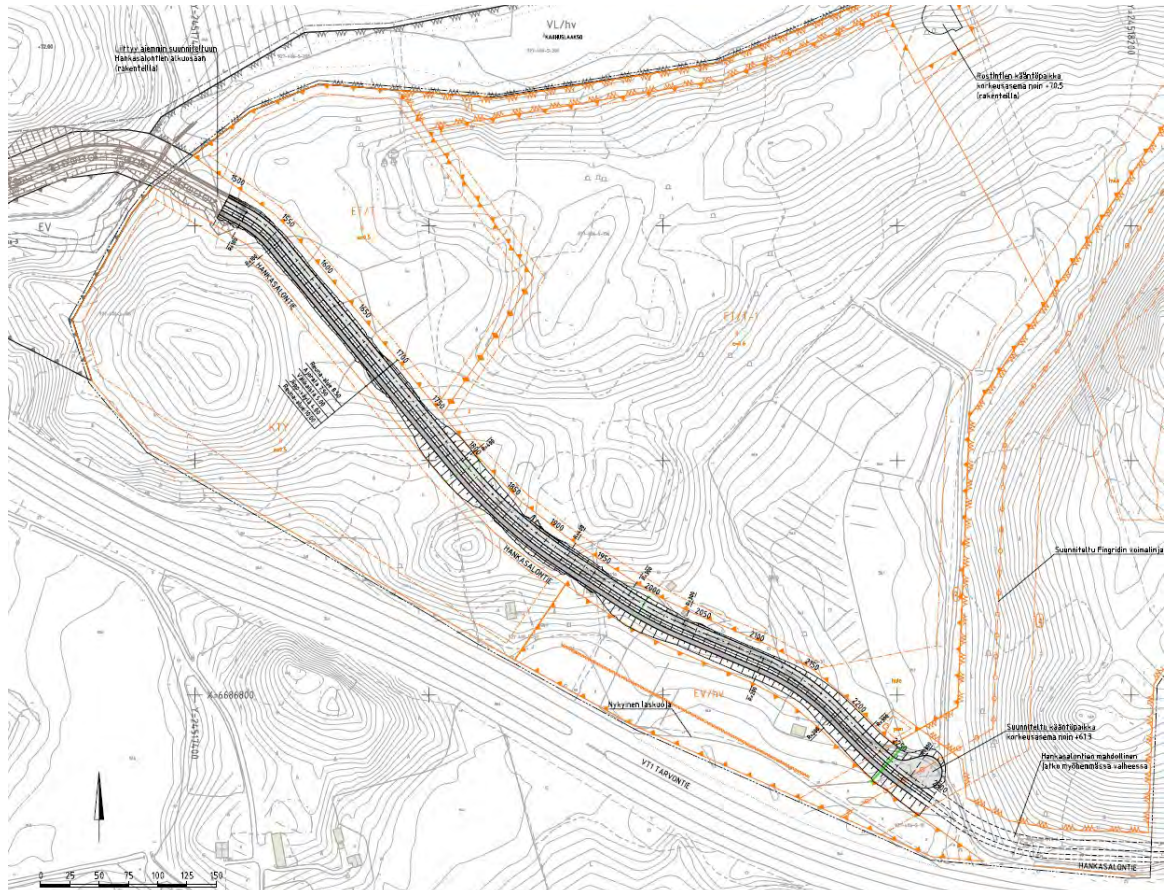
Vanhalta Turuntieltä suunnittelualueen länsipuolelta on yhteys Pillistöntien kautta Nummelan kes-kustaan. Vanhan Turuntien kautta suunnittelualueelta on myös yhteydet Porintielle (Vt2) ja Hanko-Hyvinkään tielle (Vt25), joiden kautta yhteys on mm. Helsinkiin, Turkuun, Poriin ja Hankoon.

Alueelle laaditun liikenneselvityksen (Ramboll Oy, 2025) mukaan suunnittelualueen autoliikenne-määrät pysyvät ennustetilanteessa maankäytön kasvusta huolimatta kohtuullisina, ja teollisuusalu-eita palvelevien liittymien liikenteen sujuvuus säilyy hyvällä tasolla liikenne-ennusteen mukaisilla liikennemäärillä. Länsiradalla ja Vihti-Nummelan asemalla on merkittävä vaikutus alueen kulkuta-poihin ennustetilanteessa, autoliikenteen määriin radalla ja asemalla on ennustetilanteessa paikalli-sesti lähes 20 % laskeva vaikutus.



Kuva 11 Etelä-Nummen työpaikka-alueen katuverkko kaavan N202a toteutumisen myötä.

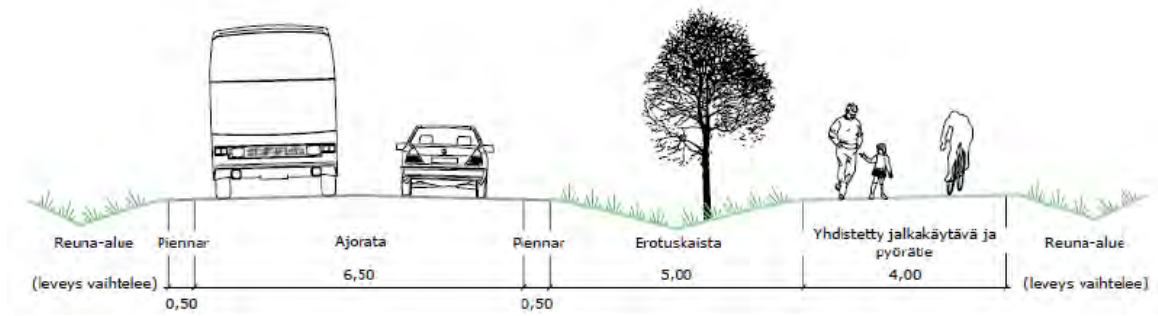
Alueen liikennesuunnittelun tavoitteena on luoda turvallinen ja kohtuullisin kustannuksin rakennettavissa oleva katuverkko kaava-alueelle ja luoda edellytykset kestävän liikkumisen kulkutapaosuuksien kasvattamiselle, esteettömälle liikkumiselle sekä ympäristöystävälliselle hulevesienhallinnalle. Suunnitelmia laadittaessa kokoojakatujen nopeusrajoitusten oletettiin olevan enintään 40 km/h ja tonttikatujen enintään 30 km/h. Koko Etelä-Nummelan yritysalueen osayleiskaavan mukainen katuverkko on suunniteltu rakennettavaksi vaiheittain siten, että ensin rakentuisi Rostintiehen tukeutuva alue ja Hankasalontien läntisin osuus. Seuraavassa vaiheessa katuverkko laajentuu kaavan N202b myötä itäiselle alueelle ja Vanhalle Turuntielle tulisi uusi liittymä.



Kuva 12 Ote alueelle tehdystä yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelmasta, Ramboll 2025.

Alueen laadukkaimmat jalankulku- ja pyöräilyreitit linjataan kulkemaan kokoojakatuja pitkin. Ensimmäisessä vaiheessa joukkoliikennelinjoihin tai pysäkkijärjestelyihin ei ole tarvetta tehdä muutoksia. Vaikka linjasto voidaan säilyttää nykytyyppisenä, niin vuoromääriä voi olla syytä lisätä, kun uudet työpaikat kasvattavat joukkoliikenteen kysyntää. Tulevaisuudessa voi olla mahdollista suunnitella kysynnän mukaan joukkoliikenteen runkolinja kiertämään myös alueen läpi kehämäistä kokoojakatua pitkin osayleiskaavan mukaisesti.

Uusien suunniteltujen alueiden liikenneturvallisuutta parantavat erilliset jalankulun ja pyöräilyn väylät katujen vierellä, ohjeiden mukaiset suoja- ja suojatiejärjestelyt sekä liittymissä riittävät näkemäalueet. Katuverkolla sallitaan liittymät liike- ja teollisuuskiinteistöiltä vain kohtiin, joissa näkemäalueet täyttyvät ja liittymätiheys pidetään maltillisena. Ajoväylät voi suunnitella teollisuusalueiden mittapuulla kapeiksi, jotta ajonopeudet pysyisivät luontaisesti alhaisina.



Kuva 13 Hankasalontien tyyppipoikkileikkaus.

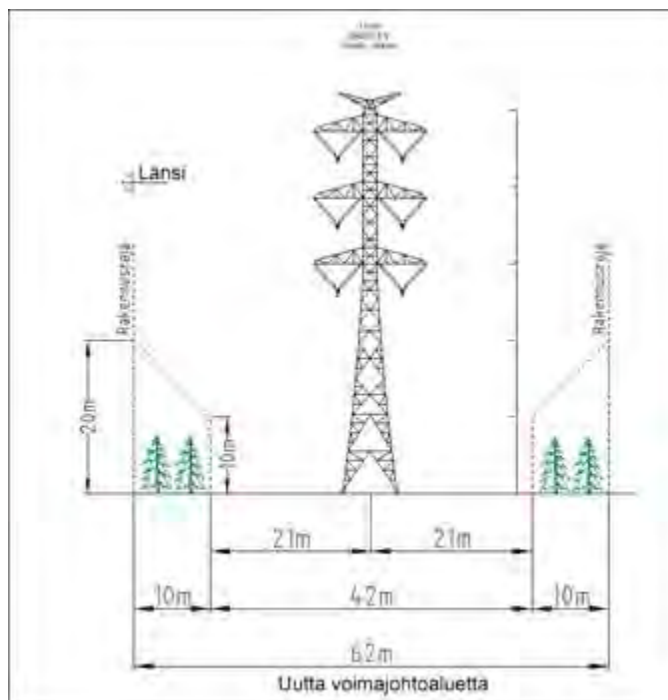
Virkistys

Suunnittelualueella ei ole erityisiä virkistyskäyttöön varattuja alueita, mutta Kauhumäen alueen metsissä liikkuu ulkoilijoita.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue ei nykyisellään kuulu Vihdin veden toiminta-alueeseen, eikä se ole kunnallisteknisen verkoston piirissä. Kunnallistekniikkaa ollaan kuitenkin jo toteuttamassa Etelä-Nummelan työpaikka-alueelle ja kunnallistekniset verkostot laajentuvat asemakaavoituksen myötä myös suunnittelualueelle. Suunnittelualueelle on varauduttu korttelialueella, jonne voidaan sijoittaa Vihdin veden toimintaa tukevia rakennuksia. Suunnittelualueelle on laadittu kaavan valmistelun yhteydessä vesihuollon yleissuunnitelma (Ramboll Oy, 2025).

Alueen läpi tulee kulkemaan Fingridin uusi Hikiä-Inkoo suunnitteilla oleva 2x400 kV voimalinja, jolle vartaan asemakaavaan tarvittava johtoaukea.



Kuva 14 Voimajohtoalueen vaatima aluevaraus.

Ympäristön häiriötekijät

Suurimmat ympäristön häiriötekijät tulevat alueelle Tarvontien aiheuttamasta liikennemelusta. Valtioneuvoston säätämiä melutason ohjearvoja ulkona ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla. Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvoa (LAeq 7–22) 45 dB.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on Vihdin kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueidenkäytön suunnittelussa. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. VATeilla pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.



Kuva 15 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuvattuna kaaviona.

Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain (nykyinen alueidenkäyttölaki) 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

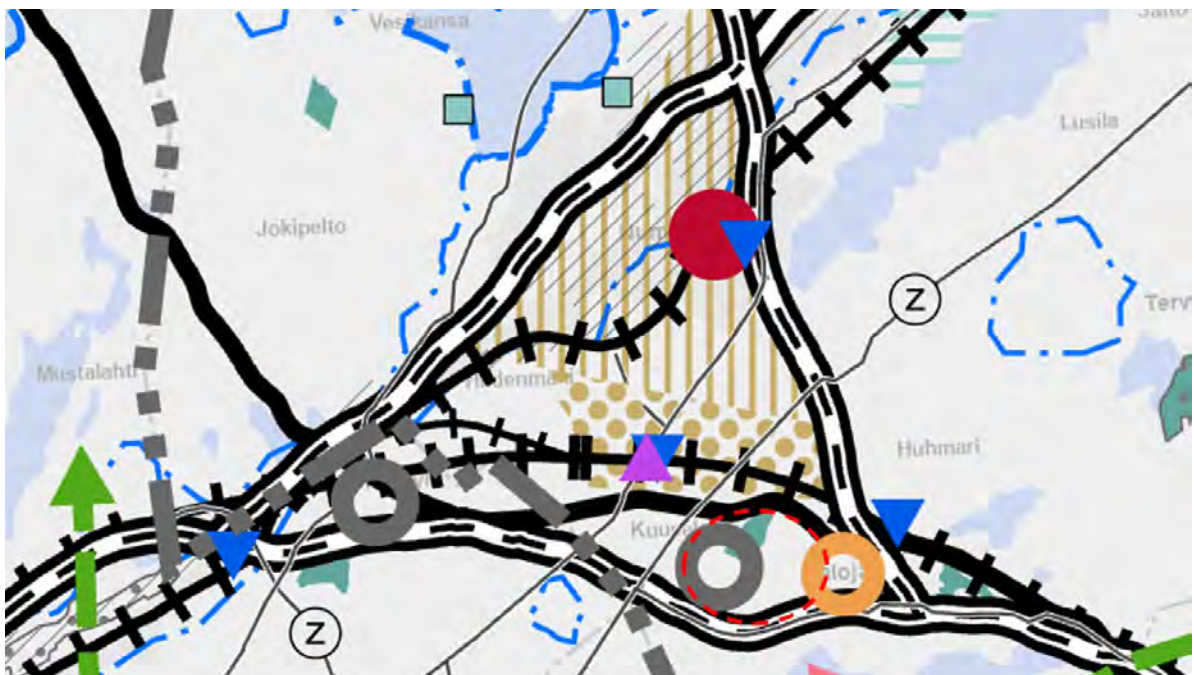
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

3.2.2 Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan kokonaisuus valmisteltiin vuosina 2016–2020. Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavat 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti kaavojen voimaantulosta 7.12.2020. Korkein hallinto-oikeus antoi päätöksenä jatkovalituksista ja kaavakokonaisuuteen kuuluvat vaihemaakuntakaavat saivat

lainvoiman 13.3.2023. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisujen myötä Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat jäivät kokonaisuudessaan valtuuston hyväksymispäätösten mukaisina voimaan. Myös Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava jää valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan, lukuun ottamatta yhtä poikkeusta: Länsi-Uudenmaan osalta oikeuskäsittelyssä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksestä kumoutui osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Uusimaa 2050 kaavassa Etelä-Nummelan yritysalueelle II on osaksi osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisa-alue (harmaa rengas). Kohdamerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella olevat laajat tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämis-alueet. Alueita osoitetaan sellaisia toimintoja varten, jotka toimintansa laadun, laajuutensa, ympäristövaikutusten tai muun syyn vuoksi eivät voi sijaita asutuksen välittömässä läheisyydessä. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tarkempien selvitysten perusteella ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuuslaitoksia, vaarallisia kemikaaleja, käsitteleviä laitoksia, logistiikkakeskuksia, logistiikkaintensiivistä teollisuutta ja tukevia toimintoja, maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja ja kiertotaloustoimintoja. Alueen itäreunaan sijoittuu myös kaupan alue (oranssi rengas), jonne voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka on merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö. Kohdamerkinnällä osoitetun kaupan alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisessa suunnittelussa siten, että se muodostaa riittävän laajan toiminnallisen kokonaisuuden. Lisäksi on huolehdittava siitä, että kaupan alueen palveluiden toteuttaminen on kytketty ajallisesti alueen saavutettavuuteen joukko-liikenteellä ja mahdollisuuksien mukaan myös kävellen ja pyöräillen.



Kuva 16 Ote Uusimaa 2050-kaavasta. Suunnittelualueen sijainti ympyröity punaisella. © Uudenmaanliitto, 2024

3.2.3 Strateginen yleiskaava

Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Vihdin strateginen yleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 21.9.2020 § 37 ja se sai lainvoiman 19.10.2021.

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

Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartta on strategisen yleiskaavan pääkartta. Suunnittelualueelle sijoittuu pääkartalla monipuolista työpaikka-aluetta, tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusaluetta sekä virkistysaluetta. Alueen länsireunassa on myös osoitettu tarve viheryhteydelle, joka tarkentuu tarkemmassa suunnittelussa.

Monipuolinen työpaikka-alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueelle voi sijoittua teollisuutta ja varastointia, mikäli toiminta on ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää myös kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, sekä alueen yleiseen viihtyisyyteen. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen).

Tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueelle voidaan osayleiskaavan mukaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavaa aluetta. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen).



Kuva 17 Suunnittelualue rajattuna yhdyskuntarakenteen

Virkistysalue on määritelty seudullisesti merkittäväksi virkistysalueeksi, jonka suunnittelussa osoitetaan virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit, joiden tulee muodostaa lenkkimäisiä yhteyksiä ja sujuvat yhteydet asuinalueille. Alueiden hoidossa tulee ottaa huomioon myös kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryhteydet.

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartassa suunnittelualueelle on osoitettu pääkartan mukaisesti virkistysaluetta sekä tarve viheryhteydelle.

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-kartassa suunnittelualue on osaksi osoitettu Intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle. Aluetta kehitetään kaupunkimaisen joukkoliikenteen alueena. Pysäkit ja muut rakenteet toteutetaan korkeatasoisina ja sijoitetaan maankäytöllisesti edullisiin paikkoihin. Liikenneympäristön kehittämisessä tulee varmistaa korkeatasoisen joukkoliikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä.



Kuva 18 Suunnittelualue rajattuna luonto- ja kulttuuriarvot virkistys-teemakartassa ©Vihdin kunta



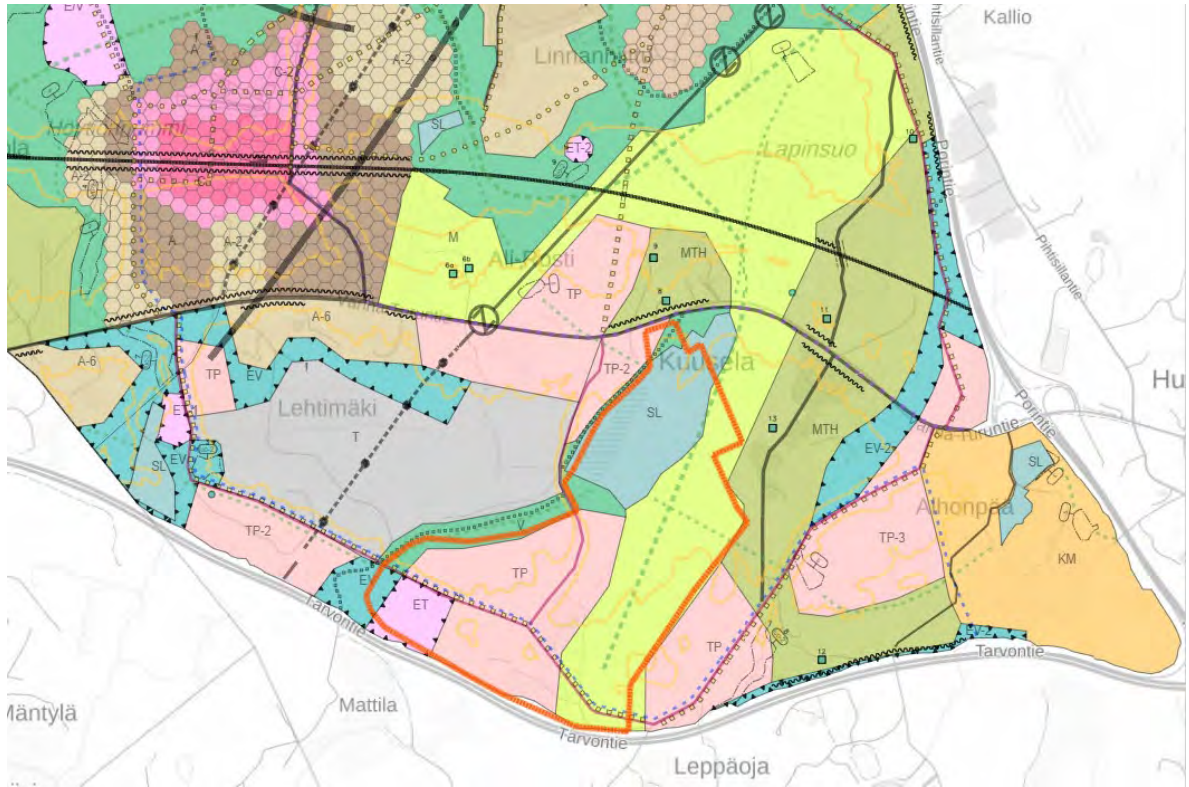
Kuva 19 Suunnittelualue rajattuna kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa ©Vihdin kunta

3.2.4 Osayleiskaava

Alueella on voimassa Etelä-Nummelan osayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuuston kokouksessa 24.1.2022 §3. Kaava on saanut lainvoiman 8.3.2023.

Etelä-Nummelan osayleiskaava perustuu Länsiradan (ent. ESA-rata) tulevan asemanseudun kehittämiseen. Etelä-Nummelan osayleiskaavalla on tavoitteena luoda mahdollisuudet uuden viihtyisän, houkuttelevan ja vireän, tehokkaasti rakennetun ja urbaanin asemanseudun toteuttamiselle. Osayleiskaavatyössä painotetaan Nummelan keskustan ja uuden asemanseudun välistä kokonaisuutta sekä molempien keskusta-alueiden elinvoimaisuutta. Myös uudet yritysalueet, Etelä-Nummelan työpaikka-alue ja Hiidenlaakso, nivoutuvat tiiviiksi osaksi Etelä-Nummelan taajamarakennetta.

Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu työpaikka-alue (TP), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), luonnonsuojelualuetta (SL), suojaviheraluetta (EV) ja virkistysaluetta (V). Lisäksi osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu varaus jäteveden puhdistamolle (ET).



Kuva 20 Suunnittelualue Etelä-Nummelan osayleiskaavassa ©Vihdin kunta

Työpaikka-alueelle (TP) voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja, joiden osuus kulloinkin toteutettavasta kerrosalasta saa olla korkeintaan 20 %. Alueelle voi myös sijoittua teollisuutta ja varastointia sekä yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, mikäli toiminta on ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin. ET käyttötarkoitus viittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palveleviin rakennuksiin ja tämän kaava-alueen kohdalla se on varattu mahdolliselle tarvittavalle uudelle jätevedenpuhdistamolle.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) on puolestaan varattu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen sekä niiden sivuelinkeinoihin liittyvä rakentaminen. Näiden elinkeinojen harjoittamiseen liittyvä asuinrakentaminen on sallittu. Huomattava uudisrakentaminen edellyttää kaavallista tarkastelua. Luonnonsuojelualue -merkinnällä (SL) osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla tai muutoin suojeltu tai suojeltava alue. Alueen suojeluarvoja ei saa heikentää. Perustettavan luonnonsuojelualueen tarkempi rajaus ja suojelun perusteet määritellään alueen rajaus- tai perustamispäätöksellä. Muiden suojeltavien kohteiden tai alueiden, joille ei ole vielä perustettu suojelualueita, rajaukset tarkennetaan jatkosuunnittelussa. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin AKL 128 §:ssä on säädetty. Virkistysalue (V) varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilu-käyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakenteita sekä yhdyskuntateknisiä rakenteita. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin AKL 128 §:ssä on säädetty.

Maa- ja metsätalousalueen läpi on pohjois-eteläsuuntaisesti määritelty viheryhteystarve ja itä-länsi-suuntaisesti liito-oravan kulkuyhteys. Tarkemmassa suunnittelussa tulee turvata viheryhteyksien vehreys, jatkuvuus ja kytkeytyvyys muihin viheralueisiin. Liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys on toteutettava puustoisena ja riittävän leveänä. Näiden molempien sijainti ohjeellinen. Lisäksi suunnittelualueelle kohdistuu uusia pää- tai kokoojakatuja, jotka toimivat samalla kävelyn ja pyöräliikenteen aluereitteinä.

3.2.5 Asemakaavat

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoittamaton. Suunnittelualue rajautuu länsipuolella vuonna 2023 lainvoiman saaneeseen asemakaavaan N198 – Rostin yrityspuisto. Suunnittelualan pohjoispuolella on vireillä asemakaavat N204, joka koskee Vanhan Turuntien muuttamista kaduksi, ja N205, joka koskee Linnanmäen työpaikka-aluetta. Suunnittelualan itäpuolella on vireillä kaava N202b.

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 ollaan parhaillaan uudistamassa.

3.2.7 Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia rakennuskielloja.

3.2.8 Pohjakartta

Vihdin kunta päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa. Alueen pohjakartta saatetaan ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan suunnittelun tarve on lähtenyt kunnan tarpeesta tuottaa ja parantaa yritystonttien saatavuutta. Alue sijoittuu pohjavesialueen ulkopuolelle, rakenteilla olevan työpaikka-alueen yhteyteen ja on siksi hyvää rakennusaluetta erilaisten yritystoimintojen tuottamiseen.

Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa sekä Etelä-Nummelan osayleiskaavassa kunnan yritystonttien painopiste on osoitettu eteläiseen Nummelaan. Nyt laadittavana oleva asemakaava tulee muodostamaan yhdessä vuonna 2023 lainvoiman saaneen Rostin yrityspuiston asemakaavan sekä vireillä olevan N205 Linnanmäen työpaikka-alueen asemakaavan kanssa Etelä-Nummelan työpaikka-aluekeskittymä, jonne tulee sijoittumaan monipuolisesti toimi- ja liiketiloja sekä teollisuusaluetta.

Asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 2.12.2024 § 79 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2028.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava sisältyy kunnanvaltuuston 2.12.2024 § 79 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2028. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli elinvoimalautakunnan käsittelyssä 1.11.2022 § 85. Kaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 14.11.2022 § 225. Kaava on kuu- lutettu vireille 21.11.2022.

Ennen kaavaluonnosvaihetta kaava N202 on jaettu kahteen osaan N202a ja N202b, joita edistetään jatkossa erillisinä kaavahankkeina.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville kaavan vireilletulon yhteydessä 21.11.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin yksi lausunto Länsi-Uudenmaan Museolta. Lausunnossa todettiin seuraavaa: *Kaavamuutosalue sijoittuu Nummelan olemassa olevan taajaman eteläpuolelle rajautuen etelässä Tarvontiehen (valtatie 1), pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), lännessä vireillä olevaan kaavaan N198 Etelä-Nummelan työpaikka-alue I ja idässä Ahonpään. Alustava raja- us kattaa noin 166 hehtaaria. ESA-radan linjaus kulkee suunnittelualueen ja Nummelan nykyisen keskusta-alueen välillä, jonne sijoittuu tulevaisuudessa myös Vihti-Nummelan rautatieasema. Tavoitteena on tutkia työpaikka-alueen sijoittamista alueella. Tavoite on Uusimaa 2050 kaavan ja Vihdin kunnan strategisen yleiskaavan linjausten mukainen, ja alueella on voimassa tuore yleiskaava (hyväksytty 24.1.2022), joka ohjaa asemakaavan laatimista. Nykyisellään alueella on jonkin verran haja-asutusta, metsäisiä kallioita, metsää ja suoalueita. Korkeuserot ovat suuria ja rakennettavuus- olot paikoin hankalia. Alueella on myös luontoarvoja ja viheryhteystarpeita. Alueen läpi kulkee Yöviläntie.*

Museo toteaa, että työpaikka-alueen sijoittaminen alueelle tulee muuttamaan alueen miljöötä ja maisemaa huomattavasti. Alueelle on kuitenkin laadittu yleiskaava, joka ohjaa kaavoitusta, ja sen mukaan alueelle sijoittuu työpaikka-alueita ja niiden lisäksi myös maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), haja-asutusaluetta (MTH) ja luonnonsuojelualuetta (SL). Museolla ei siten ole tässä vaiheessa kommentoitavaa rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman tai rakennussuojelun näkökulmista.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museo toteaa, että kaava-alueella tai sen osalla on tehty edellisen kerran arkeologinen inventointi vuonna 2007 (E. Hertell/Museovirasto, Vihdin eteläosan osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi). Koska käytettävissä olevat aluetta koskevat arkeologiset inventointitiedot ovat yli kymmenen vuotta vanhoja, museo katsoo, että alueella on kaava-hankkeen yhteydessä syytä toteuttaa arkeologinen inventointi mahdollisten kiinteiden muinaisjäännösten ja muiden kulttuuriperintökohteiden olemassaolon selvittämiseksi.

Lausunnon perusteella alueelle laadittiin arkeologinen selvitys Mikroliitin toimesta keväällä ja kesällä 2023.

Asemakaavan valmisteluvaihe

Asemakaavaluonnos ja muu kaava-aineisto asetetaan julkisesti nähtäville elinvoimalautakunnan käsittelyn jälkeen 30 vuorokauden ajaksi.

Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksen sisältävästä valmisteluaineistosta (AKL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais- tahoilta ja muilta mahdollisilta tahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan laatima vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole merkittäviä, korjattu asemakaavaehdotus viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Asemakaava viedään kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavaehdotukseen saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy kunnanhallitus. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja internetsivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto AKL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet kirjallisesti (AKL 67 §).

4.3.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 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 ja vuorovaikutusmenettelyt on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (kaavaselostuksen liite 1).

4.3.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavan aloitus, valmistelu- ja ehdotusvaiheissa varataan viranomaisille mahdollisuus kommenttien ja lausuntojen antamiseen. Luonnosvaiheen nähtävilläolon jälkeen tarkistetaan viranomaisneuvottelutarve.

4.3.3 Kaavatyönkäynnistämissopimus ja maankäyttökorvaussopimus

Asemakaavoitettava alue on Vihdin kunnan omistuksessa, joten siihen liittyen ei ole tarpeen tehdä sopimuksia.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Nummelan yritystonttitarjontaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Kaavan tonttivaranto täydentää Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta sijoittuen hyvien kulkuyhteyksien varrelle sekä parantaa kunnan työpaikkaomavaraisuutta.

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet kaavatyölle

Vihdin kunnan strategisena tavoitteena on työpaikkojen lukumäärän kasvattaminen: *Alueella toimivat yritykset ovat kuntamme keskeinen menestystekijä. Suunnittelemme yritysalueet yritysten tarpeisiin ja tarjoamme elinkeinopalvelut asiakaslähtöisesti ”yhden luukun” periaatteella. Kunnan yritysalueet tarjoavat toimivan ympäristön kehittymiseen sekä nykyisille että toimintaansa laajentaville tai uusille perustettaville yrityksille.*

Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvun mahdollistamista ja toimintaedellytysten parantamista. Kunnan tavoitteena on luoda Etelä-Nummelaan työpaikka-alueiden keskittymä, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee vuonna 2023 lainvoimainen Rostin yrityspuiston asemakaava ja pohjoispuolella vireillä oleva Linnanmäen asemakaava N205, joiden kanssa valmisteilla oleva kaava toteutuessaan muodostaa yhtenäisen työpaikka-alueiden kokonaisuuden.

Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan mm. kunnallistekniikan tarpeet riittävinä tilavarauksina näitä palveleville toiminnoille.

4.4.2 Osallisten tavoitteet kaavatyölle

Asemakaavassa huomioidaan mm. alueen läpi suunnitellun uuden voimalinjan tilatarpeet sekä mahdollisesti alueelle sijoittuvien yritysten tarpeet kaavamääräyksiin.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

5.1.1 Kaavaluonnoksen kuvaus

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 91 ha. Asemakaava jatkaa kaavassa N198 osoitettua työpaikka-alueita itään, ja liittyy liikenteellisesti Vanhalle Turuntielle Hankasalontien ja Rostintien välityksellä, joita jatketaan kaavan N202a alueelle. Rostintie päättyy alueelle, mutta Hankasalontie on suunniteltu siten, että se voi jatkua edelleen itään Yöviläntien suuntaan.

Asemakaava-alueelle osoitetaan toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY-1), jolle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varistorakennuksia. Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa ainoastaan sellaista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara- tai keskustahakuista erikoistavara-kauppaa.

Asemakaavaan on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita, joista kaksi (ET ja ET/T) on tarkoitettu ensisijaisesti kunnan tarpeisiin ja yksi (ET/T-1) on tarkoitettu alueelle sijoittuvaan yritystoimintaan.

Suunnittelualueelle on osoitettu laaja lähivirkistysalue (VL), johon liittyy myös alueelle osoitettu luonnonsuojelualue (SL). Nämä yhdessä muodostavat viheryhteyden, joka kulkee kaava-alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa. Lähivirkistysalueelle on osoitettu myös luonnon monimuotoisuutta turvaava alue (luo), joka tukee luonnonsuojelualueen luontoarvojen säilymistä. Suunnittelualueen eteläisimpään osaan, joka on alueen matalin kohta, on osoitettu suojaviheraluetta, jota voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen. Alueelle on myös alustavasti suunniteltu sijoitettavaksi maisemavalli, mutta sen suunnitelmat tarkentuvat myöhemmin.

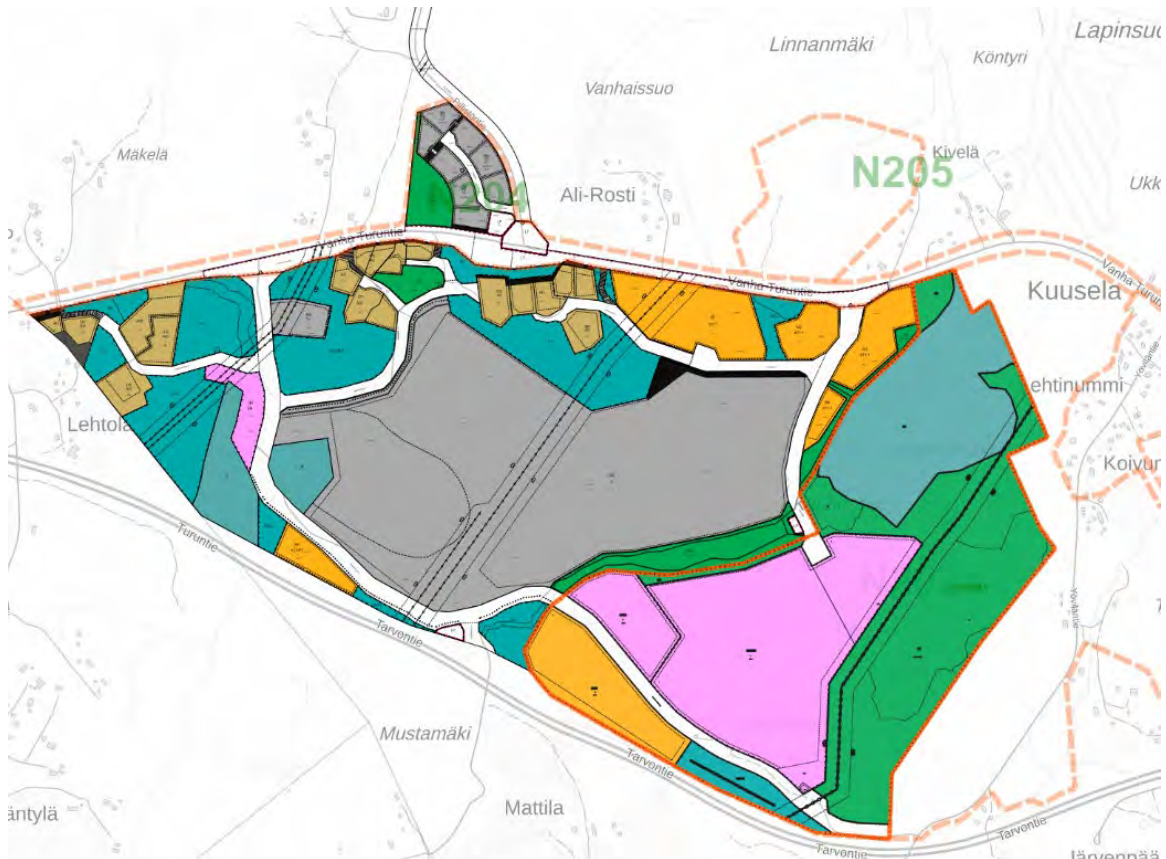
Asemakaavaluonnoksessa on huomioitu yhdyskuntatekniikan yleissuunnitelma, alueen massatasapaino ja liikennemäärät sekä alueen poikki kulkeva Fingridin uusi 400 kV voimalinja. Kaavaluonnokseen on sisällytetty tarvittavat hulevesi- ja melumääräykset sekä ohjattu kaavan toteuttamista muilla kaavamääräyksillä.

5.1.2 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat selostuksen liitteenä kokonaisuudessaan.

5.1.3 Nimistö

Kaavaluonnokseen on esitetty katualueina vireiseltä kaavan N198 alueelta jatkuvat Hankasalontie ja Rostintie. Lähivirkistysalue on nimetty Kauhämäeksi, kuten se on nimetty mm. peruskartalla.



Kuva 21 Kaavan N202a liittäminen ympäröiviin voimassa ja vireillä oleviin asemakaavoihin. Ajantasa-asemakaava ©Vihdin kunta, taustakartta ©MLL

5.1.4 Kaavaluonnoksen mitoitus

Kaavaluonnoksessa on korttelialueiksi osoitettu yhteensä noin 34,4 ha ja kaavalla muodostuu noin 196 000 k-m² uutta rakennusoikeutta. Koko alueen aluetehokkuus on e=0,2.

Kortteli	Käyttötarkoitus	Pinta-ala	Tehokkuus	Rakennusoikeus
554	ET/T	38645	0,5	19323
554	ET/T-1	240923	0,6	144554
554	ET	555		
553	KIY-1	64282	0,5	32141
	EV/hv	24239		
	VL	296816		
	SL	160793		
Yhteensä		826253		196017

Taulukko1 Kaavaluonnoksen mitoitustaulukko.

5.2 Kaavan vaikutukset

Kaavalle määriteltiin kestävän kehityksen mukaiset tavoitteet ja arvioitiin niiden vaikutukset kaavan suunnittelussa (Ramboll Oy, 2025).

Etelä-Nummelan yritysalue II

Kestävän kehityksen tavoitteet ja vaikutukset kaavahankkeen suunnittelussa

Tavoite	Toimenpide	Vaikutukset alueen suunnitteluun
Hulevesien luonnonmukainen hallinta	Hulevesiselvitys	Suunniteltiin katualueelle viherkaistoja, joissa kasvillisuus viivyyttää hulevettä ja mahdollistaa laadullisen hallinnan tilanvarauksen. Nykyiset virtausreitit ja tulvareitit pyritään säilyttämään ja huomioidaan suunnittelussa
Viherkäytävien ja katuvihreän mahdollistaminen	Viherkaistat katualueella, viherkäytävät kaava-alueella	Viherkäytävät on huomioitu kaavoituksessa. Katualueelle on suunniteltu 5 m leveä viherkaista ajoradan ja jalankulku- ja pyörätien väliin.
Maa- ja kalliomassatasapainoon pyrkiminen	Massatasapainon seuraaminen suunnittelun aikana	Kadun sijainnin optimointi Tonttien korkeusaseman optimointi Ylijäämämaiden läjityspaikkojen selvittäminen kaava-alueella
Vältetään rakentaminen huonosti soveltuvalle maaperälle	Maaperätutkimukset, katulinjauksien tarkastelu, tonttialueiden tasauksien suunnittelu, rakennettavuusselvitys	Alueelle on tehty kattavasti maaperätutkimuksia ja niiden perusteella on laadittu rakennettavuusselvitys. Rakennettavuusselvityksellä ohjattiin maankäytönsuunnittelua pois huonosti kantavilta maaperäalueilta. Kadun linjausta on muutettu analyysin perusteella ja lisäläjitysmassojen muodostumista on onnistuttu vähentämään.

Taulukko 2 Kestävän kehityksen tavoitteet ja vaikutukset kaavahankkeen suunnittelussa (Ramboll, 2025)

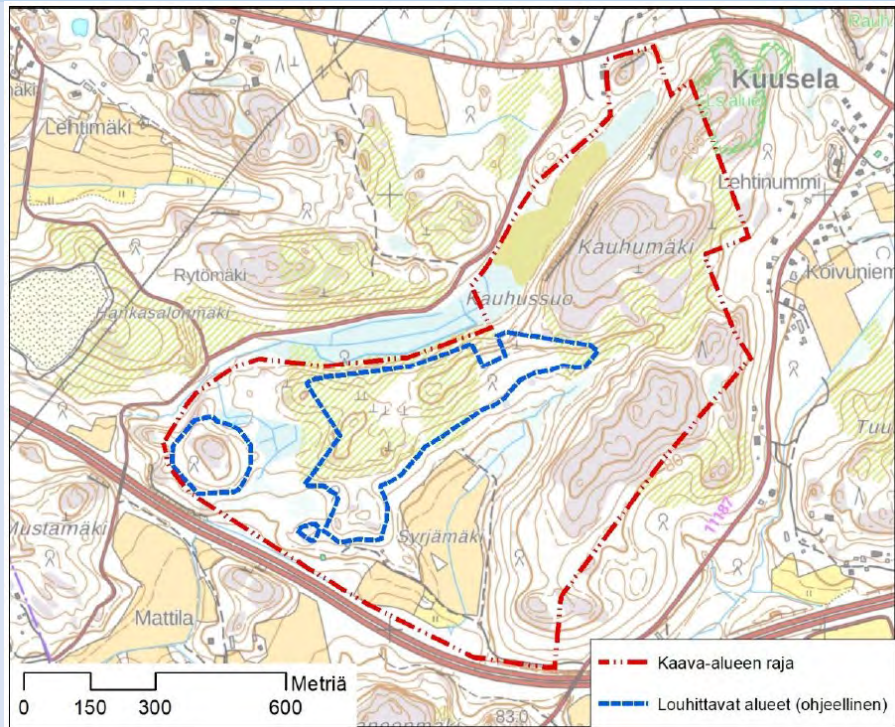
5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

<i>Asuminen ja esteettömyys</i>	Asemakaava-alueelle ei ole osoitettu asumista. Alueen ympäristöön sijoittuu haja-asumista. Suunnittelualueen ja asutuksen väliin jää laaja ja muusta alueesta huomattavan paljon korkeammalle nouseva Kauhumaen virkistysalue, joka estää merkittävät työpaikka-alueen aiheuttamat näkö- ja meluhaitat. Alueen rakennuksien esteettömyys on mahdollista toteuttaa suunnittelussa mm. kulkuliuskoilla. Kadut suunnitellaan yleisten suunniteluohjeiden mukaisesti ja niille on suunniteltu myös kevyenliikenteen väylät.
<i>Ihmisten elinolot ja terveys</i>	Alueelle ei osoiteta toimintoja, joilla olisi suoria negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen. Alueen rakentaminen tulee muuttamaan maisemaa merkittävästi, mutta muutokset näkyvät lähinnä Tarvontien suuntaan, eivätkä siten vaikuta lähetyvillä olevaan haja-asutukseen. Kauhumaen käyttö lähivirkistykseen voi jatkua edelleen.

	Alueen kaavamääräyksissä on myös ohjeistettu rakentamista siten, että se sopisi ympäristöön aiheuttaen sille mahdollisimman vähäisesti haittaa.
<i>Ympäristön puhtaus, ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt</i>	Alueella ei ole tiedossa ympäristön pilaantuneisuutta. Asemakaavan toteuttaminen ja alueen rakentuminen tuottaa ympäristöön tilapäistä melua ja pölyä, sekä raskasta liikennettä alueelle. Rakennusaikana alueen puhtaus saattaa hetkittäin häiriintyä mm. louhinnan tai rakennusmateriaalien käsittelyn vuoksi. Toteutuneen alueen puhtautta ohjaavat Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset. Kaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä myös rakentamisaikaiseen hulevesien käsittelyyn liittyen.
<i>Sosiaalinen ympäristö</i>	Alueelle ei sijoitu toimintoja, joilla olisi suurta merkitystä sosiaaliseen ympäristöön. Suunniteltujen toimintojen toteutuminen lisää työpaikkoja Etelä-Nummelan alueella ja näin ollen lisää kunnan vetovoimaisuutta.
<i>Virkistys</i>	Alueelle on osoitettu virkistysaluetta lähinnä Kauhumaen alueelle. Lisäksi alueelle on osoitettu suojaviheralueita sekä luonnonsuojelualueita, joita voi hyödyntää myös virkistyskäytössä.

5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

<i>Pienilmasto</i>	Alueella säilyvä sekä sille istutettava puusto vaikuttaa suotuisan pienilmaston syntymiseen, suojaa paahteelta ja tuulisuudelta sekä haihduttaa sadevesiä.
<i>Ilmastokestävyys</i>	Alueen ilmastokestävyyttä on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla. Kaavan tarkoituksena on toteuttaa tehokas yritysalue, joka liittyy jo rakenteilla olevaan työpaikka-alueeseen. Alueella säilyy laajamittaisesti rakentamattomaksi jääviä, puustoisia alueita, joita tulee hoitaa mahdollisimman luonnontilaisina, mikä lisää alueen viihtyisyyttä ja ilmastokestävyyttä.
<i>Maaperä</i>	Kaava-alue on rakentamisolosuhteiltaan haasteellinen korkeuserojen vuoksi. Suunnittelualueella on kallioperä lähellä maanpintaa ja sen päällä on vain ohut pintamaakerros. Alueelle on tehty rakennettavuusselvitys ja louhinnan yleissuunnitelma asemakaavan laatimisen yhteydessä (Ramboll Oy, 2025). Kaavaluonnoksen yhteydessä on tutkittu myös alueen massatasapainoa (Ramboll Oy, 2025).



Maatäyttö yht. (sis. pintamaa)	7 000	m3tr
Maaleikkaus yht. (sis. pintamaa)	154 980	m3tr
Massatasapaino, maa-aines	147 980	m3tr
Louhepengeryht.	677 440	m3tr
KaM-täyttö yht.	44 860	m3tr
Kallioleikkaus yht.	1 337 900	m3tr
Irtilouhintayht.	20 840	m3tr
Massatasapaino, kalliokiviaines	636 440	m3tr

Alueen tontit ja kadut on pyritty suunnittelemaan siten, että maaston muokkaustarve on minimoitu. Kaavamääräyksillä ohjeistetaan kierrättämään alueelta syntyvät maamassat mahdollisimman tehokkaasti ja hyödyntämään niitä esim. alueelle tarvittaviin pengerryksiin yms. Tästä huolimatta alueen toteuttamisesta muodostuu maa- ja kiviaineksin enemmän kuin alueelle pystytään sijoittamaan.

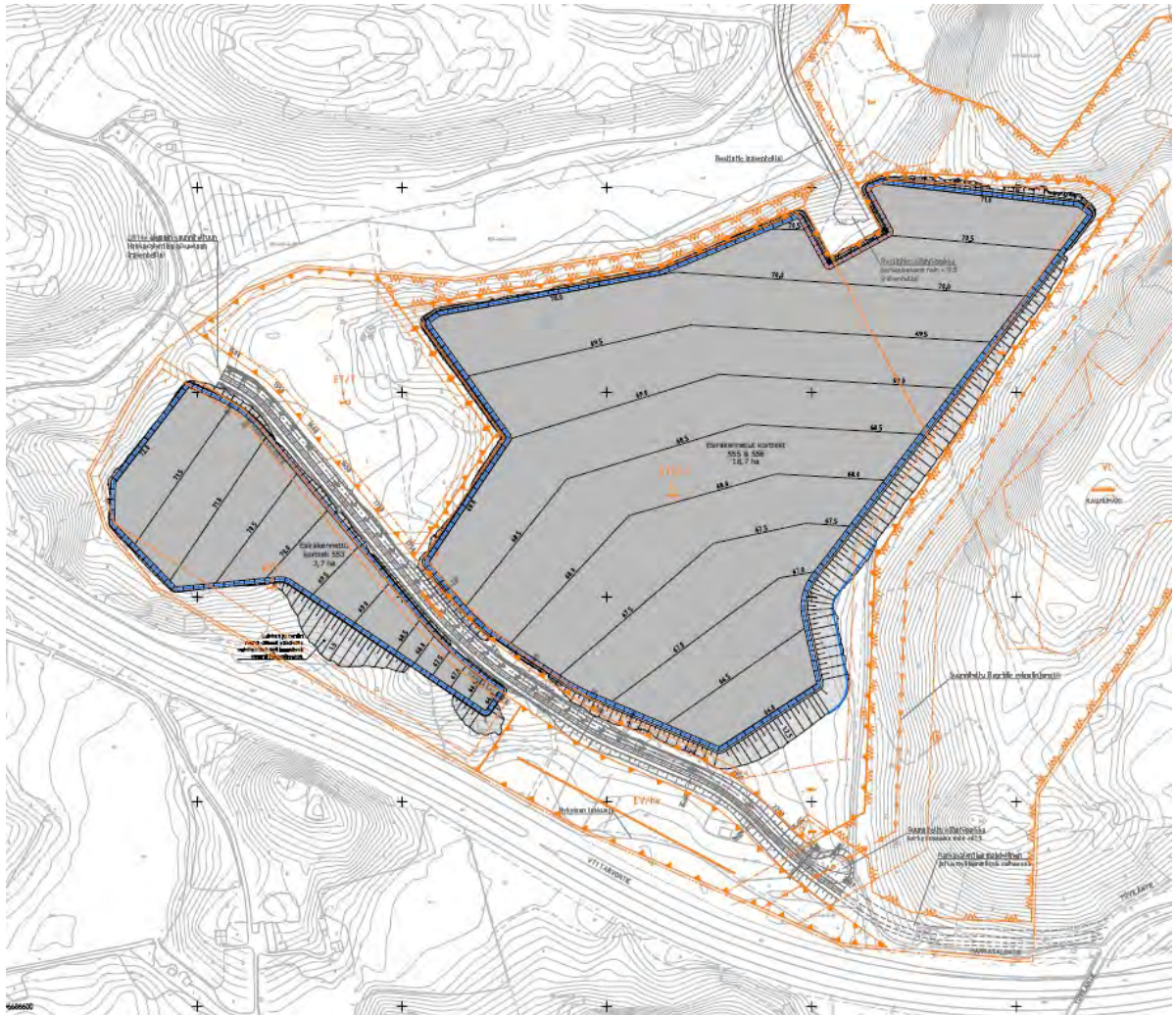
Hulevedet

Kaavoitettavalla alueella on laadittu hulevesiselvitys ja -suunnitelma. Alueella tulee viivyttää hulevesiä maankäytön muutoksen johdosta syntyvän erotuksen verran. Hulevesien hallinnan ensisijaisena hallintatoimenpiteenä tulee pyrkiä vähentämään hulevesien muodostumista. Lisäksi suunnittelualueella tulee pyrkiä hulevesien laadulliseen hallintaan.

Hulevesien johtamiselle, viivästyttämiselle ja muulle käsittelylle on varattu kaavaluonnoksessa tarvittavat alueet. Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelyyn liittyen siten, että hulevesiä hallitaan sekä rakennuspaikoilla että yleisillä alueilla.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.



Kuva 10 Kaavaluonnoksen yhteydessä on suunniteltu alueelle muodostettavien tonttien yleistasaukset, Ramboll 2025

5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

<i>Luonnon olot, luonnonsuojelu</i>	Luontoselvityksissä tunnistetut luonnon ja maiseman arvoalueet ja -kohteet on huomioitu ja turvattu asemakaavassa. Alueelle jää runsaasti viheralueita ja sinne osoitetaan myös luonnonsuojelualuetta sekä sitä tukevia luonnon monimuotoisuutta turvaavia alueita. Kaavassa osoitetut suojaviher- ja lähivirkistysalueet yhdessä luonnonsuojelualan kanssa muodostavat alueen pohjois-etelä-suunnassa läpikulkevan viheryhteyden ja mahdollistavat liito-oravien kulkureitit alueella.
<i>Eläimistö</i>	Alueen rakentumisella on vaikutuksia eläinten elinympäristöön. Vaikutukset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä säilyttämällä metsää. Alueelle osoitettavat viheralueet toimivat liito-oravien liikkumareitteinä.
<i>Luonnonvarat</i>	Rakentuessaan kaava-alueella on osaksi vaikutuksia luonnonvaroihin. Eri-tyistä huomiota tulee kiinnittää tonttien, rakennusten, katujen ja verkostojen suunnitteluun ja toteutukseen siten, että maaston muokkaustarve minimoidaan.

5.2.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

<i>Yhdyskuntarakenne</i>	Kaava-alue täydentää ja tiivistää Nummelan yhdyskuntarakennetta.
<i>Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella</i>	Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia väestön rakenteeseen ja sen kehittämiseen. Syntyvien uusien työpaikkojen myötä kuntan saattaa tulla uusia asukkaita.
<i>Yhdyskuntatalous</i>	Infran rakentamisella ja ylläpidolla on kustannusvaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Uudet yritystontit ja niiden luovuttaminen edelleen tuovat kunnalle tontinmyyntituloja ja positiivisia verovaikutuksia, mikä puolestaan kompensoi menoja/kunnalle syntyviä kustannuksia.
<i>Tekninen huolto</i>	Alue tullaan liittämään kunnan kunnallistekniseen ja vesihuollon verkostoon, mikä lisää alueen huoltovarmuutta. Alueelle on osoitettu johtoaluevaraus uudelle 2x400 kV:n voimalinjalle.
<i>Liikenne</i>	Alue liittyy luontevasti kunnan olemassa olevaan joukkoliikennejärjestelmään ja jalankulun ja pyöräilyverkkoon. Alueen toteuttaminen tuo lisää liikennettä alueen ympäristöön. Alueen liikenne ohjautuu Hanka-salontien ja Rostintien välityksellä Vanhalle Turuntielle.
<i>Liikenneturvallisuus</i>	Liikenneturvallisuus huomioidaan kaavasuunnitelmassa mm. siten, että työpaikka-alueen liikennettä ei ohjata Yöviläntien suuntaan. Kaavan katualueiden suunnittelussa on huomioitu kevyenliikenteen ja julkisen liikenteen tilatarpeet.

5.2.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

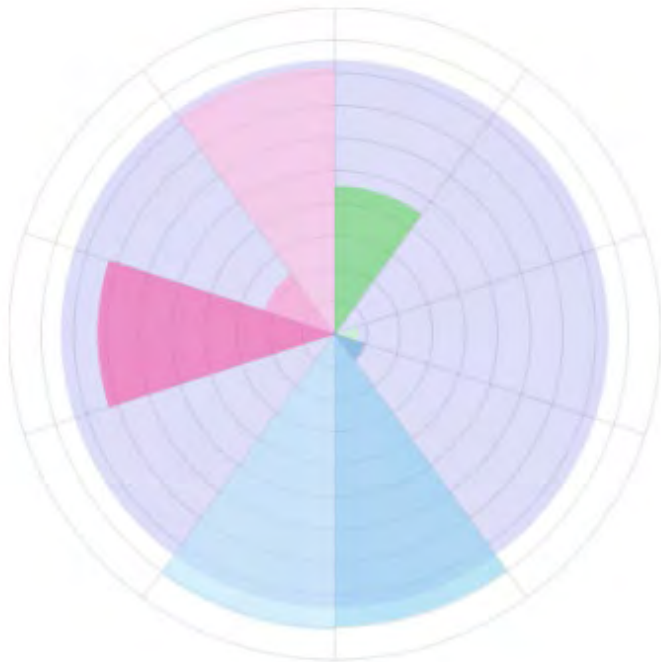
<i>Arvokkaat rakennukset</i>	Ei vaikutuksia, sillä alueella ei sijaitse suojeltuja rakennuksia. Alueella sijaitseva yksittäinen asuinrakennus talousrakennuksiin puretaan.
<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i>	Ei vaikutuksia kulttuuriympäristöön. Alueen rakentuminen työpaikka-alueeksi tulee vaikuttamaan kaupunkikuvaan ja alueen maisemaan. Vaikutukset kohdistuvat näkyvimmin Tarvontien suuntaan.
<i>Muinaismuistot</i>	Alueella ei sijaitse muinaismuistolailla suojeltuja kohteita. Alueelta havaittu kiviröykkiö, joka ei kuitenkaan ole suojeltu kohde, sijoittuu asemakaavaluonnoksessa lähivirkistysalueelle.
<i>Maisemarakenne</i>	Maisemarakenteen vaikutukset pyritään pitämään niin vähäisinä kuin se on mahdollista kaavan toteuttamisen suhteen. Tonttien ja katujen rakentaminen tulee muuttamaan alueen maiseman rakennetta.

5.2.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

<i>Palvelut ja työpaikat</i>	Alueen rakentamisella on työllistävä vaikutus. Alueelle sijoituvilla uusilla yrityksillä mahdollistetaan Vihtiin uusia palveluita sekä työpaikkoja.
<i>Kilpailu</i>	Lisääntyvä yritystonttitarjonta lisää Vihdin kilpailukykyä.

5.2.7 Ilmastokestävä kaavoitus

Asemakaavan arvioimiseen on kaavaluonnosta laadittaessa sovellettu ympäristöministeriön ilmastokestävän kaavoituksen KILVA-työkalua. Ilmastokestävä kaavoitus (KILVA) -työkalu nostaa esiin ilmastokestäviä ratkaisuja maankäytön suunnittelussa. Työkalu on tarkoitettu käytettäväksi kaikkien kaavatasojen ratkaisuihin sekä muihinkin yhdyskuntarakennetta ohjaaviin suunnitelmiin ja päätöksiin. Kantava periaate on ilmastoetusija: säilytetään se hiili, mikä voidaan ja tuotetaan niin vähän päästöjä kuin voidaan. Työkalussa on huomioitu sekä ilmastonmuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. Lisätietoa ja linkki työkaluun: <https://www.ymparisto.fi/KILVA>



Kaavasi ilmastokestävyyden painottuminen

- I Luonnonvarojen käytön minimointi
- II Kestävän elämäntavan mahdollistaminen
- III Kulutuksen päästöjen minimointi
- IV. Ilmastonmuutoksen aiheuttamiin riskeihin varautuminen

Tarkastelun perusteella kaava-alueen vahvuuksia ovat:

- B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
- C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
- D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
- A. Alueen ilmatoriskeille alttiiden ominaispiirteiden tunnistaminen
- B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

Heikkouksia puolestaan ovat:

- B. Metsien hiilinielujen ja hiilivarastojen turvaaminen ja lisääminen
- C. Hiilen säilyminen tulevassa rakenteessa
- A. Liikkumisen tarpeen vähentäminen
- A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
- C. Alueen energiatehokkuuden huomioiminen

Uuden yritysalueen rakentamisen aiheuttama metsien häviämisen vuoksi analyysi tuo tarvetta turvata ja lisätä hiilinieluja ja hiilivarastoja, vähentää liikkumisen tarvetta ja tunnistaa alueen ilmasto-
riskeille alttiita ominaisuuksia. Tulokset pyritään huomioimaan kaavan jatkosuunnittelussa.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset ohjaavat alueen rakentamista ja ovat sitovia rakennuslupavaiheessa. Katualueista laadittava katusuunnitelma ohjaa katualueiden toteutusta ja hulevesisuunnitelma hulevesiverkon toteuttamista. Rakentajien tulee selvittää tarkempi tonttikohtainen maaperän rakennettavuus suunnittelun ja rakennuslupaprosessin yhteydessä.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa asemakaavan saatua lainvoiman. Alueen toteutumista valvoo Vihtin kunnan rakennusvalvonta.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitustaulu sekä internet -sivut

Verkkosivut

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Tarja Johansson, kavasuunnittelija

s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi

puh. 050 302 4695

Marianne Kaunio, *kaavoituspäällikkö*

s-posti: etunimi.sukunimi@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavan valmistelu

Tarja Johansson, kavasuunnittelija

s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi

puh. 050 302 4695

Kaavan piirtäminen

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*

s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi

puh. 044 467 5285

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*

s-posti: etunimi.sukunimi@vihti.fi

puh. 044 467 5582

tai kaavoitus@vihti.fi

Sopimukset ja maanhankinta

Mika Kukkula, *maankäyttöinsinööri*

s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi

puh. 044 467 5227

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus

PL 13, 03101 Nummela

Raportissa esitetyt lainaukset alueidenkäyttölaista (AKL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset AKL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta

www.finlex.fi

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitus



V/HTI

Kaava N202a

Etelä-Nummelan työpaikka-alue II asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.11.2022, päivitetty 18.3.2025



Kaavan laatija:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 050 302 4695



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
sekä tavoitteet**

Ella 1.11.2022	§ 85	Ella om
KH 14.11.2022	§ 225	liite 2
Ella 18.3.2025	§ 24	liite 10



Valmisteluaineisto

Ella 18.3.2025	§ 24
----------------	------



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

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

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut kaavasuunnittelija Roosa Saarela, ja sen on päivittänyt kaavasuunnittelija Traja Johansson

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu kaavan N202a, Etelä-Nummelan työpaikka-alueen II vaiheen asemakaavan laatimiseksi.

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

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

Raportti on päivitetty kaavaluonnosvaiheessa (18.3.2025), koska alkuperäinen asemakaava-alue N202 on jaettu kahteen osaan, N202a ja N202b, joita edistetään jatkossa erillisinä kaavoinaan.

AKL 63 §
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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



Kaava-alueen N202a sijainti osoitettu punasella rajauksella taustakartalle. © MML

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä. Aluedenkäyttölain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, taajama- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.

Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Vihdin kunnan tavoitteena onkin parantaa työpaikkaomavaraisuutta, ja vähentää siten pendelöinnin tarvetta. Kunnan tavoitteena on myös olla yritysystävällinen ja pystyä tarjoamaan aiempaa joustavammin, enemmän ja monipuolisemmin rakennuspaikkoja erilaisten yritysten tarpeisiin.

Etelä-Nummelan työpaikka-alueen II asemakaavalla on tarkoitus tutkia työpaikka-alueen sijoittamista eteläiseen Nummelaan erinomaisten liikenneyhteyksien ulottuville ja näkyvyydeltään erinomaiselle paikalle, joka sijaitsee myös pohjavesialueiden ulkopuolella. Tavoitteena on kaavoittaa viihtyisä teollisuusalue. Tämän asemakaavan alue tulee olemaan toinen osa laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta, josta kaavaillaan tulevaisuudessa kunnan merkittävimpiä ja laajimpia yritysalueita, jonne voi sijoittua monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimitiloja ja liiketiloja erityisesti tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Lisäksi näillä täysin uusilla alueilla voidaan panostaa erityisesti kiertotalouteen ja erilaisten yritysten yhteistoimintaan sen ympärillä.

Kaavan laatimisessa on erityisesti huomioitava, että alueen liikennejärjestelyille varataan riittävät tilat huomioiden alueelle tuleva raskas liikenne ja alueen hulevesien hallintaa varten varataan myös riittävät alueet, koska merkittävä osa rakennuspaikoista tulee todennäköisesti päällystettäväksi. Alueelle aiemmin muodostunut haja-asutus pyritään huomioimaan kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan.

Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.



Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella rajauksella ortokartalla. © MML

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. VATeilla pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijaitsee Etelä-Nummelassa valtatie 1:n ja maantie 110 välisellä alueella. Alue on kaavoittamatonta, mutta se liittyy Nummelan taajaman asemakaavoitettuun alueeseen.

Asemakaava-alue sijoittuu Nummelan olemassa olevan taajaman eteläpuolelle rajautuen etelässä Tarvontiehen (valtatie 1), pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), lännessä rajautuen vireillä olevaan kaavaan N198 Etelä-Nummelan työpaikka-alueeseen I ja idässä kunnan maanomistuksen mukaisesti Kauhumaen kallioiseen metsäalueeseen. Suunnittelualueen rajaus kattaa noin 91 ha. Länsiradan linjaus kulkee suunnittelualueen ja Nummelan nykyisen keskusta-alueen välillä, jonne sijoittuu tulevaisuudessa myös Nummelan asemanseutu, jonka rakentumisen myötä suunnittelualue liittyy entistä tiiviimmin joukkoliikenteen piiriin.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan kunnan omistuksessa. Sen ympäristössä on jonkin verran haja-asutusta. Kaava-alue muodostuu suurimmaksi osaksi metsäisistä alueista.

Alueen korkeuserot ovat verrattain suuria ja rakennettavuusolosuhteet paikoin haastavia. Alueelle sijoittuu myös suunnittelussa huomioitavia luontoarvoja sekä viheryhteystarpeita. Alueelle on laadittu kattavasti selvityksiä suunnittelun tueksi.

Asemakaava on Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukainen hanke.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on hyväksytty 25.8.2020 ja ne saanut lainvoiman 13.3.2023. Korkeimman hallinto-oikeuden ratkaisujen myötä Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava jää valtuuston hyväksymispäätöksen mukaisena voimaan, lukuun ottamatta yhtä poikkeusta: Länsi-Uudenmaan osalta oikeuskäsittelyssä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksestä kumoutui osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Uusimaa 2050 kaavassa Etelä-Nummelan yritysalueelle II on osaksi osoitettu tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalue (harmaa rinkula). Kohdemerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella olevat laajat tuotannon ja logistiikkatoimintojen kehittämisalueet. Alueita osoitetaan sellaisia toimintoja varten, jotka toimintansa laadun, laajuutensa, ympäristövaikutusten tai muun syyn vuoksi eivät voi sijaita asutuksen välittömässä läheisyydessä. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa tarkempien selvitysten perusteella ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuuslaitoksia, vaarallisia kemikaaleja, käsitteleviä laitoksia, logistiikkakeskuksia, logistiikkaintensiivistä teollisuutta ja niitä tukevia toimintoja, maa-aineshuoltoon liittyviä toimintoja ja kiertotaloustoimintoja.

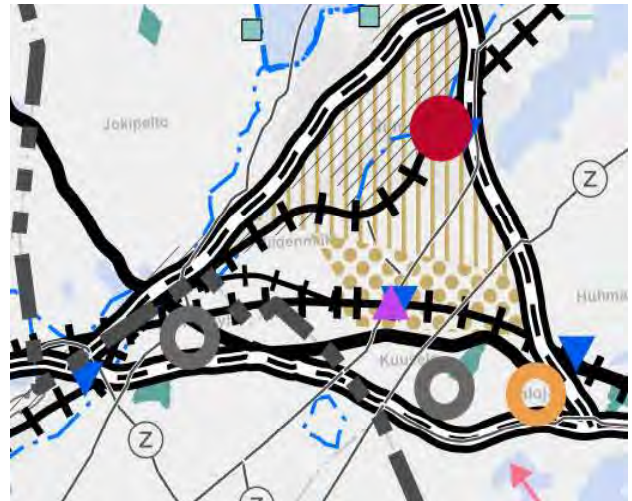
Yleiskaava

Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (kv 21.9.2020 ja 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: Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta), Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys ja Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto.

Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartta on strategisen yleiskaavan pääkartta. Asemakaavan laajennusalue sijoittuu pääkartalla: Monipuoliselle työpaikka-alueelle (Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueelle voi sijoittaa teollisuutta ja varastointia, mikäli toiminta on ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää myös kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, sekä alueen yleiseen viihtyisyyteen. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen).

Tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueelle (Tuotanto ja varastotoiminnan alue, jolle voidaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavaa aluetta. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen).



Ote Uusimaa-kaavasta 2050. © Uudenmaan liitto



Suunnittelualueen rajaus yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa © Vihdin kunta



Suunnittelualueen rajaus luonto- ja kulttuuriarvot-teemakartassa © Vihdin kunta

Virkistysalueelle (Seudullisesti merkittävä virkistysalue. Suunnittelussa osoitetaan virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit, joiden tulee muodostaa lenkkimäisiä yhteyksiä ja sujuvat yhteydet asuinalueille. Alueiden hoidossa tulee ottaa huomioon myös kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon erityispiirteet sekä ekologiset viheryttyedet).

Alueen länsireunassa on myös osoitettu tarve viheryhteydelle (Viheryhteys tarkentuu tarkemmassa suunnittelussa).

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -kartassa suunnittelualueelle on osoitettu pääkartan mukaisesti virkistysaluetta sekä tarve viheryhteydelle.

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto -kartassa suunnittelualue on osaksi osoitettu Intensiivisen joukkoliikenteen vyöhykkeelle. Aluetta kehitetään kaupunkimaisen joukkoliikenteen alueena. Pysäkit ja muut rakenteet toteutetaan korkeatasoisina ja sijoitetaan maankäytöllisesti edullisiin paikkoihin. Liikenneympäristön kehittämisessä tulee varmistaa korkeatasoisen joukkoliikenteen toiminnan edellytykset. Lisäksi kiinnitetään erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin sekä vaihtopaikkoihin kulkumuotojen välillä.

Osayleiskaava

Alueelle on laadittu Etelä-Nummelan osayleiskaava (Kv 24.1.2022 § 3 ja lainvoimainen 8.3.2023).

Etelä-Nummelan osayleiskaava perustuu ESA-radan tulevan asemansuodun kehittämiseen. Etelä-Nummelan osayleiskaavalla on tavoitteena luoda mahdollisuudet uuden viihtyisän, houkuttelevan ja vireän, tehokkaasti rakennetun ja urbaanin asemansuodun toteuttamiselle. Osayleiskaavatyössä painotetaan Nummelan keskustan ja uuden asemansuodun välistä kokonaisuutta sekä molempien keskusta-alueiden elinvoimaisuutta. Myös uudet yritysalueet, Etelä-Nummelan työpaikka-alue ja Hiidenlaakso, nivoutuvat tiiviiksi osaksi Etelä-Nummelan taajamarakennetta.

Osayleiskaavassa alueelle on pääkäyttötarkoitus merkintöinä osoitettu haja-asutusaluetta (MTH), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M), työpaikka-aluetta (TP ja TP-3), kaupallisten palvelujen aluetta (KM), luonnonsuojelualuetta (SL).

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Selvitykset ja suunnitelmat

Alueen suunnittelussa tullaan hyödyntämään strategisen yleiskaavan selvityksiä ja Etelä-Nummelan osayleiskaavan selvityksiä sekä muita kunnan selvityksiä, mitkä koskettavat suunnittelualueetta.

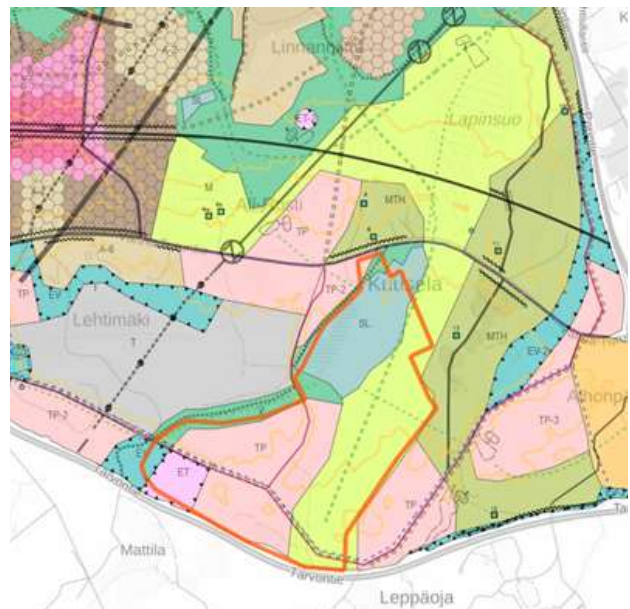
Kaavatyön kuluessa tullaan tarvittaessa tekemään, tarkentamaan sekä päivittämään suunnittelualueetta koskevia selvityksiä. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys, arkeologinen inventointi, rakennettavuusselvitys, liikenneselvitys, hulevesiselvitys sekä infran ja louhinnan yleissuunnitelmat.

Aluetta koskevat sopimukset

Alue on kunnan omistuksessa, joten kaavaa ei koske sopimustarpeita.



Suunnittelualueen rajausta kestävällä liikennellä ja yhdyskuntahuolto-temakartassa © Vihdin kunta



Ote Etelä-Nummelan osayleiskaavasta © Vihdin kunta

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

AKL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

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

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

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä, turvallinen ja ulkoasultaan esteettinen katu sekä katutila.

Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevana. Esimerkiksi kaavamutoksen ympäristövaikutukset jäänevät paikallisiksi asemakaavamutoksen ollessa vaikutuksiltaan vähäinen. Taajamakuvan, liikenteen ja sosiaalisten kysymysten kannalta vaikutusalue on suunnittelualueetta laajempi.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen. Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

OSALLISTUMINEN

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

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

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Elinvoimalautakunnan käsiteltäviä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kunnanhallituksen hyväksyttyä kaavan tavoitteet, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (AKL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevista puutteellisuksista pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää Uudenmaan ELY -keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtävillä (AKL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien kaavaluonnos. Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtävillä vuorovaiikutusta varten elinvoimalautakunnan päätöksellä 30 päivän ajaksi. Nähtävillä asettamisesta ilmoitetaan kuuluttamalla sekä kirjeitse kaavan osallisille.

Valmisteluvaiheessa kaavahankkeesta järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus. Tilaisuuksissa esitellään alueelle laadittuja suunnitelmia ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista. Kaavan valmisteluaineistosta pyydetään tarvittavat lausunnot.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtävillä.

Kaavan hyväksyminen

Kaava on vaikutuksiltaan merkittävä, joten sen hyväksyy kunnanvaltusto. Kaavamuistutuksiin ja lausuntoihin annetut vastineet hyväksyy kunnanvaltusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä ja verkkosivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto AKL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Etelä-Nummelan yritysalueen II asemakaavan keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Siuntiojoen latvajärvien suojeluyhdistys ry
 - Nummelan Kilta
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
 - Vihti Seura
 - Nuorisovaltuusto
 - Vammaisneuvosto
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristönsuojelu ja -valvonta,
 - yhdyskuntatekniikan palvelut,
 - mittaus- ja paikkatietopalvelut
 - tilapalvelu
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Vihdin vesi
 - elinkeino- ja työllisyyspalvelut
 - joukkoliikenne
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (L- ja Y-vastualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Rosk'n Roll Oy Ab

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan internet-sivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto, asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

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

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta <https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2028 (Kv 2.12.2024 § 79)

Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vuorovaikutusta varten keväällä 2025.

Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus ajulkisesti nähtäville syksyllä 2025.

Tavoitteena on, että kaava voidaan viedä kunnanvaltuustoon hyväksymiskäsittelyyn vuodenvaihteessa 2025-2026.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivut

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat
www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 050 302 4695

Marianne Kaunio, *kaavoituspäällikkö*
s-posti: etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 042 1345

Kaavan valmistelu

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 050 302 4695

Kaavan piirtäminen

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 467 5285

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *kaavoitusassistentti*
s-posti: etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 467 5582

tai kaavoitus@vihti.fi

Sopimukset ja maanhankinta

Mika Kukkula, *maankäyttöinsinööri*
s-posti etunimi.sukunimi@vihti.fi
puh. 044 467 5227

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela

Raportissa esitetyt lainaukset alueidenkäyttölaista (AKL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset AKL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta
www.finlex.fi

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.







Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varistorakennuksia.
Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa ainoastaan sellaista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa.



Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle voidaan rakentaa myös teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueelle voidaan rakentaa myös teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä sekä pysäköintitiloja.

Rakennusten räystäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 30 m. Rakennusten katolle voidaan sijoittaa taloteknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.

Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla eivät ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselitys tulee esittää rakennusluvun yhteydessä.



Suojaviherialue.
Alueita voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivytämiseen.



Luonnonsuojelualue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

553

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

HANKASALONTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Katu.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Alueelle, on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman.



Vaara-alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa.



Hulevesien johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Lähivirkistys- ja suojaviherialueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonomukaisina siten, että niiden kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta.

Pengeryksissä tulee ensisijaisesti käyttää alueen toteuttamisesta muodostuvaa kivialueita. Rakennuspaikkojen aitaaminen on sallittua. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava siten, että niistä ei näy täysin läpi. Yleisen tien ja katualueiden näkemäalueelle sijoittuvien kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 700 mm.

Korttelialueilla sallitaan energiatuotantorakentaminen. Kaavan yleisille alueille ja rakennuspaikoille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennuskoikeiden ja rakennusalojen estämättä.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia maamassoja mahdollisimman tehokkaasti. Kaava-alueella on sallittu rakentamisen aikaisten massojen välivarastointi- ja käsittelytoiminta rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa huomioiden toiminnan ympäristövaikutukset, tarvittavat viranomaisluvut ja -ilmoitukset sekä rakentamisen vaiheistus.

Pysäköintimääräykset:

Kullakin rakennuspaikalla tulee olla riittävästi autopaikkoja sen toimintaan nähden, kuitenkin vähintään:

- 1 ap/80 k-m² toimisto ja myymälätilaa kohti.
- 1 ap/ 200 k-m² varastotilaa kohti, ja
- 1 ap/ 100 k-m² teollisuus- ja tuotantotilaa kohti.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin.

Kullekin rakennuspaikalle tulee varata polkupyörien pysäköintiin vähintään:

- 1 pp/80 k-m² toimisto ja myymälätilaa kohti,
- 1 pp/ 2000 k-m² varastotilaa kohti, ja
- 1 pp/ 1000 k-m² teollisuus- ja tuotantotilaa kohti.

Muut kuin lukitussa tilassa olevat pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

Hulevesimääräykset:

Korttelialueella jokaista 100 m² läpäisemättömää pintaa kohden viivytetään vähintään 1 m³ hulevettä siten, että korttelialueelta purkautuvan huleveden määrä vastaa sen luonnollista purkuvirtaamaa. Viherkatualueen viivytystarve on 2/3 vetä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta ko. katon osuudella.

Korttelialueilla suositetaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoja pih- sekä pysäköintialueilla. Liikennöidyillä alueilla hulevedet on käsiteltävä suodattavalla menetelmällä ennen johtamista purkuviemäriin tai -vesistöön.

Yleisille alueille rakennetaan alueellisia hulevesien hallintarakenteita niin, että tonttikohdaisen viivytusrakenteiden ja yleisille alueille sijoitettujen viivytusrakenteiden yhteisvaikutus on sellainen, että alueelta purkautuu vain luonnontilaa vastaava purkuvirtaama.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä niiden laatua parantavalla menetelmällä siten, että alapuolisiin vesistöihin ei aiheudu kiintoaine- ja ravinnehaittoja.

Melumääräykset:

Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq)päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Käsittely:	Nähtävillä:
Vireilletulo 21.11.2022	
VIHDIN KUNTA Elinvoiman palvelukeskus	
Etelä-Nummelan työpaikka-alue II	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N202a MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatio ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä	Satu Törnroos-Kukkula johtava maanmittausteknikko
Vihdissä	Piirtäjä: Eila Oulujärvi
	Marianne Kaunio kaavoituspäällikkö
	Tarja Johansson kaavasuunnittelija