



Kaava N 106A Pajuniityn Haapaniemen alueen asemakaava

Asemakaavaehdotuksen selostus



Kate 27.1.2016
Kh 8.2.2016

10 § kate om
22 § kh om

Kaavan nimi:

Pajuniityn Haapaniemen alueen asemakaava

Kaavan laatija:

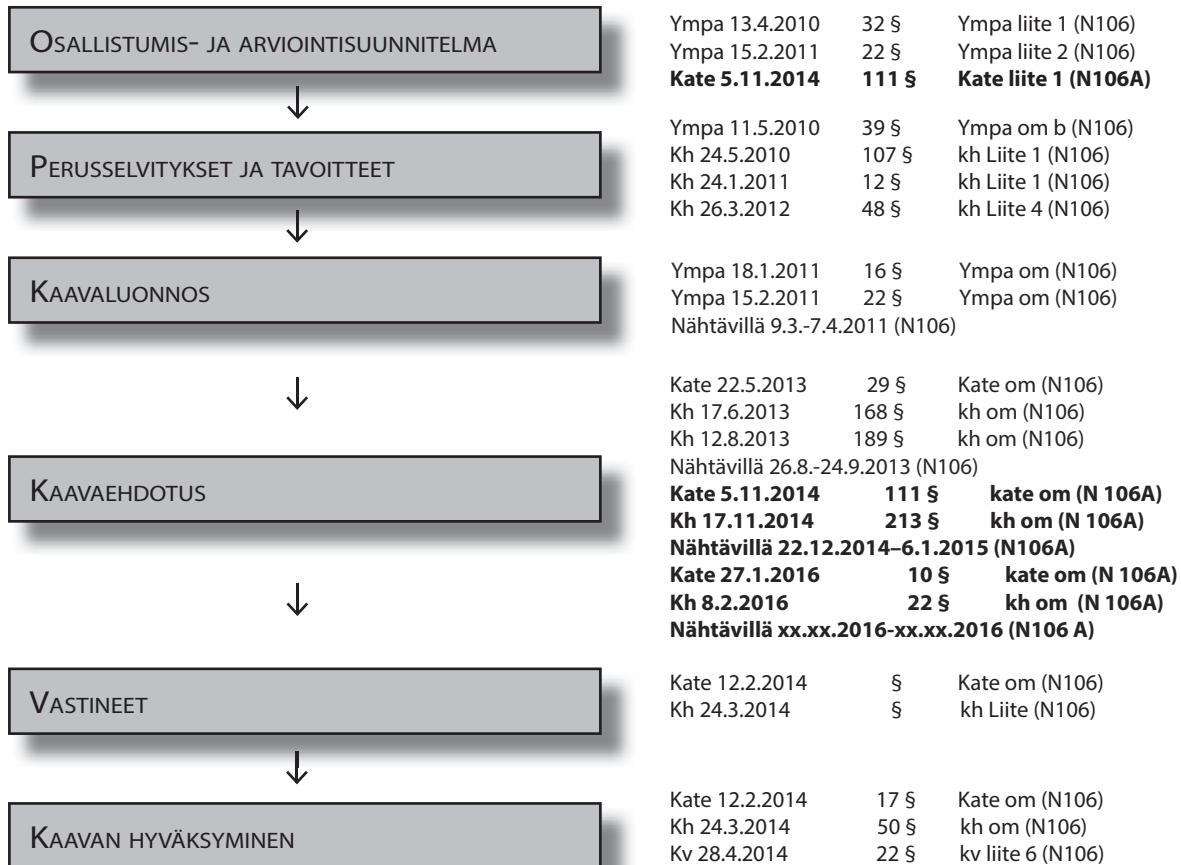
Tuomas Turpeinen, kaasuunnittelija FM YKS-573

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti tuomas.turpeinen@vihti.fi

puh. 044 767 4785

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET



Tämä selostus liittyy 18.1.2011 päivättyyn asemakaavakarttaan (1:1000).

Tämä raportti julkaistaan kunnan internet-kotisivuilla:
<http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>

Raportin valokuvat ja teemakartat
© Vihdin kunnan kaavoitus

Viistokuvat
© SkyFoto Group ja Vihdin kunta

Pohjakartat ja ilmakuvat
© Maanmittauslaitos, lupa nro 17/MML/14
© Vihdin kunnan mittaustoimi

Selostuksen on laatinut Miia Perätalo, Matti Hult ja Tuomas Turpeinen.

HUOM! Pajuniityn eteläosien asemakaavan (N 106) kaavaprosessin aikana kaava jaettiin osiin sopimusasiasta johtuen. Haapaniemen kaava-alueen osalta kaikki maanomistajat eivät olleet valmiita hyväksymään kaavaratkaisua ja allekirjoittamaan maankäyttösopimusta omalta osaltaan. Haapaniemen yksityisten omistama alue jätettiin pois kaavan N 106 kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn esitettävästä asemakaavasta.

Haapaniemen alueen asemakaava viedään kaavaehdotuksesta kaavaprosessin loppuun asti omana kaavanaan Pajuniityn Haapaniemen alueen asemakaava (N 106A).

Edellä mainitusta johtuen yllä näkyvässä asemakaavaprosessissa on näkyvillä myös kaavan N 106 päivämääriä. Kaavaselostuksessa (kohdat 2-4) on myös paljon kaavan N 106 käsittelyn aikaista materiaalia, sillä kaavat olivat osa samaa prosessia kaavaehdotukseen asti.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajama: Nummela

Alue: Pajuniitty

Kaavan nimi: Pajuniityn Haapaniemen alueen asemakaava

Kaavanumero: kaava N 106

Asemakaava koskee seuraavia kiinteistöjä tai osaa niistä (406): RN:o 4:34, 4:35, 4:36, 4:37, 4:38, 4:39, 4:40, 4:41, 4:136, 4:137, 4:163, 4:167, 4:168, 4:180 ja 4:215.

Asemakaavalla muodostuu Nummelan korttelit 331 (osa) 332-333, suojaviheralueita sekä katualueita.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,3 hehtaaria.

HUOM! Pajuniityn eteläosien asemakaavan (N 106) kaavaproessin aikana kaava jaettiin osiin sopimusasi- oista johtuen. Haapaniemen kaava-alueen osalta kaikki maanomistajat eivät olleet valmiita hyväksymään kaavaratkaisua ja allekirjoittamaan maankäyttösopimusta omalta osaltaan. Haapaniemen yksityisten omistama alue jätettiin pois kaavan N 106 kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn esitettävästä asemakaavasta.

Haapaniemen alueen asemakaava viedään kaavaehdotuksesta kaavaproessin loppuun asti omana kaavanaan Pajuniityn Haapaniemen alueen asemakaava (N 106A).

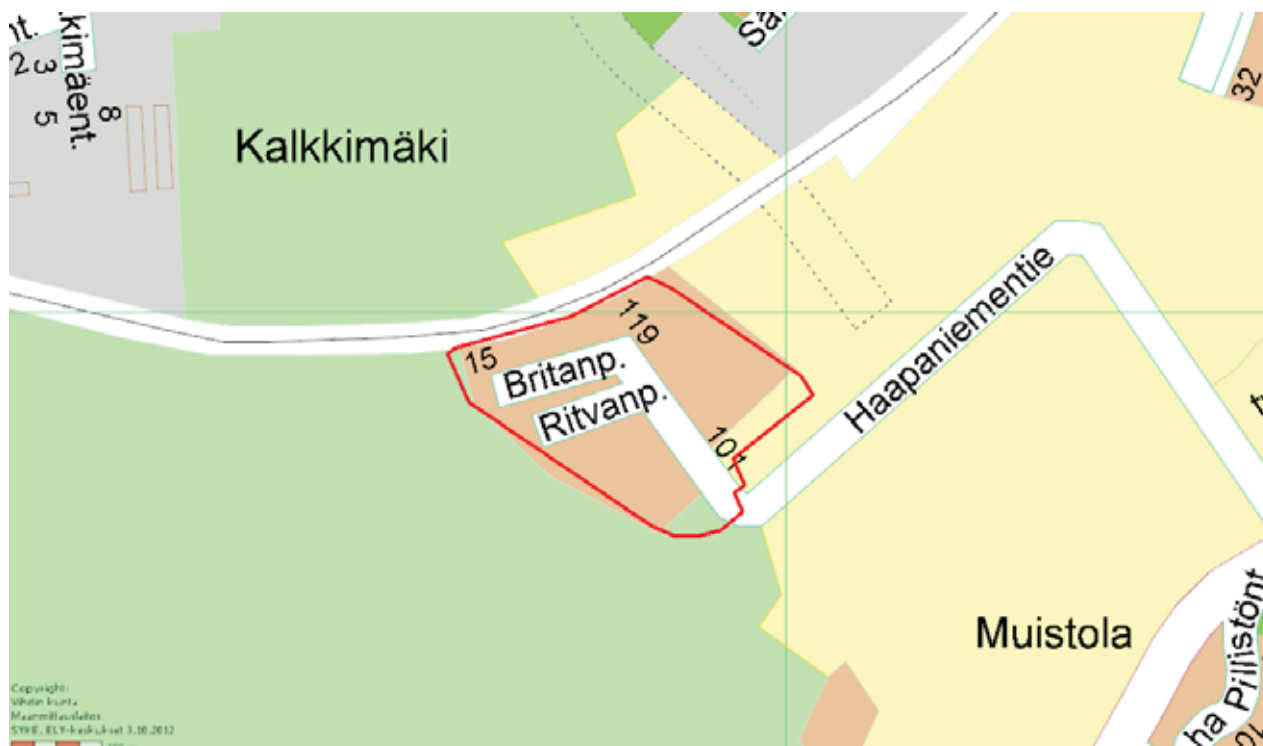
Edellä mainitusta johtuen kaavaselostuksessa (kohdat 2-4) on myös paljon kaavan N 106 käsittelyn aikaista materiaalia, sillä kaavat olivat osa samaa prosessia kaavaehdotukseen asti.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Nummelan taajamassa, sen eteläosassa, ja rajautuu itäpuoleltaan Pajuniityn eteläosien asemakaava-alueeseen (N 106).

1.3 Kaavan tarkoitus

Kaavoituksen tarkoituksena on viedä loppuun kesken jäänyt Haapaniemen pientaloalueen asemakaavoitus. Asemakaavalla tiivistetään Haapaniemen alueelle ilman kaavoitusta muodostunutta omakotitaloaluetta.



Kaava-alueen likimääräinen rajaus (punaisella) kunnan opaskartalla @ Vihdin kunnan mittaustoimi.

1.4 Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot.....	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	3
1.3 Kaavan tarkoitus.....	3
1.4 Sisällysluettelo.....	4
1.5 Luettelo liiteasiakirjoista.....	5
1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista.....	5
2. Tiivistelmä.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2 Asemakaava.....	6
3. Lähtökohdat.....	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö.....	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	10
3.1.4 Maanomistus.....	15
3.2 Suunnittelutilanne.....	16
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat.....	16
4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	19
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	19
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset.....	19
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
4.3.1 Osalliset.....	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	19
4.4.1 MRL:n sisältövaatimukset.....	19
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	19
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset.....	23
4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta.....	23
4.5.5 Ensimmäinen N 106A kaavaehdotus.....	29
4.5.6 Toinen N 106A kaavaehdotus.....	32
5. Asemakaavan kuvaus.....	33
5.1 Asemakaavan rakenne.....	33
5.1.1 Mitoitus.....	33
5.1.2 Palvelut.....	33
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	33
5.3 Aluevaraukset.....	33
5.3.1 Korttelialueet.....	33
5.4 Asemakaavan vaikutukset.....	33
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	33
5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	33
5.5 Asemakaavamerkinnot.....	34
5.6 Nimistö.....	34
6. Asemakaavan toteutus.....	35
6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat.....	35
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus.....	35

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2. Asemakaavaehdotuksen kartta sekä merkinnät ja määräykset

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Uudenmaan maakuntakaava, UL 2006

Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaava, UL 2010

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava, UL 2012

Tarkistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, YM 2009

Vihdin yleiskaava -86, kv 1986

Asemakaavat n:o 4, 67b, 82, 83, 132 ja 159

Vihdin kunnan tasapainoitettu strategia, 2013, kv 3.9.2012 § 35

Vihdin kunnan kehityskuva 2025, Skoy 2004

Vihdin kunnan keskeiset tavoitteet, 2005

Vihdin kunnan ilmastostrategia, kv 14.6.2010 § 25

Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset 2012

Vihdin kunnan palveluverkkosuunnitelma 14.6.2010

Vihdin pohjavesialueet, UYK 2005

Nummelanharjun pohjavesialueen suojelusuunnitelma, Ramboll Oy 2009

Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Forsius-Nummela 1994

Vihdin tieliikenteen meluselvitys, Tielaitos ja VK 1998

Vihdin jalankulku-, pyörätie ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP group Oy, 2012

Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto ja VK 2005

Etelä-Nummelan liikenneselvitys, Sito Oy & Strafica Oy, 2009

Nummelan eteläosien liikenneselvityksen päivitys, Strafica Oy 2013

Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma, Uudenmaan Ely-keskus, 2012

Meritien, Vihdintien ja Asemantien toimivuustarkastelu (sis. liikennesuunnitelman ja meluselvityksen), Pöyry ja VK 2011

Nummelan rakennusinventointi, Mervi Piipponen 1998 ja Eija Hurme 2013

Uudenmaan kulttuuriympäristöt. Uudenmaan liitos julkaisuja E 114 - 2012

Pohjatutkimus, Uudenmaan maanrakennussuunnittelu Oy, 2009

Raideliikenteen aiheuttaman tärinän mittaust, Promethor Oy, 2008

Tärinä- ja runkomeluselvitys, Promethor Oy, 2010

Tärinä- ja runkomeluselvityksen täydennys, Promethor Oy 2013

Ympäristömeluselvitys Nummelan ja Ojakkalan taajamien raideliikenteen osalta, Promethor 2008

Raideliikenteen meluselvityksen täydennys, Promethor Oy, 2013

Nummelan eteläosien osayleiskaavan luontoselvitys, Luontotieto Keiron Oy, 2005/2008

Luontokohteen tarkistus, Silvestris Luontoselvitys Oy, 2010

Etelä-Nummelan rakennemalli, Arkkitehtitoimisto A-konsultit 2005

Hulevesien luonnonmukainen hallinta. Suunnittelukohteena Ridalinpuron valuma-alue. Outi Salminen ja Eeva

Rapola. TKK Vesitalous ja vesirakennus, 2007

Kaava-alueen hulevesiselvitys, Pöyry 2013

Haapaniemen rakennuskanta 2012, Global House 2112

Härköilän rakennusinventointi. Sirkka-Liisa Sihvonen, 2003

Alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan suurimpien järvien rannoilla, Uudenmaan ympäristökeskus - monisteita 149/2004

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavatyöstä on ollut maininta kunnan kaavoitusohjelmassa vuodesta 2004 lähtien, ja se sisältyy myös kunnanvaltuuston 11.11.2013 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi ympäristölautakunnan kokouksessa 13.4.2010 32 §. Kaavatyö kuulutettiin vireille 22.4.2010.

Perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on merkitty tiedoksi ympäristölautakunnan kokouksessa 11.5.2010 39 § ja kaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 24.5.2010 107 §. Tarkistetut tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 26.3.2012 § 48, Kh Liite 4.

Kaavatyötä koskeva aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa 7.5.2010.

Kaavatyön yhteydessä tarkistettiin Nummellan eteläosien osayleiskaavan luonnoksessa esitettyä suojelualueen rajausta kaava-alueen lounaisosassa. Tarkistus tilattiin Silvestris Luontoselvitys Oy:ltä ja selvitys saatiin 2.6.2010.

Täydentävä raideliikenteen runkomelu- ja tärinäselvitys tilattiin Promethor Oy:ltä ja se valmistui 28.10.2010.

Vihdin kunnan ja Arvo Oleniuksen kuolinpesän edustajien kesken on laadittu kaavoituksen käynnistämisso-pimus, jonka kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 20.12.2010.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 9.3.-7.4.2011.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 26.8.-24.9.2013.

Kaava valmisteltiin hyväksymiskäsittelyyn helmikuussa 2014

Pajuniityn eteläosien asemakaavan (N 106) kaavaprosessin aikana kaava jaettiin osiin sopimusasioista johtuen. Haapaniemen yksityisten omistama alue jätettiin pois kaavan N 106 kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn esitettävästä asemakaavasta.

Haapaniemen alueen asemakaava viedään kaavaehdotuksesta kaavaprosessin loppuun asti omana kaavanaan Pajuniityn Haapaniemen alueen asemakaava (N 106A).

Kaava N 106A oli ehdotuksena nähtävillä 22.12.2014–6.1.2015. Nähtävillä olon jälkeen kaavaratkaisua on muutettu niin olennaisesti, että kaavaa ei voida viedä hyväksymiskäsittelyyn vaan se tulee asettaa uudestaan nähtäville ehdotuksena (ks. sivu 32, kohta 4.5.6).

2.2 Asemakaava

Kaava N 106A oli aikasemmin osa kaavaa N 106 Pajuniityn eteläosien asemakaava. Pajuniityn eteläosien asemakaavan kaavaprosessin aikana kaava jaettiin osiin sopimusasioista johtuen. Haapaniemen kaava-alueen osalta kaikki maanomistajat eivät olleet valmiita hyväksymään kaavaratkaisua ja allekirjoittamaan maankäytösopimusta omalta osaltaan. Haapaniemen yksityisten omistama alue jätettiin pois kaavan N 106 kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn esitettävästä asemakaavasta.

Suunnittelualueelle on laadittu yksi kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen. Asemakaavassa on esitetty asuinpientaloalueen sijoittuminen Vihdin Pajuniityn Haapaniemen alueelle.

3. LÄHTÖKOHDAT

Huom. Tämä kappale sisältää kokonaisuudessaan kaavan N 106 lähtökohdat.

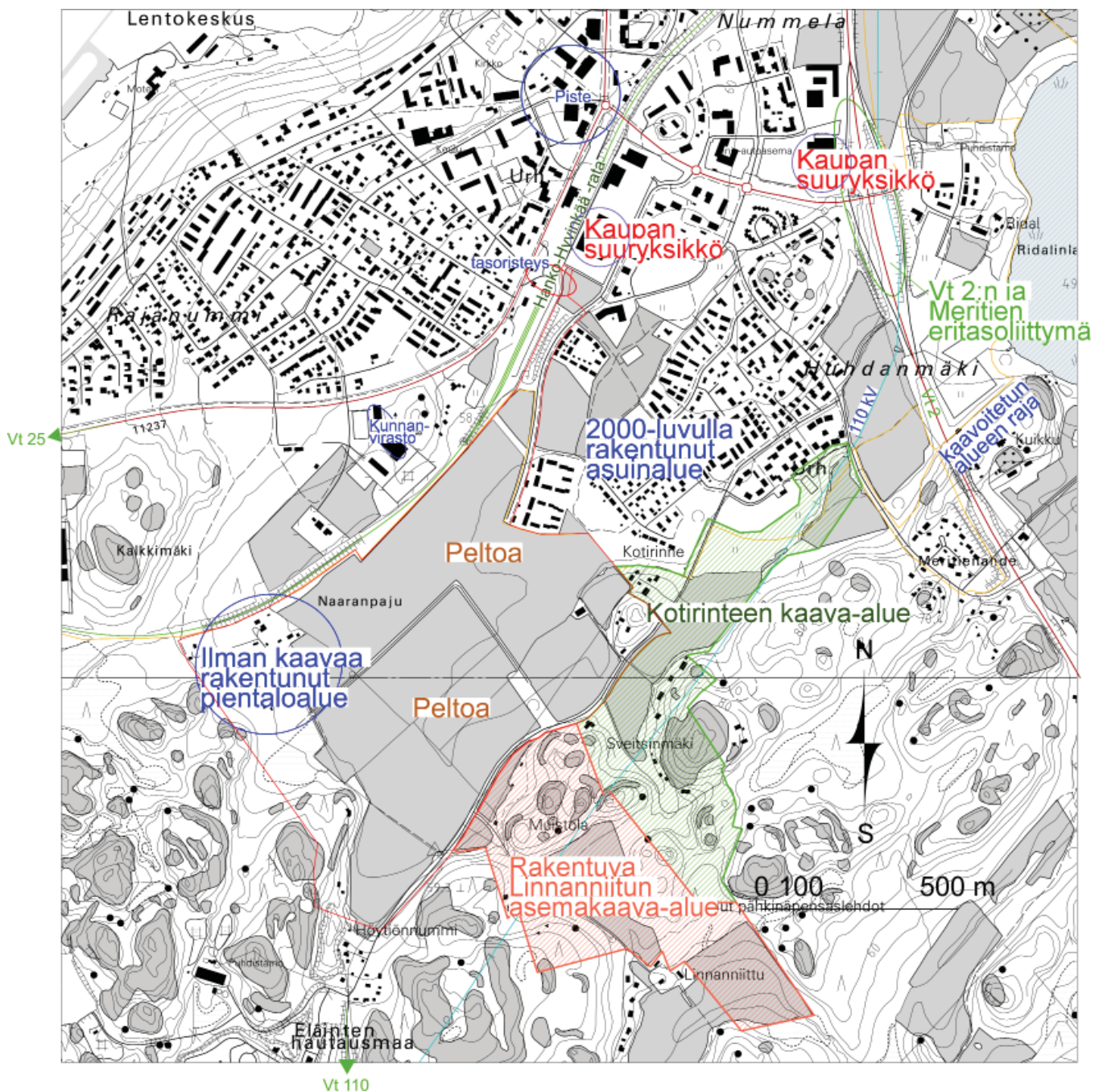
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on laajaa peltotasankoa, ja alue on pääosin edelleen viljelyksessä. Alueelle on muodostunut rakentamista viime vuosisadan alussa Haapaniemen nykyiselle asuinalueelle, Sveitsinmäelle sekä suunnittelualueen eteläpuolelle suojaasaan laaksoon.

Suunnittelualue rajautuu luoteispuoleltaan Karjaa-Hyvinkää –rautatiehen. Alue liittyy koillisosistaan Huhdanmäkeen rakentuneeseen asemakaavaan (N 83).

Huhdanmäen kokoojaväylä, Naaranpajuntie, päättyy Pajuniityn kaava-alueenajaan. Kaakkoisreunaltaan kaava-alue rajoittuu Kotirinteen (N 132), Sveitsinmäen (N 159) sekä Linnanniitun (82) kaava-alueisiin, ja nykyinen Pillistöntie rajaa niinikään suunnittelualueutta kaakkoisreunalla. Pillistöntie jatkuu kaava-alueen eteläkärjestä edelleen etelään kohti Vanhaa Turuntietä (vt 110). Etelässä ja lounaassa suunnittelualue rajautuu laajoihin mäkisiin taajamametsiin.



Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Alueen luonnonoloja ja suojelukohteita on selvitetty Nummelan eteläosien osayleiskaavan luontoselvitysten yhteydessä. Vuonna 2005 laaditun selvityksen perusteella suunnittelualueelta on rajattu suojelukohde alueen lounaisosista. Kohde on mm. liito-oravan asuinpaikka sekä linnustollisesti merkittävä kohde.

Enäjärvi on osa Siuntionjoen erityissuojelua vaativaa vesistöä, ja suunnittelualueen hulevedet kulkeutuvat Kilsoinniityn hulevesipuiston ja Ridalinpuron kautta Enäjärveen.

Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia tuulten suuntauksista, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta.

Ilmansuuntien suhteen pienilmastollisesti parhaita asuinpaikkoja ovat pohjoisesta suojatut kaakkoon, etelään ja lounaaseen viettävät sora-, hiekka- tai hietarinteet tai moreenikumpareet. Savialueet ovat sen sijaan usein herkästi hallaisia ja sumuisia alueita.

Alue on tuulinen, laaja aukea, mutta rakentamisella ja rakennusmassojen sijoittelulla voidaan vähentää tuulisuutta. Alue avautuu pääasiassa suotuisiin ilmansuuntiin, lounaaseen ja etelään.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualue kuuluu Siuntionjoen erityissuojelua vaativaan vesistöön (YM, 1992). Alueen vedet valuvat Enäjärveen (+ 49,4 m mpy), joka on Siuntionjoen latvavesiä. Uudenmaan ympäristökeskuksen (2004) asettamien ohjeistusten mukaisesti Enäjärven rannalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on 51,10 m mpy.

Pinta-alaltaan noin 508 ha:n laajuinen Enäjärvi on matala (keskisyvyys vain 3,5 m), rehevä ja savisamea järvi, jolla on pitkä viipymä. Järveä ovat rehevöittäneet siihen vuoteen 1976 asti johdetut Nummelan taajaman jätevedet sekä valuma-alueen pelloilta tuleva hajakuormitus. Vaikka viime vuosina tehdyt kunnostustoimenpiteet ovat parantaneet järven tilaa ja järven käyttökelpoisuusluokitus on noussut huonosta välttävään, on järvi edelleen hyvin rehevä.

Suunnittelualueen pellot ovat ojitettuja, ja ojat laskevat Ridalinpuroon.



Kasvillisuus ja eläimistö

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen, joka ulottuu eteläisimpien rannikoseutujen eli hemiboreaalisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläboreaalaisella kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vrk. Kasvillisuusvyöhykkeelle luonteenomaisia puulajeja ovat vaahtera, lehmus ja pähkinäpensas.

Sveitsinmäen metsäsaareke erottuu maisemasta omana kohteenaan. Mäen puusto on mäntyvaltaista. Ridalinpuro kiertää mäen sen pohjoispuolitse. Mäki on ollut rakennettuna viime vuosisadan puolivälistä.

Suunnittelualue on pääosin viljelyksessä. Haapaniemmentien alkupäässä, tien länsipuolella, kasvaa jonkin verran pajukkoa sekä haapaa.

Suunnittelualue rajautuu etelässä ja lounaassa metsäiseen koillisrinteeseen. Peltoalueen rajalla puusto muodostaa niemekkeen, jossa kasvaa kookasta koivikkoa. Niemekkeen länsipuoleisessa rinteessä kasvaa tiuhaa kuusikkoo sekä melko kookkaita haapoja. Alue on potentiaalinen liito-oravan lisääntymispaikka.



3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Suunnittelualueen viljelty tasanko on ollut yhden Vihdin vanhimpien kylien, Härköilän, laidunmaata ainakin jo 1700-luvun lopulla. Peltoukea kuroutuu umpeen kaava-alueen eteläosissa, ja tähän suojaistaan paikkaan syntyi asutusta 1900-luvun alussa. Lisäksi Haapaniemen asuinalueella näkyy asutusta jo 1920-luvun kartoissa. Myös nykyinen Pillistöntie noudattelee kaava-alueella pääosin jo vuonna 1920 olemassa ollutta linjausta. Sveitsinmäen metsäsaareke tuli asutuksi viime vuosisadan puolessa välissä.

Nummellan taajaman kehitys on ollut merkittävää 1900-luvulla Karjaa-Hyvinkää –radan valmistumisen jälkeen. Taajama kasvaa voimakkaasti, ja asutus levittäytyy hiljalleen myös vanhalle viljely- ja laiduntasangolle Nummellan taajaman eteläosiin.

Haapaniemen asuinalue on rakentunut ilman kaavaa vuosikymmenten aikana ja muodostaa nyt alle 10 omakotitalon väljän asuinalueen.

Pajuniityn pohjoisosien asuinalue Huhdanmäessä on kaavoitettu 1990 – 2000 –luvuilla, ja alue on rakentunut. Myös Linnanniitun alue suunnittelualueen kaakkoispuolella on rakentunut ja parhaillaan Kotirinteen alueella rakennetaan omakotitaloja.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Liikenteellisesti Nummellan alueen kehitystä ovat tukenet monet valtakunnalliset tiehankkeet viime vuosisadan loppupuolella. Näitä ovat mm. Helsingin ja Turun välisen maantien 110 valmistuminen vuonna 1951, valtatie 25 valmistuminen Hangon ja Hyvinkään välille 1960-luvulla sekä 1- ja 2-teiden toteutuminen 1970-luvulla. Nummellan taajama sijoittuu teiden risteyskohtaan.

Nummellan taajama on rakentunut Salpausselän loivalle kaakkoisrinteelle, ja rakentuminen sai sysäyksen ns. Hankobaanan ja Nummellan aseman valmistuttua 1873. Aseman nimi antoi nimen koko seudulle.

Nummellan taajaman keskusta, ns. Piste, sijoittuu vanhasta asemasta koilliseen, paikkaan, joka on ollut liikenteellinen solmukohta jo 1920-luvulla. Kaupallinen keskusta on viime vuosina laajentunut Pisteeltä itään kohti valtatie 2:ta ja muu taajamarakenne sen myötä.

Suunnittelualue sijoittuu taajaman eteläosiin Pillistöntien varrelle. Aluetta halkoo peltoalueen keskellä kulkeva Haapaniemen yksityistie, joka kääntyy suunnittelualueen keskeltä jyrkästi länteen päin kohti Haapaniemen asuinalueutta. Suunnittelualue on jatketta jo pääosin rakentuneelle Pajuniityn pohjoisosan asuinalueelle.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Vihdin ajoharjoittelurata.



Nummellan taajama Haapaniemen alueelta nähtynä.



Ote Kuninkaan kartastosta vuodelta 1783. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu kartassa punaisella rajauksella.



Ote kartasta vuodelta 1924. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu kartassa punaisella rajauksella.

Alueen nykyinen rakennuskanta

Suunnittelualue on pääosin rakentamatonta viljelysmaata. Suurin asuinkeskittymä on Haapaniemen asuinalue, jossa on ollut tila jo vuoden 1922 kartoissa. Tilalle kuljettiin pohjoisesta radan yli. Nykyään alueella on n. 10 eri aikoina rakennettua kiinteistöä, mistä syystä alue on rakennustyyteiltään moninainen. Global Housen tekemän rakennusinventoinnin mukaan alueella on 4 kaavallisen suojelun ansaitsevaa rakennusta ja 5 rakennusta, joitten säilyminen tulisi kaavallisesti turvata. Rakennusinventointi on kaavaselvityksen liitteenä.

Sveitsinmäelle on syntynyt asutusta 1950-luvulla ja mäellä on edelleen yksi tilakeskus.

Höytiönnummessa, suunnittelualueen eteläpuolella, on rakentamista niin ikään ollut jo 1920-luvulla. Rakennuskanta on lisääntynyt maltillisemmin Haapaniemen asuinalueeseen nähden.

Väestö ja työpaikat

Huhdanmäen tilastoalueella on vuonna 2009 ollut 2 585 asukasta (Tilastokeskus, 2010). Suunnittelualueella asui ko. ajankohtana 25 henkilöä. Nummelassa on kaikkiaan n. 12500 asukasta.

Suunnittelualueella ei ole työpaikkoja.

Palvelut

Kaava-alueella ei ole palveluja. Alue tukeutuu Nummelan keskustan tarjoamiin palveluihin.

Huhdanmäen ja Pajuniityn pohjoisosan asemakaava-alueella sijaitsee Pajuniityn perhekeskuksen päiväkoti ja neuvola. Kultasepän yksityinen päiväkoti sijoittuu suunnittelualueen koillispuolelle.

Lähin peruskoulu, Nummelan koulu, sijaitsee vajaan kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta. Suunnittelualue kuuluu ala- ja yläluokkien osalta Nummelan oppilaaksioitoalueeseen. Myös Kuoppanummen koulu-keskus (päiväkoti, ala- ja yläaste) ja Vihdin lukio sijaitsevat noin 2 km:n etäisyydellä suunnittelualueesta.

Nummelan keskustassa sijaitsee suurin osa Vihdin palveluista, mm. kirjasto, kunnanvirasto, postitoimisto, pankkeja, erikoisliikkeitä ja ravintoloita. Suunnittelualueesta alle kilometrin etäisyydellä sijaitsee kolme kaupan suuryksikköä.

Enäjärven rannalla, suunnittelualueesta koilliseen, sijaitsee kunnan ylläpitämä uimaranta sekä matonpesupaikka.

Vieressä kuvia suunnittelualueeseen **rajautuvien alueiden** rakennuskannasta ja palveluista.





Virkistys

Kaava-alueen ympäristössä on runsaat lähivirkistysmahdollisuudet.

Suunnittelualue sijaitsee Nummelanharjun ulkoilumaastojen läheisyydessä sekä muiden Nummelan taajaman tarjoamien virkistyspalveluiden tuntumassa. Alueen lounaispuolella on laaja taajamametsä sen tarjoamine virkistysmahdollisuuksineen. Pajuniityn pohjoisosan asemakaava-alueella sijaitsee puistomainen laaja virkistysalue sekä useita pienempiä korttelipuistoja. Myös suunnittelualueen itäpuolella sijaitseville kaava-alueille on varattu hyvät virkistysalueet.

Enäjärven rannalla sijaitsee kunnan uimaranta. Uintimahdollisuuksien ohella Enäjärvi tarjoaa veneily- ja kalastusmahdollisuuksia. Veneily järvellä on vilkasta.

Nummelan taajaman eteläpuolella sijaitsevat vielä toistaiseksi pääosin rakentamattomat, laajat metsäalueet, joita taajaman asukkaat käyttävät ulkoilun ja retkeilyn ohella marjastus- ja sienestysalueina sekä mm. suunnistukseen.

Liikenneverkko

Aluetta reunustaa sen luoteispuolelta Karjaa-Hyvinkää-rautatie. Suunnittelualue sijaitsee nykyisen Pillistöntien varrella, sen luoteispuolella. Pillistöntieltä erkane Haapaniementie, joka kulkee suoraan viljelyalueen keskelle kohti Karjaa-Hyvinkää -rautatietä. Suunnittelualueen keskiosissa tie kääntyy jyrkästi länteen kohti Haapaniemen asuinalueita. Tie erkane kahdeksi päättyväksi tieksi; Ritvanpoluksi ja Britanpoluksi.

Alueen tiestö

Yksityistiet: Pillistöntie (kunnan hoidossa), Pihtisillantie (kunnan hoidossa), Haapaniementie, Britanpolku ja Ritvanpolku.

Pillistöntie toimii yhteytenä suunnittelualueelta Nummelan keskusta sekä etelään maantie 110:lle.

Vuonna 2005 Pillistöntien liikennemäärät olivat keskimäärin 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vuoden 2030 ennustetilanteessa Pillistöntien uuden linjauksen liikennemäärien ennustetaan kasvavan suunnittelualueella noin 3000 ajoneuvon vuorokaudessa. (Strafika 2013).

Vuonna 2005 Haapaniementiellä liikkui keskimäärin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa (Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, 2005).

Karjaa-Hyvinkää -radan keskimääräinen junaliikenne raideyhteydellä oli Nummelan kohdalla vuonna 2007 noin 15 tavarajunaa vuorokaudessa (VR Gargo Oy, 27.12.2007).

Kuvat: Suunnittelualueen lähiympäristö ja Nummelan taajama tarjoavat kattavat ja monipuoliset virkistäytymismahdollisuudet.

Pajuniityn pohjoisosan ja Huhdanmäen asuinalueen kevyenliikenteen verkosto on melko hyvä, ja se on osa koko Nummelan taajaman sisäistä kevyenliikenteen verkkoa. Suunnittelualueella kevyenliikenteen verkostoa tai -yhteyksiä ei ole.

Nummelan linja-autoasema sijaitsee noin kilometrin päässä suunnittelualueesta, Meritien ja Tuusankaaren risteyksessä.

Etelä-Nummelan liikenneselvityksessä (2009) ja sen päivityksessä (2013) on esitetty osana alueen tavoitteellisen tie- ja katuverkon runkoa uusi pääkatuyhteys maantien 110 ja Asemantien välille. Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuuksuunnitelmassa (2005) on todettu Nummelan eteläosien kevyenliikenteen väylien tulevan tarpeelliseksi maankäytön kehittyessä.

Tekninen huolto

Suunnittelualueeseen rajautuvat asuinalueet on liitetty kunnalliseen vesihuoltoverkkoon. Myös suunnittelualueella sijaitseva Haapaniemen asuinalue on osittain saatu kunnallistekniikan piiriin. Runkoviemärin linjaus halkoo suunnittelualueen Haapaniementien loppuosan linjausta mukaillen ja jatkuu tien mutkasta kohti Huhdanmäen asuinalueen. Kaukolämpö johdetaan suunnittelualueen läpi Naaranpajuntielle ja siitä eteenpäin muihin osiin Nummelaa.

Suunnittelualueella kulkee lounais-koillissuuntaisesti 20 kV:n sähköjohto. Lisäksi Haapaniemen asuinalueella sekä suunnittelualueen eteläosissa kulkee useita ilmajohtoja.

Ympäristöhäiriöt

Keskeisimpiä ympäristöhäiriön lähteitä kaava-alueella ovat tie- ja rautatieliikenteen aiheuttama melu ja värinä. Osa Haapaniemen nykyisen asuinalueen rakennuksista sijaitsee alueella, jolla raideliikenteen melu nykytilanteessa ylittää valtioneuvoston asuinalueille ja taajamien virkistysalueille asettaman 55 dB:n päiväsaikaisen ohjearvon.



Alueen kunnallisteknistä verkostoa. Kaukolämpö kuvassa aniliinipunaisella, tummanpunaisella viemärijohdot ja sinisellä vesijohdot.



Kuva 4 Autoliikenteen pääyhteydet suunnittelualueella (nykyiset yhteydet, välivaihe, lopputilanne)

Ote Etelä-Nummelan liikenneselvityksen päivityksestä, Strafica 2013

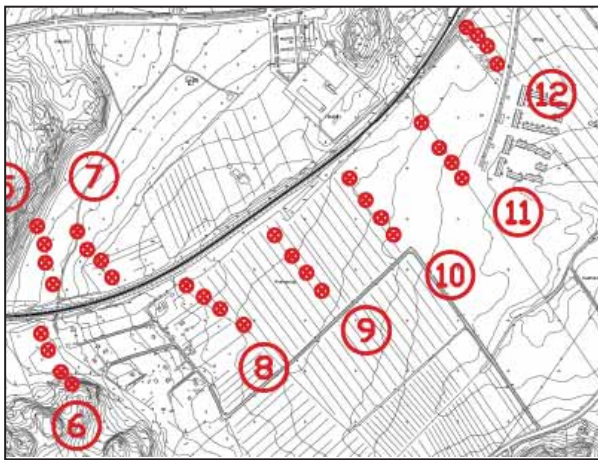
Lähes puolet suunnittelualueesta sijaitsee alueella, jolla melu ylittää asetetun 45 dB:n yöaikaisen ohjearvon.

Vuoden 2030 ennustetilanteessa oletetaan uuden Pilistöntien linjauksen ja meluntorjunnan toteutuneen alueella. Vuonna 2030 ylittyy kuitenkin valtioneuvoston uusille asuinalueille asettama yömelun ohjearvo merkittävästi osalla suunnittelualueesta (Promethor Oy, 2008).

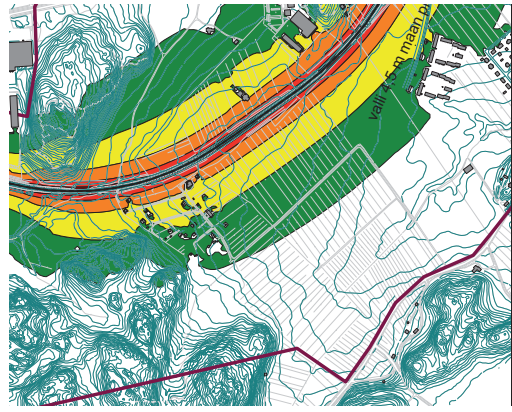
Karjaa – Hyvinkää-radasta sekä teistä aiheutuvia tärinähaittoja tutkittiin Nummelan ja Ojakkalan taajamien välillä vuoden 2008 alussa (Promethor Oy, 2008).

VTT:n uusille asuinalueille suosittelema rakennusten värähtelyn tunnusluvun $v_{w,95}$ enimmäisarvo 0,30 mm/s ylittyy suunnittelualueella mittauspisteessä 10A. Arvot ovat myös lähellä enimmäisarvoa pisteissä 8B, 9A ja 11A. Tärinä johtuu raideliikenteestä. Suoritettujen mittausten perusteella radan läheisyydessä suositellaan tarkempia tärinämittauksia ennen uutta asuinrakentamista. Aivan radan tuntumassa niitä edellytetään.

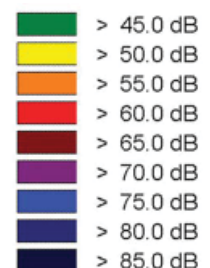
Osalle suunnittelualuetta laadittiin tarkentava runkomelun ja tärinän selvitys syksyllä 2010 (Promethor Oy). Selvityksen perusteella tärinä ei aiheuta alueella rakennusten vaurioitumisriskiä, mutta osalla suunnittelualuetta tärinä ilman vaimennustoimenpiteitä todennäköisesti ylittää normaalien asuinrakennusten asumisviihtyvyyden suositusarvon. Tämä koskee aluetta Naaranpajuntien jatkeen ja junaradan välissä.



Tärinaselvityksen mittauspisteet osoittava kartta.



Ylhäällä on esitetty suunnittelualueen päivämelu (klo 7-22) vuonna 2008, keskellä alueen päivämelu vuoden 2030 ennustetilanteessa suunnitelluin rakennusmassoin ja uusien tielinjauksin sekä alhaalla alueen yömelu (klo 22-7) vuoden 2030 ennustetilanteessa suunnitelluin rakennusmassoin ja uusien tielinjauksin. Promethor Oy 2008 ja 12/2013



Nykyisellä Haapaniemen asuinalueella tärinää koskevat asumisviihtyvyyden suositusarvot eivät ylitä.

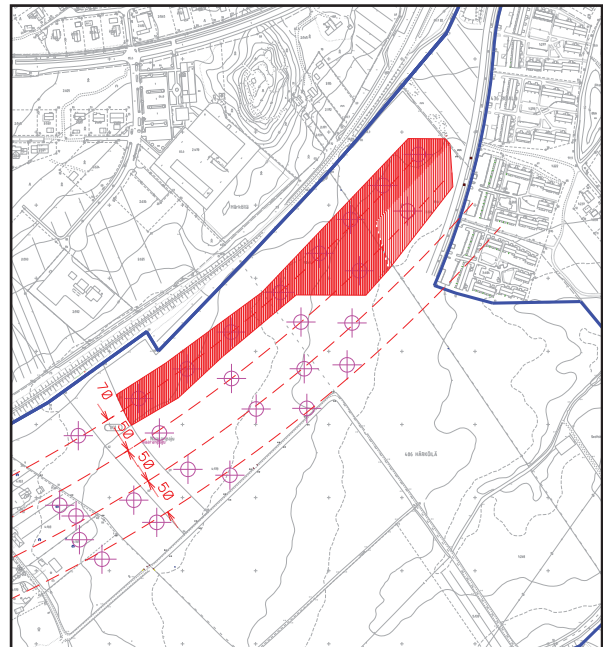
Asemakaavaehdotuksen mukaisella maankäytöllä raide-liikenteen tärinä valmiissa rakennuksissa ei ylitä tilojen asumis- tai käyttöviihtyvyyden suositusarvoja eikä aiheuta rakennuksille rakenteiden vaurioriskiä.

Radan pohjoispuolella sijaitsee hakelämpölaitos jossa Nummelan kaukolämpö tuotetaan. Häiriötilanteissa laitoksesta saattaa tulla hiukkaspäästöjä, jotka on hyvä tiedostaa kaava-alueen rakennusten ilmanvaihdon suunnittelussa.

3.1.4 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa.

Kunta on tehnyt aluetta koskien kaavoituksen käynnistämissopimukset Kerttu Huidun sekä Antti Laustion kanssa. Sopimusalueet käsittävät noin 46 % suunnittelu-alueen pinta-alasta.



Kuvassa esitetty punaisella rasterilla alueen osa, jolla tärinä ilman vaimennustoimenpiteitä todennäköisesti ylittää normaalien asuinrakennusten asumisviihtyvyyden suositusarvon.

Tärinäalttiusluokka	Hallitseva taajuus [Hz]	Resultantin maksimi v_{ra} [mm/s]
I. Normaalikuntoiset hyvin jäykistetyt rakennukset. Teräs- ja betoniset teollisuusrakennukset, muut teräsrakenteet, sillat ja muut niihin rinnastettavat rakenteet.	< 10	8
	10...30	10
	> 30	12
II. Perinteisesti rakennetut betoni-, tiili- tai puurakenteiset asuin- ja liikerakennukset tai muut niihin rinnastettavat rakennukset ja rakenteet. Luokan I rakennukset, joissa on muurattuja kellariseiniä tai tiiliverhoilu.	< 10	4
	10...30	5
	> 30	6
III. Erityisen herkäät rakennukset tai rakenteet ja kulttuurihistoriallisesti tai yhteiskunnallisesti merkittävät rakennukset.	< 10	2
	10...30	3
	> 30	4

VTT:n tiedotteessa "Rautatieliikenteen tärinän vaikutus rakenteisiin, 2002" annetut suositusarvot tärinän aiheuttamalle rakennusten vaurioriskille.

Kunnanhallitus hyväksyi Vihdin kunnan ja Arvo Oleniuksen kuolinpesän edustajien kesken laaditun kaavoituksen käynnistämissopimuksen kokouksessaan 20.12.2010. Sopimusalue on noin 6 % kaava-alueen pinta-alasta.

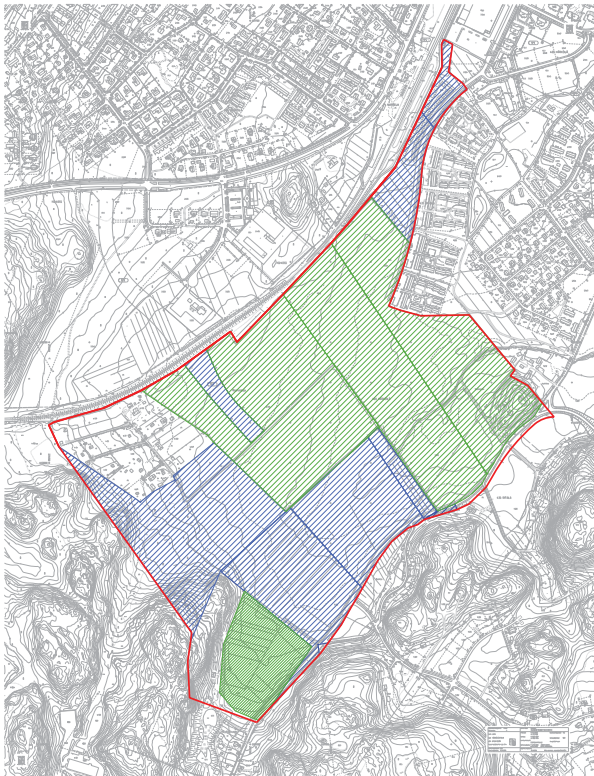
Kunta omistaa alueesta noin 26 hehtaaria.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006. Maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi alueen läpi kulkee ohjeellisenä merkintänä pääradan linjaus. Karjaa-Hyvinkää- rata on merkitty maakuntakaavaan pääradan linjauksena, ja suunnittelualueen itäpuolelle on merkitty 110 kV:n voimalinja.



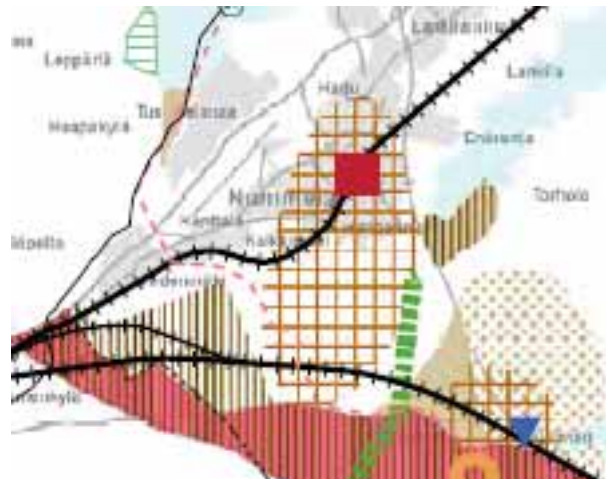
Suunnittelualueen maanomistus. Sinisellä raidoituksella on esitetty kunnan maanomistus ja vihreällä kiinteistöt, joita koskee maankäyttö- tai kaavoituksen käynnistämissopimus.

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 17.12.2008 Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavan, ja se on vahvistettu ympäristöministeriössä 22.6.2010. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on vähentää ympäristöhäiriötä aiheuttavien toimintojen ja muun maankäytön välisiä konflikteja. Suunnittelualueelle ei ole vaihemaakuntakaavassa osoitettu merkintöjä.



Ote: Uudenmaan maakuntakaava 2006.

Uudenmaan maakuntakaavan uudistaminen on käynnissä. 2. vaihemaakuntakaavan (vahvistamaton) mukaan alue on tiivistettävää aluetta ja ratavaraus on siirretty kaava-alueen eteläpuolelle.



Ote: Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavasta 2013.

Yleis- ja osayleiskaava

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 10. marraskuuta 1986. Yleiskaavassa alueelle on sijoitettu maa- ja metsätalous-alueita (MT), pientalovaltaisia asuinalueita (AP-1) sekä lähivirkistysalue (VL).

Nummela eteläosien osayleiskaava C on hyväksytty kunnanvaltuustossa 9.12.2013 (muutoksenhaussa). Siinä on Pajuniityn kaava-alueelle osoitettu asuinkerrostalojen alueita (AK) ja keskustatoimintojen aluetta (C) pääkatujen ja kokoojaväylien varrelle, julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) suunnittelualueella keskeiseen kohtaan, virkistysalueita (V) sekä pientalovaltainen asuinalue (AP). Ehdotuksessa on myös esitetty alueen pääväylät ja -väylävaraukset. Alueen lounaisreunaan yltää osayleiskaavaehdotuksessa esitetty s 11- merkintä, joka osoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän Hemmilänkallion alueen. Alueelta löytyy seuraavia kohteita: liito-oravan elinpaikka, linnustollisesti merkittävä alue, geologisesti mielenkiintoinen kalliojyrkäne ja siirtolohkare sekä luonnontilainen noro.

Asemakaavat

Pääosa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta.

Suunnittelualueen koillisosassa alue sisältyy ja rajautuu Huhdanmäen asemakaava-alueeseen (N 83, hyväksytty 10.8.2000). Huhdanmäen kaava-alueen kokoojaväylä Naaranpajuntie päättyy kaava-alueiden rajalle, ja kadun on määrä jatkua Pajuniityn eteläosiin.

Kaakkoisosiltaan kaava-alue rajautuu Linnanniitun asemakaava-alueeseen (N 82, hyväksytty 28.8.2007/27.6.2008). Linnanniitun asemakaavan itäpuolella on syksyllä 2010 hyväksytty Kotirinteen asemakaava (N 132), joka myös rajautuu Pajuniityn eteläosan asemakaavan rajaukseen.

Luoteessa rautatien takana suunnittelualue rajautuu kaavoihin N 4 (vahvistettu 7.3.1972/1617) ja N 67b (hyväksytty 19.5.2006). Kaavan N 67 b mukainen Pillistöntien linjaus jatkuu Pajuniityn kaava-alueelle saakka, joten tämä katulinjaus on asemakaavan muutosalueella vaikei sen sijaintiin muutosta tehdäkään. Kaavaan sisältyy myös kaavan N 67 b rautatiealuetta.

Tästä kaava-alueesta on erottettu omaksi asemakaavaprosessikseen Sveitsinmäen alue, kaava N 159, joka on hyväksytty 20.5.2013. Osa kaavan 159 viheraluetta on sisällytetty kaavaan N 106.

Rakennusjärjestys

Kunnissa tärkeä rakentamisen ohjauksen väline on rakennusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoike-



Ote Vihdin oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta vuodelta 1986.



Ote Nummela eteläosien osayleiskaavan ehdotuksesta.

udesta sekä ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueella tärkein rakentamisen ohjausväline on kuitenkin asemakaava.

Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on saatettu ajan tasalle ja se on hyväksytty ensimmäisen kerran keväällä 2013 ja uudelleen lokakuussa 2014.

Rakennuskiellot

Alueella on voimassa MRL 38 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto yleiskaavan laatimiseksi.

Muut aluetta koskevat päätökset ja suunnitelmat

Vanhan pohjatutkimusaineiston lisäksi Uudenmaan maanrakennussuunnittelu Oy on tehnyt kaavoitusta varten alueen maaperäselvityksiä marras – joulukuussa 2009. Pohjasuhteiden selvittämiseksi alueella suoritettiin painokairauksia yhteensä 11 pisteessä. Maaperän on todettu olevan routivaa koko alueella. Tutkimuksessa on suositeltu alueen rakennusten perustamistavaksi paalutusta, lähinnä teräsbetonisia kitka- tai tukipaaluja.

Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräyksissä (kv 2.4.2012) on esitetty linjaukset siitä, kuinka kunnan toiminnassa ja päätöksenteossa tulee huomioida kestävän kehityksen periaatteet. Kestävän kehityksen mukainen yhdyskuntarakenteen kehittäminen on ohjelman mukaan olemassa olevaa rakennetta täydentävää ja olevat tekniset verkostot hyödyntävää.

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

Suunnittelussa otetaan huomioon Vihdin kunnan palveluverkkosuunnitelma. Kunnanvaltuusto on kokouksessaan 14.6.2010 merkinnyt tiedoksi päivitetyn palveluverkkosuunnitelman, jossa on kartoitettu nykyinen palveluverkko, selvitetty nykyisten toimipisteiden kulkurakenne sekä esitetty tarvittavat investoinnit tulevalle Vihdin kunnan palveluverkolle. Työssä on myös huomioitu kesällä 2014 valmistunut Granlund Oy:n palveluverkkoselvitys.

Etelä-Nummolan liikenneselvityksessä 2009 on tarkennettu liikenteen tavoiteverkon linjauksia. Selvityksessä on esitetty kaksi vaihtoehtoista mallia suunnittelualueen pääliikenneyhteyksien järjestämiselle. Alueen halki kulkee uusi pääkadun linjaus Asemantieltä kohti maantie 110:tä. Karjaa-Hyvinkää –rautatien eteläpuolelle on esitetty uusi kokoojaväylän linjaus, joka vaihtoehdossa 1 jatkuu suunnittelualueella kohti valtatie 2:ta ja josta Naaranpajuntie erkane. Vaihtoehdossa 2 linjaus jatkuu suoraan Naaranpajuntielle ja siitä erkane. uusi kokoojaväylä kohti valtatie 2:ta.

Liikenneselvitystä on päivitetty v. 2013 ja sen pohjana on ollut tämän kaavan alustavan kaavaehdotuksen tie-linjaukset.

Nummolan eteläosien osayleiskaavan alueelle on laadittu luontoselvitys 2005/2008, missä suunnittelualueen lounaisosiin on osoitettu suojelukohde.

Vihdin kunnan ilmastostrategiassa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta. Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista.

Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma on toteutettu yhteistyössä Tiehallinnon Uudenmaan tiepiirin ja Vihdin kunnan kanssa vuonna 2005. Suunnitelma on laadittu rinnan Vihdin kunnan maankäytön kehityskuvan kanssa, ja Nummolan taajaman osalta suunnitelmaan on vaikuttanut myös Etelä-Nummolan maankäytön rakennemalli. Suunnitelmassa on todettu tavoitteeksi mm. parantaa taajamien saavutettavuutta. Yhtenä verkostollisena muutoksena on listattu uuden sisääntulotien tarve maantien 110 ja Asemantien välille. Tämän katuyhteden toteuttaminen on aloitettu v. 2013 Pillistöntien rakentamisella radanalituksineen radan eteläpuolelle.

Aluetta koskevat sopimukset

Kaavan N 106 aikaiset sopimukset:

Vihdin kunta on tehnyt vuonna 2001 Antti Laustion sekä Kerttu Huidun kanssa maankäytöstä sopimukset koskien osia suunnittelualueesta.

Kunnanhallitus hyväksyi Vihdin kunnan ja Arvo Oleniuksen kuolinpesän edustajien kesken laaditun kaavoituksen käynnistämissopimuksen kokouksessaan 20.12.2010.

Kaavan N 106A sopimukset:

Kaavatyön yhteydessä on laadittu sopimuksia joidenkin kaava-alueen maanomistajien kanssa.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Huom. Tämä kappale sisältää kokonaisuudessaan myös kaavan N 106 suunnittelun vaiheet.

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelulla pyritään vastaamaan väestömäärän kasvunusteen mukaiseen asuntojen uudistuotannon tarpeeseen. Alue on luonnollista Nummelan taajamarakenteen kehittymissuuntaa ja hyvien liikenneyhteyksien johdosta alueella on painetta tehokkaaseen rakentamiseen. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan myös uuden koulukeskuksen ja urheilurakentamisten sijoittumista alueelle.

Asemakaavatyö on myös liikenteellisesti tarpeellinen, sillä alueelle on tarkoitus sijoittaa Nummelan taajaman uusi sisään tuloväylä.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavatyöstä on ollut maininta kunnan kaavoitusohjelmassa vuodesta 2004 lähtien, ja se sisältyy myös kunnanvaltuuston 11.11.2013 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014.

Hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi ympäristölautakunnan kokouksessa 13.4.2010 § 32 ja sitä on täydennetty 15.2.2011, Ympä 22 §. Kaavalle N 106A on laadittu uusi ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat kunnan sisäiset viranomaiset sekä kunnan ulkopuolisista viranomaisista muun muassa Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Kaavalle N 106A on laadittu uusi ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 MRL:n sisältövaatimukset

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

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonym-

päristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

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

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

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaavoitusohjelmissa on painotettu mm. korkealaatuisten ja omaleimaisten pientaloalueiden, työpaikkojen ja palveluiden sekä taajamien kasvusuuntien kehittämistä. Painopistealueena on Nummelan taajama, jonne kohdistuu suurin asuin- ja liikerakentamisen paine kunnassa.

Vihdin kunnan väestökasvutavoitteen (noin 2 % vuodessa) ylläpitäminen edellyttää 350-400 asunnon vuotuista lisätarvetta. Pajuniityn eteläosan asemakaavatyön tavoitteena on osaltaan vastata näiden kunnan kehittämistavoitteiden toteutumiseen.

Helsingin seudun 14 kunnan kesken vuonna 2012 allekirjoitetussa MAL-sopimuksessa yhtenä osatekijänä on sopia kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta. Tarkoituk-

sena on myös laatia yhteinen maankäyttösuunnitelma. Vuoteen 2020 mennessä Etelä- Nummelan asemakaava-alueille on tarkoitus rakentaa 620 asuntoa, joista osa varataan ARA-tuotantoon. Pajuniityn asemakaavalla on merkittävä rooli MAL-sopimuksen mukaisesti rakentamistavoitteisiin pääsemiseksi.

Kaavatyön keskeisenä tavoitteena on jatkaa Nummelan taajamarakennetta etelään Pajuniityn peltoalueelle. Alueesta on tavoitteena muodostaa tiivis ja tehokas, korkealaatuisen ja monimuotoisen asumisen alue. Kaavoitustyön aikana on tarkoitus tutkia myös koulukeskusten sijoittumista alueelle.

Koulukeskuksesta on tekeillä tarveselvitys. Alustavasti koulukeskuksen oppilasmääräksi on arvioitu vuoteen 2020 mennessä 1300 henkeä. Mukaan on luettu päiväkodin hoitopaikat noin 320 lapselle. Perusturvakuntayhtymä Karviaisen toiminnoista Etelä-Nummelan kokonaisuuteen sijoittuneet neuvola, erityispalvelut, perheneuvola ja lastensuojelu, joiden yhteenlaskettu henkilöstömäärä on noin 50 vuonna 2020. Lisäksi koulukeskuksen tontilla tulee varautua keskuskeittiön sijoittumiseen.

Suunnittelualue on keskeinen osa Nummelan eteläosien tavoitteellisen liikenneverkon runkoa. Alueelle sijoittuu osuus uudesta Pillistöntien pääkadun linjauksesta Asemantien ja maantien 110:n (Vanha Turuntie) välillä.

Lisäksi tavoitteena on sijoittaa alueelle keskuspuistonomainen vihervyöhyke osana laajempaa puistoverkostoa. Puistoalue toimii jatkeena Huhdanmäen asuinalueen viherverkostolle, ja sitä hyödynnetään hulevesien käsittelyssä, kevyen liikenteen yhteytenä ja virkistykseen.

Kunnan liikuntalautakunta on esittänyt ympäristölautakunnalle 7.2.2012 päätöksessään, että se kiirehtisi Pajuniityn alueen kaavaa ja painottaisi erityisesti liikuntapaikkojen vaihtoehtoa. Liikuntapaikkasuunnitelman mukaisesti liikuntapaikkoja on tarkoitus keskittää yhteen paikkaan liikuntapuistoon nykyisen hajasijoittelun sijaan Nummelassa. Nykyisiä liikuntapaikkoja ei ole taroituksenmukaista peruskorjata nykyisissä paikoissaan, vaan niiden tultua käyttöikänsä toiminnot voidaan siirtää liikuntapuistoon.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

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

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

Tämän asemakaavan laatimista ohjaavat erityisesti seuraavat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut asiakohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Aluerakennetta kehitetään monikeskuksisena ja verkottuvana sekä hyviin liikenneyhteyksiin perustuvana kokonaisuutena. Elinympäristön toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia. Taajamia ehytetessä parannetaan elinympäristön laatua. Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenneturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja niiden vaikutuksia ehkäistään. Alueidenkäytössä luodaan edellytykset ilmastomuutokseen sopeutumiseksi.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden sekä tarpeen mukaan niiden ja muiden arvokkaiden luonnonalueiden välillä edistetään.

Helsingin seudun erityiskysymykset

Seutua kehitetään valtakunnallisena pääkeskuksena luomalla edellytykset riittävälle ja monipuoliselle asunto- ja työpaikkarakentamiselle, toimivalle liikennejärjestelmälle sekä hyvälle elinympäristölle. Seudulla edistetään joukkoliikennettä ja seudun keskuksia vahvistetaan asunto-, työpaikka- ja palvelukeskuksina.

Maakuntakaavat

Voimassaolevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta. Lisäksi alueen läpi kulkee ohjeellisena merkintänä pääradan linjaus. Hanko-Hyvinkää -rata on merkitty maakuntakaavaan pääradan linjauksena, ja suunnittelualueen itäpuolelle on merkitty 110 kV:n voimalinja.

Hyväksytty 1. vaihemaakuntakaava ei koskenut taajama-alueita.

Tekeillä olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue on tiivistyvää taajamatoimintojen aluetta ja keskustatoimintojen aluetta. Alueen suunnittelumääräyksenä on, että aluetta on kehitettävä joukkoliikenteeseen tukeutuvana, kyseisen taajaman muuhun taajamatoimintojen alueeseen verrattuna tehokkaammin rakennettuna taajamatoimintojen alueena. Yhdyskuntarakenteen tiivistämistä suunniteltaessa on kiinnitettävä huomiota elinympäristön laadun kehittämiseen, ekologisen verkoston ja yhteyksien parantamiseen.

Yleiskaavat

Vihdin kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaava-86:ssa alueelle on sijoitettu maa- ja metsätalousaluetta (MT), pientalovaltaisia asuinalueita (AP-1) sekä lähivirkistysalue (VL).

Nummolan eteläosien osayleiskaava C:ssä (hyväksytty kv 9.12.2013) Pajuniityn kaava-alueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C), asuinkeuhkoalueita (AK) pääkatujen ja kokoojavyölien varrelle, julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) suunnittelualueella keskeiseen kohtaan, virkistysalueita (V) sekä pientalovaltainen asuinalue (AP). Siinä on myös esitetty alueen pääväylät ja -väylävaraukset. Yleiskaavan kokonaisratkaisu perustuu Nummolan uuden aseman sijaintiin alueen eteläpuolella. Suunnittelualueen lounaisreunaan yltää osayleiskaavaluonnoksessa esitetty s 11- merkintä, joka osoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän Hemmilänkallion alueen. Alueelta löytyy seuraavia kohteita: liito-oravan elinpaikka, linnustollisesti merkittävä alue, geologisesti mielenkiintoinen kalliojyrkäne ja siirtolohkare sekä luonnontilainen noro.

Asemakaavat

Alue on pääasiassa asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen koillisosassa alue sisältyy ja rajautuu Huhdanmäen asemakaava-alueeseen (N 83, hyväksytty 10.8.2000). Huhdanmäen kaava-alueen kokoojavyölä Naaranpajuntie päättyy kaava-alueiden rajalle, ja väylän on määrä jatkaa Pajuniityn eteläosiin.

Kaakkoisosiltaan kaava-alue rajautuu Linnanniitun asemakaava-alueeseen (N 82, hyväksytty 28.8.2007/27.6.2008).

Linnanniitun asemakaavan itäpuolella on hyväksytty Kotirinteen asemakaava (N 132), joka myös rajautuu Pajuniityn eteläosan asemakaavan rajaukseen. Kaava rajautuu myös Sveitsinmäen asemakaavaan (N 159).

Luoteessa, rautatien takana, suunnittelualue rajautuu kaavoihin N 4 (vahvistettu 7.3.1972/1617) ja N 67b (hyväksytty 19.5.2006). Kaavan N 67b mukainen Pillistöntien linjaus jatkuu Pajuniityn kaava-alueelle saakka, joten tämä katulinjaus on asemakaavan muutosaluetta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee Karjaa-Hyvinkää -radan varrella. Raideliikenteen aiheuttaman tärinän vuoksi alueen suunnittelussa tulee huomioida esimerkiksi kaavamääräyksiin, ettei VTT:n uusille asuinalueille suosittelema rakennusten värähtelyn tunnusluvun vw,95 enimmäisarvo 0,30 mm/s ylity rakennusten asuintilojen lattioilla.

Suunnittelualueen radanpuoleisissa osissa melutasot nousevat yli asumiseen käytettäville alueille asetetun suositustason (päivällä 55 dB, yöllä 45 dB). Kaavaratkaisussa tuleekin järjestää meluntorjunta niin, ettei tie- ja raideliikenteen aiheuttama melu ylitä valtioneuvoston asuinalueita ja taajamien virkistysalueille asettamia ohjearvoja.

Suunnittelualueen maaperä on routivaa koko alueella, mikä vaikuttaa suunnitteluun mm. perustamistapasuosituksina. Alueen alava topografia vaikuttaa osaltaan alueen rakentamistapoihin.

Enäjärven ympäristökuormituksen vähentämiseksi tullaan kaavatyön yhteydessä kiinnittämään huomiota hulevesien käsittelyä varten tarpeellisiin aluevarauksiin Ridalinpuron varrella.

Huhdanmäen asuinalueen vihervyöhykkeen on tarkoitus jatkaa suunnittelualueelle muodostaen alueet yhdistävän keskuspuiston. Alueen kokoojavyölä, Naaranpajuntie, päättyy kaava-alueen raja-alueeseen, joten tavoitteena on jatkaa katua suunnittelualueelle. Liikenteellisesti tärkeä yhteys on uusi Pillistöntien linjaus, joka alkaa Aseman-tieltä, suunnittelualueen länsipuolelta, ja jatkuu etelään kohti Vanhaa Turuntietä (mt 110). Linjaus on olemassa jo kaavassa 67b.

4.4.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallisten tavoitteet

Suunnittelualuetta koskevissa maankäyttösopimuksissa Vihdin kunnan ja Antti Laustion kesken on sopijapuolten tavoitteiksi mainittu tiivis omakoti- tai rivitalotyyppisen asuntorakentamisen mahdollistava asemakaava.

Vihdin kunnan ja Arvo Oleniuksen jakamattoman kuolinpesän kesken tehdyssä kaavoituksen käynnistämissopimuksessa on todettu sopimusalueen maankäyttöä tutkittavan osana laajempaa Pajuniityn asemakaava-aluetta.

Muut tavoitteet

Naaranpajuntien jatkeen kohdalla runkoviemärilinja ja kaukolämmön linjaus kulkevat samansuuntaisesti, mutta linjausten etäisyys toisistaan on parhaimmillaan yli 40 metriä. Linjausten päälle ei voi osoittaa rakentamista, ja kummankin linjan siirto on kustannuksiltaan merkittävä. Keskusteluissa sekä kunnan kunnallistekniikan edustajien kanssa sekä Nummelan Aluelämpö Oy:n edustajan kanssa on päädytty etsimään ratkaisuja, jotka eivät edellytä kummankaan linjauksen siirtoa.

Kaavoituksen valmisteluvaiheessa laadittiin kolme vaihtoehtoista valmisteluaineiston kaavakarttaa. Tavoitteena oli tutkia asuinrakentamisen lisäksi myös mahdollisuus sijoittaa alueelle urheilutoimintojen keskittymä tai vaihtoehtoisesti työpaikka-alueita junaradan varteen.

Tarkennetut tavoitteet jatkotyötä varten

Valmisteluvaiheessa on ollut esillä kolme eri vaihtoehtoa: työpaikkapainotteinen, liikuntapainotteinen ja asuinpainotteinen.

Kaavaluonnosvaihtoehdoista tehtiin energiatehokkuusvertailu (Miia Perätalo 16.11.2011).

Vertailussa liikuntapainotteinen vaihtoehto oli selkeästi parempi kuin muut (liikunta 787, asuminen 411, työpaikka 370). Liikuntapainotteisen vaihtoehdon aiheuttamat liikennemäärät olivat muita vaihtoehtoja pienemmät ja elämän laatua parantavat urheilumahdollisuudet sijoittuvat keskeisesti kaikkien Nummelan taajaman asukkaiden saataville.



Naaranpajuntie päättyy suunnittelualueenajaan.



Tavoitteena on laatia kaavaehdotus liikuntapainotteisen vaihtoehdon mukaisesti. Liikuntapainotteiseen vaihtoehtoon sisältyvät aluevaraukset yleisurheilukentälle, uima- ja liikuntahallille, jäähallille kaukaloineen sekä hiekkakentälle ja jalkapallokentälle.

Lisäksi alueelle sijoittuu virkistys- ja vapaa-ajan toiminnot. Liikunta- ja virkistyspalvelut lisäävät kunnan työpaikkaomavaraisuutta. Koulukeskuksen varasta laajennetaan kasvatus- ja koulutuspalveluiden laatiman tarveselvityksen mukaiseksi. Asuntorakentamista kehitetään Vihdin kunnan asuntostrategian mukaisesti.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavien vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta

Suunnittelualueelle on laadittu kolme periaatevaihtoehtoa; vaihtoehdossa 1 on tutkittu koko alueen varaimista pelkästään asuinrakentamiseen, vaihtoehdossa 2 on sijoitettu keskitetysti liikuntatoimintoja Pillistöntien ja Naaranpajuntien rajaamalle alueelle radan varteen ja vaihtoehdossa 3 on tutkittu työpaikkatoimintojen sijoittamista radan varteen. Eri vaihtoehtojen välillä on pienempiä eroavaisuuksia myös muilla alueilla, mutta suurimmat vaihtoehtojen väliset erot sijoittuvat juuri Pillistöntien ja Naaranpajuntien rajaamalle alueelle.

Alueella oleva tekninen verkosto ja alueelle muodostuva pääkatuverkko ovat toimineet suunnittelun runkona. Suunnittelualuetta halkoo koillis-lounaissuuntaisesti runkoviemärin linjaus. Linjaus kääntyy Haapaniementien kaarteeseen kohdalla itään kohti Huhdanmäen asuinaluea. Lisäksi kaukolämpölaite sijaitsee suunnittelualueen pohjoispuolella, ja linjaukset kulkevat kaava-alueen keskiosiin kaartuen eteenpäin Naaranpajuntien suuntaisesti kohti muuta Nummelan taajamaa.

Linjaukset määrittelevät osaltaan kaavan rakennetta. Etenkin Naaranpajuntien varrella linjausten etäisyys toisistaan on asettanut erityisiä vaatimuksia suunnittelulle. Alueelle onkin sijoitettu toriaukio katujen risteyskohtaan. Kevyenliikenteen väylä kulkee erillään Naaranpajuntiestä jättäen katualueen ja kevyenliikenteen väylän väliin kapean kaistan, johon on osoitettu



Kuvia Konalasta, Vuorenjuuri-nimisen kadun varrelta.

pysäköintialuetta vaihtoehdoissa 1 sekä 3 ja viheraluetta vaihtoehdossa 2.

Pääkatuverkko on yhtenevä kaikissa vaihtoehdoissa. Alueelle sijoittuu uusi Nummelan eteläinen sisääntuloväylä, Pillistöntie. Linjaus erkanee nykyisestä Pillistöntiestä suunnittelualueen eteläosassa ja kaartaa suunnittelualueen keskeltä kohti Hanko-Hyvinkää -rataa. Pillistöntien linjaus jatkuu kaavan 67b mukaisesti radan ali sen pohjoispuolelle liittyen myöhemmin Aseman-tiehen. Naaranpajuntie on Huhdanmäen asuinalueelta alkava kokoojaväylä, joka päättyy Pajuniityn eteläosan asemakaava-alueen rajaan. Luonnosvaihtoehdoissa Naaranpajuntie jatkuu kaava-alueen halki ja edelleen kohti Hiidenmäkeä ohittaen Haapaniemen asuinalueen sen eteläpuolelta. Pihtisillantie on kunnan hoidossa oleva yksityistie, joka alkaa Kotirinteen kaava-alueelta, ylittää valtatie 2:n ja vie Huhmarnummen koululle sekä vielä eteenpäin Vanhalle Turuntielle. Pihtisillantien linjausta jatketaan Pajuniityn eteläosan suunnittelualueelle, ja se liittyy Naaranpajuntiehen olemassa olevan Haapaniementien mutkakohdassa. Nykyinen Pillistöntie on nimetty kaikissa vaihtoehdoissa Pajuniityntieksi. Tie säilyy suunnittelualueella kokoojakadun tasoisena väylänä, joka liittyy Pihtisillantiehen ja päättyy Linnannituntien risteyskohdan jälkeen. Tällä pyritään vähentämään tien läpiajoliikennettä ja siirtämään se rakennettaville uusille pääväylille.

Myös suunnittelualuetta halkova vihervyöhyke toimii suunnittelun runkoelementtinä, ja se toistuu samankaltaisena jokaisessa vaihtoehdossa. Vyöhyke sijoittuu korkeusasemaltaan alueen alavimpiin kohtiin, jolloin virkistyskäytön lisäksi alue voidaan rakentaa ja hoitaa pintavesien imeytykseen ja viivytykseen soveltuvana viheralueena.

Uuden koulukeskuksen tontti on jokaisessa luonnosvaihtoehdossa sijoitettu samaan paikkaan, Pillistöntien ja Naaranpajuntien risteyskohdan lounaispuolelle. Tontin pinta-ala on jokaisessa vaihtoehdossa noin 3,1 ha.

Kaikista vaihtoehdoista on laadittu alustavat havainnekuvat. Suuria rakennusmassoja on sijoitettu reunustamaan tiealueita ja rautatietä. Tällä pyritään vähentämään liikenteen aiheuttamaa melua piha-alueilla. Lisäksi rakennusmassojen sijoittelua pyritään suunnittelemaan siten, että viheralueelle ei synny takapihamaista tunnelmaa, vaan rakenne jatkuu Huhdanmäen tapaan avoimena viheralueen suuntaan.

Vaihtoehto 1, asuinpainotteinen

Vaihtoehdossa 1 koko alue on varattu rakennuskorttelien osalta asumiseen lukuunottamatta koulukeskuksen tonttia. Asuinpainotteinen vaihtoehto vastaa luonnollisesti parhaiten kunnan väestönkasvutavoitteiden mukanaan tuomaan rakentamispaineeseen, luoden alustavaan havainnekuvaan perustuvien laskelmien mukaan asuntoja noin 3000:lle uudelle asukkaalle. Rakennuskorttelit ovat kerrostalopainotteisia kerrosluvun vaihdellissa kahdesta neljään. Vaihtoehto 1:ssä on pyritty osin keskittämään pysäköintialueita suurempiin yksiköihin.

Suurin tehokkuus on osoitettu junaradan ja Naaranpajuntien väliselle alueelle, sillä rakennusmassat toimivat samalla meluesteenä rautatieliikenteen aiheuttamalle melulle. Rautatieliikenteen aiheuttama tärinä kuitenkin todennäköisesti ylittää asuinrakennusten asumisviihtyvyyden suositusarvon osalla tätä aluetta, jolloin alueen toteuttaminen edellyttäisi tärinän vaimennustoimenpiteitä.

Alueelle on suunniteltu monentyyppistä rakentamista, ja yhtenä tehokkaan asumisen muotona alueelle on sijoitettu koulukeskuksen eteläpuolelle ns. kaupunkipientaloja. Kaupunkipientalot ovat englantilaistyyppisiä jyrkkäharjaisia kytkettyjä pientaloja, joiden kerrosluku on 2 u 2/3. Talot on kytketty toisiinsa rivitalojen tapaan, mutta jokaisella pientalolla on oma noin 300 m² tontti, ja kukin asunto on yksilöllinen julkisivuväriytyksen, mahdollisesti jopa julkisivumateriaalin ja aukotuksen suhteen. Vastaavanlaisia kohteita löytyy mm. Helsingin Konalasta, Vantaan Kartanonkoskelta ja Espoon Säterinmetsästä. Tonttien tehokkuus on $e=0.60$ luokkaa.

Vaihtoehto 2, liikuntapainotteinen

Vaihtoehdossa 2 on tutkittu junaradan, Pillistöntien ja Naaranpajuntien väliin jäävän alueen varaamista erilaisten urheilu- ja liikuntatoimintojen keskittymälle. Eri liikunta- ja urheilutoiminnot sijaitsevat nykyisellään melko hajallaan ympäri Nummelmelan taajamaa. Toimintoja keskittämällä palvelupisteiden huolto helpottuu ja käyttö on energiatehokkaampaa. Keväällä 2010 on valmistunut Nummelmelanharjun käyttömahdollisuuksien kartoitus -raportti, jossa on esitetty virkistyspalveluiden sijoittamisvaihtoehtoja Nummelmelanharjun alueelle. Nummelmelanharjulla on kuitenkin käytölle useita reunaehdotuksia (mm. pohjavesialue, vedenottamon kaukosuoja-alue, harjumetsän kulutuskestävyys), jotka vaikeuttavat alueen toteuttamista. Siksi vaihtoehtoisena sijoituksena on tutkittu myös Pajuniittyä. Toimintojen keskittäminen tapahtuisi vaiheittain sitä mukaa, kun toimintojen kunnostus ja uusiminen nykyisessä paikassa tulisi ajankohitaiseksi.

Liikuntapainotteisessa vaihtoehdossa on vaihtoehdoista vähiten rakennuskortteleita ja samalla suurimmat puisto-, viher- ja lähivirkistysaluevaraukset.

Vaihtoehto 3, työpaikkapainotteinen

Kolmannessa vaihtoehdossa junaradan varren eteläpuoli on varattu työpaikka-alueeksi. Työpaikkatoimintoja on mahdollista toteuttaa alueelle ilman tärinän vaimennustoimenpiteitä. Ympäristö ja asuinalueiden läheisyys asettaa työpaikkatoiminnoille reunaehdotuksia mm. melun suhteen, mutta alue sijaitsee edullisesti pohjavesialueiden ja vedenottamon suojatun alueen ulkopuolella. Myös logistisesti alue on helposti saavutettavissa uutta Nummelmelan eteläistä sisääntuloväylää pitkin.

Asuinrakennuksia ei ole sijoitettu alueelle, jossa tärinä todennäköisesti ylittää asuinrakennusten asumisviihtyvyyden suositusarvot.

Asuinpainotteisessa vaihtoehdossa käsiteltyjä kaupunkipientaloja on tässä vaihtoehdossa sijoitettu keskuksen tuntumaan. Keskeinen sijainti antaa luonnetta parhaimmillaan koko vihervyöhykkeelle rajoittamatta kuitenkaan liikaa puiston saavutettavuutta.

Mielipiteiden ja lausuntojen referointi.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä vuorovaikutusprosessin käymiseksi 9.3.-7.4.2011. Lausunnot ja mielipiteet ovat kaava-asiakirjoissa.

Lausunnot

Uudenmaan ELY-keskus

ELY-keskus katsoo, että alue on yhdyskuntarakenteen kannalta perusteltu Nummelmelan taajaman laajentumissuunta. Alueen kannalta uusi Pillistöntie on välttämätön. ELY-keskus katsoo, että liikenneselvitystä on tarpeen täydentää ei pelkästään alueen sisäisen liikenteen osalta vaan myös siltä kannalta kuinka alue vaikuttaa Meritien liikenteeseen. Kaavan jatkosuunnittelussa tulisi myös selvittää kuinka joukkoliikenne saadaan alueella käyttöön ennen tavoiteverkon (koko Nummelmelan eteläosien liikenneverkon) toteutumista. Alueen läpi suunnitellun viheralueen tulee olla valmisteluaineistossa esitettyä leveämpi.

ELY-keskus yhtyy Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoon, jossa esitetään, että alueen rakennuskanta tulee esitellä kaavaselostuksessa siten, että rakennusten suojelustatus voidaan määrittää.

Luontokohteena suojeltava alue tulee osoittaa kaavassa siten, että siitä selviää suojelun aiheuttaja, liito-orava.

Kaavaan tulee sisällyttää melun- ja tärinäsuojelun merkinnät ja -määräykset.

Kaavaselostusta tulee lisäksi täydentää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta siten, että myös Helsingin seudun erityiskysymykset tulee käsitellä.

ELY-keskuksen mielestä alueen jatkosuunnittelun tulee perustua Nummelmelan taajaman laajentamiseen tehokkaalla asuin- ja palvelualueella.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon

Etelä-Nummelmelan liikenneselvitystä on täydennetty 2013 (Strafica). Selvityksen tulokset referoidaan kaavaselostuksessa.

Haapaniemen alueelta on tehty rakennusinventointi, joka on kaavaselostuksen liitteessä ja sen tulokset näkyvät kaavaehdotuskartalla.

Liito-oravan esiintymisalue merkitään kaavakartalle siltä osin kun se sijoittuu kaava-alueelle.

Melu- ja tärinämerkinnät ja -määräykset sisällytetään kaavaehdotukseen tarpeellisilta osin.

Kaavaselostusta täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta.

Museovirasto / Uudenmaan maakuntamuseo

Museovirasto ilmoittaa, ettei alueelta tunneta arkeologista kulttuuriperintöä.

Uudenmaan maakuntamuseon mukaan alueen rakennuskanta tulee esitellä kaavaselvostuksessa siten, että rakennusten suojelustatus voidaan määritellä.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Haapaniemen alueelta on tehty rakennusinventointi, joka on kaavaselvostuksen liitteenä ja sen tulokset näkyvät kaavaehdotuskartalla.

Fingrid / Fortum sähkönsiirto

Fingrid ilmoittaa, ettei sillä ole voimajohtoja tai muita toimintoja alueella.

Fortum sähkönsiirto ilmoittaa, että alueelle tarvitaan 4-5 puistomuutamoa, joiden paikat se esittää eri kaava-vaihtoehtojen kartoilla.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Kaavaehdotuksen kartalle merkitään ohjeellisia puistomuutamoiden paikat likipitäen Fortumin esittämiin paikkoihin.

Länsi-Uudenmaan ympäristöterveys

Tärinän ja melun vuoksi liikuntapainotteinen vaihtoehto olisi asuinpainotteista edullisempi. Muutoin kaavaluonnos edistää yhdyskuntarakenteellista ja sosiaalista eheyttä ja on ympäristöterveyden kannalta asianmukainen.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Kaavaehdotuksen tekemiseksi on valittu liikuntapainotteinen vaihtoehto.

Kunnan kunnallistekniikka

Kaava-alue sijaitsee routivalla savikolla, jossa pohjavesi on n. 3 metrin syvyydessä. Putkilinjat perustetaan murskearinalle. Liikuntapaikkojen rakentamisen osalta maaperä saattaa aiheuttaa ongelmia ja aiheuttaa lisäkustannuksia kun ratoja ja kenttiä rakennetaan.

LPA ja LP-alueista muodostuu helposti "ei kenenkään maita", joitten käyttö saattaa rönsyillä muuksi kuin paikoitukseen. Olisi parempi, että paikoitus toteutetaan tonttikohtaisesti. Autopaikkoja tulisi olla niin paljon, ettei kadunvarsipysäköintiä tarvittaisi.

Katualueiden leveydet ja pyöristykset tulee jatkosuunnittelussa mitoittaa riittäviksi. Kääntöpaikkojen mitoituksen tulee perustua mitoitusajoneuvon mukaiseksi.

Kevyen liikenteen kadut tulisi ensisijaisesti merkitä puistopoluiksi, ettei kunnan tarvitse automaattisesti kunnossapitaa niitä.

Korttelille 344 (AP) kulku tulisi järjestää asuntokadun kautta.

Liikuntapainotteisessa vaihtoehdossa tulee alueelle jättää suunnitteluväliä.

VP/hv -alueen alittaa Vihdin Veden paineviemäri. Mahdollisten imeytys- ja viivytysaltaiden suunnittelun yhteydessä tulee huolehtia siitä, että vesilaitoksella on mah-

dollisuus aina tarvittaessa huoltaa mainittua putkea.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Alueelle kaavoitetaan tonttikohtaisen pysäköinnin lisäksi myös yleisiä paikoitusalueita. Asuinkortteleihin ei voida paikoittaa edes väliaikaisesti yleensä matkailuautoja tai kuorma-autoja ja rekkoja, joiden kuljettajia saattaa muuttaa alueelle asumaan.

Katualueiden leveydet pyritään mitoittamaan tarpeeksi leveiksi ja risteykset väljiksi. Kääntöpaikat mitoittetaan kadun luokan mukaisesti mutta jotkin kadut suunnitellaan siten, ettei niissä ole kääntöpaikkaa vaan kääntyminen tapahtuu pihalla. Niidenkin päistä jatkuu kuitenkin kevytliikenteen yhteys puistoalueelle, joka helpottaa talvikunnossapitoa.

Kevytliikenteen katuja alueelle kaavoitetaan vähän. Kevyen liikenteen reitit sijoittuvat pääosin katualueella ja puistoihin.

Valmisteluaineiston korttelin 344 (AP) kohta kaavoitetaan samalla periaatteella kuin sen pohjoispuoleinen jo toteutunut korttelirakenne.

Liikuntapuiston suunnittelu on käynnissä. Kaavaehdotuksessa huomioidaan suunnittelun tämän hetken tilanne mutta niin, että jatkosuunnittelulle jää vaihtoehtoja.

Alueelle laaditaan hulevesisuunnitelma, jossa otetaan huomioon paineviemärin sijainti.

Kunnan mittaukset

Mittaukset kiinnittävät huomiota kadunnimistöön osoitejärjestelmän kannalta.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Koska kaavaehdotus poikkeaa niin paljon valmisteluaineiston katuverkosta ei ole tarpeen yksityiskohtaisesti käydä läpi mittauksien kadunnimi- ja huomautusta. Lausunto on pyritty kuitenkin huomioimaan kaavaehdotuksen nimistöä valittaessa.

Kunnan ympäristövalvonta

Ympäristövalvonta pitää hyvänä Nummellan taajaman tiivistämistä hyvien joukkoliikenneyhteyksien lähellä, ja jopa toivoo tiiviimpää rakentamista alueelle. Positiivista on myös, että kahdessa vaihtoehdossa radan melu- ja tärinäalueelle ei ole esitetty asumista. Luontoselvityksessä todetun liito-oravan elinpaikan suojelualueen laajuuden tulee perustua asiantuntija-arvioon. Hulevesien luonnonmukaiset käsittelyalatat tulee mitoittaa asiantuntijan toimesta riittäviksi hydrologisiin tietoihin perustuen.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Liito-oravan esiintymisalue merkitään kaavaan siltä osin kun se sijoittuu kaava-alueelle.
Hulevesisuunnitelma tehdään koko alueelta ottaen huomioon ympäröivä valuma-alue ja Kilsoinpuiston nykyiset ja sinne rakennettavat hulevesijärjestelyt.

Kunnan museotoimi

Liikuntapainotteinen vaihtoehto suurempine puisto- ja viher- ja lähivirkistysalueineen olisi Nummellan oloissa kannatettavin vaihtoehto.

Haapaniemen alueen rakennuskanta tulee inventoida rakennusten suojeluarvon määrittämiseksi.

Alueen tienimistön olisi syytä perustua alueen historialliseen nimistöön. Pajuniityntie oli syytä muuttaa Muistolantieksi alueella olleen Muistolantie talon ja tilan mukaan.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Kaavaehdotus laaditaan liikuntapainotteisen vaihtoehdon pohjalta.

Haapaniemen alueelta on tehty rakennusinventointi, jonka mukaan kaavaehdotus on laadittu.

Alueen teiden nimet ovat muuttuneet paljon valmisteluaineiston kartoissa olleista, mm. niissä ollut Pajuniityntie on nyt Muistolantie.

Kunnan liikuntatoimi

Liikuntatoimi pitää parhaan vaihtoehtona alueen jatko-suunnittelussa liikuntapainotteista ratkaisua. Launnossa on pitkät perustelut tämän ratkaisun puolesta.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Kaavaehdotus laaditaan liikuntapainotteisen vaihtoehdon pohjalta.

Vihdin vapaan kansalaistoiminnan vanhusneuvosto

Vanhusneuvosto kiinnittää huomiota kevyen liikenteen väylien luiskien rakentamiseen ja korjaamiseen suojateiden kohdalla.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Asemakaavassa ei oteta kantaa luiskien rakentamiseen katualueilla. Ne ratkaistaan katusuunnitelmissa.

Vihti-Seura ry

Vihti-Seura painottaa uuden asuinalueen omaleimaisen luonteen löytymistä. Se pitää hyvänä viherteeman jatkumista Huhdanmäen alueelta Pajuniityyn. Muita tärkeitä tapoja kiinnittää huomiota alueen luonteeseen ja rakenteeseen on mm. pääkatujen sisääntulonäkymät, niissä voisi olla - kadun päätyessä alueelle - esim. jokin julkinen rakennus.

Alueen torialue voisi olla myös liikuntarakennuksen yhteydessä. Laajojen pysäköintikenttien muodostamista alueelle seura ei pidä hyvänä ratkaisuna vaan paikoitus tulisi järjestää tonttikohtaisena.

Seura kannattaa myös kaupallisten palveluiden sijoittamista alueelle, koska ne tuovat asuntoalueelle toimeliaisuutta. Teollisuuden sijoittamista radan varteen seura ei kannata.

Pihtisillantien, Pajuniityntien ja Kotirinteentien risteys-ratkaisu ja katuhierakkia tuntuu vielä epäselvältä.

Lausunnon vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Kaavassa pyritään luomaan rakennusalojen koolla ja sijoittamisella omaleimaisuutta alueella. Myös sisääntulokatujen päihin tai päänäkökohtiin pyritään saamaa pääterakentamista. Sille on hyvät edellytykset alueelle sijoitettavan koulu/päiväkotikompleksin ja urheilurakentamisen avulla.

Alueelle ei kaavoiteta teollisuutta, kaupallisia tilavarauksia esitetään sekä asuinkorttelialueelle, että liikuntapaikkarakentamisen yhteyteen.

Mielipiteet

Haapaniemen yksityistiekunta

Alue tulee säilyttää omakotialueena, rivi- ja kerrostalot rikkovat alueen harmonian. Haapaniemen alueen ja Pillistöntien väliselle alueelle toivomme puistoa tai pientaloja, ei kerrostaloja kuten nyt on esitetty. Liikenne tulee ohjata em. alueelle vaihtoehtojen 1 ja 3 mukaisesti, ei omakotialueen läpi. Radan varren suojaviheralueen leveyttä on kavennettava 20-25 metriin, jotta alueella nyt olevat omakotitalot voivat jäädä asutuiksi. Radalla kulkee n. 10 junaa, jotka ohittavat paikan n. minuutissa, joten melurasite on minimaalinen verrattuna esim. vt 2 varressa ja Nummellan keskustassa asuviin.

Lars Åkerman

Pillistöntien ja omakotialueen välinen alue pitäisi ottaa kokonaisuudessaan AP-alueeksi, Pajukujan sijoittaminen tonteillemme rikkoo maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Teuvo Hietala

Kaavaratkaisu vaikuttaa merkittävästi omistamani tilan 4:137 käyttöön. Koko alue on esitetty suojaviheralueena rautateliikenteen vuoksi. Junia kulkee kuitenkin vain n. 10 vrk:ssa ja niiden ohimenoaika on n. 1 min, siis 0,6 %:a vuorokausi ajasta. Todellisia db-lukuja ei ole alueella mitattu. Junien nopeus on 50 km/t. Tulen suorittamaan todelliset melumittaukset alueella. Esitän että EV-alue kavennetaan 25 metrin levyiseksi, joilloin alue jäisi rakennuskelpoiseksi. Britan polku säilytetään kaavassa ja esitetään rakennusoikeus vanhan 1952 valmistuneen talon tienoilla yhdelle uudelle omakotitalolle. Kulku tontille voidaan esittää myös uudelta kokoojakadulta (kaavan valmisteluaineistossa Naaranpajutie), jolloin Britanpolun yhteys voidaan poistaa. Koska joudun luovuttamaan omaisuuttani kaavaehdotuksessa yhteiskunnan hyväksi on kunta velvollinen korvaamaan menetykseni.

Valto Koskinen

Suojavyöhyke tilani Koivikko 4:136 osalta rajoitetaan puoleen, jolloin sen leveys rautatieltä mitattuna olisi n. 30 metriä. Tilalle varataan rakennusoikeutta EV-alueen ulkopuolelle jäävälle tontin osaan (n. 2500 m²). Lisäksi kunnan tulee korvata kaavoituksen aiheuttaman haitta ja kiinteistön arvon aleneminen kuten laissa on määritetty. Rataa voidaan myös suoristaa alueen kohdalla jolloin se siirtäisi useita kymmeniä metrejä kauemmaksi tontin rajasta. Mutka on liian jyrkkä jo nykyiselle junakalustolle, koska se on suunniteltu höyryveturiaikakauden mukaisesti.

Markku ja Armi Karvanen

Koska alue on nykyisin omakotialue toivomme sen olevan sitä jatkossakin. Tonttimme viereen suunniteltu tie on täysin turha ja sen liikenne aiheuttaa melua alueelle, Vaihtoehdot 1 ja 3 ovat paremmat tässä suhteessa.

Mielipiteiden vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Raideliikenteen meluselvityksen mukaan koko alue radalta Britantielle on yli 55 dB melualue. Rata kulkee alueen kohdalla n. 65-66 metrin korkeustasolla ja EV-alueeksi suunniteltu alue n. 61-65 metrin tasossa. Meluvallin tulisi olla n. 8-5 metrin korkuinen ja sen tulisi ulottua uudelta Pillistöntieltä ainakin 50 metriä tilan 4:137 länsirajan länsipuolelle. Britantien ja radan välinen alue tullaan kaavaehdotuksessakin esittämään EV-alueena.

Pillistöntien ja omakotialueen välinen n. 80 metriä leveä alue on perusteltua rakentaa tiiviisti, kerrostalorakentamisella voidaan osittain vähentää melun leviämistä alueella. Pajuniityn alue suunnitellaan tiiviin asutuksen alueeksi Nummelan keskustan läheisyyden ja tulevaisuudessa alueen eteläpuolelle sijoittuvan rautatieaseman läheisyyden vuoksi. Parasta olisi jos Haapaniemen omakotialuekin voitaisiin muuttaa kerrostaloalueeksi, mutta se ei liene realistista vielä.

Valmisteluaineiston kartoissa esiintyvä Pajupolku poistetaan kaavaehdotuksesta kuten myös Haapaniementien koilliseen suuntaava haara tilojen 4:163 ja 4:168 välissä.

MRL 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltu asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Säännös ei kuitenkaan merkitse, että kenelläkään olisi oikeus vaatia elinympäristönsä muuttamattomuutta. Asemakaavan tulee olla yhteiskunnan kannalta tarkoituksenmukainen, vaikka se mahdollisesti loukkaisikin yksityistä etua. Kaavan tulee perustua moniin selvityksiin, vaikutusten arviointiin ja suunnitteluvaiheessa vaihtoehtojen ratkaisujen selvittämiseen. Näin on tässäkin kaavaprosessissa toimittu.

Helena Jokela

Kaavakartoissa uuden Naaranpajuntien linjaus leikkaa osan tilastani Jormala 4:41 katualueeksi täysin turhaan, koska tie voidaan siirtää kulkemaan kokonaan kunnan maalla.

Mielipiteen vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Katualueetta siirretään siten, että tilan aluetta ei sisälly uuden kadun alueeseen.

22 henkilön allekirjoittama muistutus

1. allekirjoittajat Raita Liisa Jokela ja Sauli Jokela

Emme hyväksy Haapaniemen alueelle piirrettyä puisto-alueutta, emmekä suunniteltua kulkua toisen tontin rasi-tetien kautta. Kulku tontille tulee säilyttää entisellään ja virkistysalue on poistettava (kyseessä lienee tila 4:40). Alueella on suuret tontit, eikä siellä tarvita yleistä puisto-aa. Alueen ympäristössä on laajat vapaa-alueet ja ne riittävät alueen asukkailla virkistysalueiksi.

Mielipiteen vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Puistoalue poistetaan kaavaehdotuksesta mutta kulkuyhteys järjestetään uuden kadun kautta, joka sijoittuu vanhan rasi-tetien kohdalle.

Kai Grunström

Kaavan valmisteluaineistossa on käytetty liikennemäärien ja muiden lähtökohtien osalta vanhentunutta selvitystä (Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma 2005). Selvityksen teon jälkeen Linnanniitun alueelle on tullut kymmeniä uusia asuintaloja ja lisää rakennetaan. Tämä on lisännyt merkittävästi Pillistöntien liikennettä. Pillistöntiellä ajetaan huomattavaa ylinopeutta (rajoitus on 50 km/t). Höytiönnummen kohdalla on n. 200 metrin mäkiosuudella 6 liittymää Pillistöntielle, joista 3 tulee suoraan pihasta tielle. Liittyminen on tällä osuudella vaarallista mm. raskaiden ajoneuvojen ja ylinopeuksien vuoksi. Miten on mahdollista suunnitella Pillistöntielle lisää kuormitusta ennen kuin tie on saatettu sellaiseksi, että sitä on turvallista käyttää. Pillistöntien jatketta kaava-alueelta mt 110:lle ei voida jättää suunnitelmasta pois. Nopeuden hillitsemiseksi Pillistöntiehen voidaan rakentaa hidasteita ja kavennuksia. Yksi vaihtoehto olisi, ettei Pillistöntien linjausta ollenkaan käytetä läpiajoliikenteeseen vaan sellainen tie rakennettaisiin Haapaniemen alueen ohi kohti maankaatopaikkaa ja näin kierrettäisiin olema oleva asutus.

Mielipiteen vaikutus kaavaehdotuksen tekoon
Kaavaehdotuksen teko perustuu mm. seuraaviin liikenteellisiin selvityksiin:

-Nummelan eteläosien liikenneselvityksen päivitys, Strafiva Oy 2013

-Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma, Uudenmaan Ely-keskus, 2012

-Vihdin jalankulku-, pyörätie ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP group Oy, 2012

-Meritien, Vihdintien ja Asemantien toimivuustarkastelu (sis. liikennesuunnitelman ja meluselvityksen), Pöyry ja VK 2011

-Etelä-Nummelan liikenneselvitys, Sito Oy & Strafica Oy, 2009

-Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, Tiehallinto ja VK 2005

-Nummelan keskustan liikennesuunnitelma, Vihdin kunta & Esisuunnittelijat Oy, 17.3.2004

-Vihdin tieliikenteen meluselvitys, Tielaitos ja VK 1998

Vanhemmatkin suunnitelmat ja selvitykset sisältävät sellaista tietoa, joka on tarpeellista kaavoittajalle, mm. liikennemäärien arvionnin osalta.

Kaavaehdotuksen katuverkko suunnitellaan viimeisimpien liikennemäärätietoihin perustuen.

Pillistöntien jatke tullaan kaavoittamaan kaduksi ja siitä tehdään katusuunnitelma, jolla kadun parantaminen päätetään.

Nummelan eteläisen sisääntulotien linjaukselle ei ole nähty osayleiskaavassa eikä Etelä-Nummelan liikenneselvityksessä vaihtoehtoja linjaukselle.

4.5.2 Valitun vaihtoehdon kuvaus ja karsinta

Kaavaehdotuksen pohjaksi valittiin liikuntapainotteinen vaihtoehto, jossa radan varteen sijoitetaan laaja liikuntapuisto ja sen eteläpuolelle koulu- ja päiväkotia. Muuten alueelle kaavoitetaan pääasiassa kerrostaloasumista. Haapaniemen alue kaavoitetaan omakotialueeksi.

4.5.3 N 106 asemakaavaehdotuksen esittely

Rakenne

Kaavaehdotusratkaisu täydentää Nummelan taajamarakennetta ja vastaa osaltaan Nummelan taajaman etelään suuntautuviin kasvupaineisiin. Asemakaava täyttää jo asemakaavoitettujen alueiden välisen aukon Karjaa-Hyväkää -rautatien ja nykyisen Pillistöntien välillä.

Suunnittelualueen keskivaiheille sijoittuu vihervyöhyke, joka liittyy jo rakennettuun Huhdanmäen lähivirkistysalueeseen sekä suunniteltuun Kilsoinniitun lähivirkistysalueeseen. Vihervyöhyke toimii virkistysalueena, ja lisäksi alueella on tarkoitus toteuttaa hulevesien luonnonmukaista käsittelyä Kilsoinniitun tapaan ennen hulevesien päättymistä Enäjärveen.

Kaavaratkaisu jäsentyy pitkälti pääkatuverkon rakenteen ehdoin. Alueelle sijoittuu Nummelan uusi eteläinen sisään-tuloväylä, Pillistöntie, ja sen kanssa risteävä Naaranpajuntien kokoojavyöhyke. Lisäksi Pihtisillan tien linjausta jatketaan kaava-alueelle Pajuniityntienä, ja se liittyy Naaranpajuntiehen.

Mitoitus

Kaavaehdotuksen pinta-ala on n. 66,1 ha.
Rakennusoikeutta on kaikkiaan n. 139900 k-m²:ä.

Alueelle on kaavoitettu

Y, 5,31 ha, 25000 k-m², e=0,47
YU, 7,26 ha 12000 k-m², e=0,17
AK, 13,46 ha , 72700 k-m², e=0,54 (a/h 8330 k-m²)
AKR, 0,97 ha, 3650 k-m², e=0,37 (a 260 k-m²)
AR, 2,40 ha, 5400 k-m², e=0,22 (a 440 k-m²)
AO, 4,40 ha , 8790 k-m², e=0,20 (t 1410 k-m²)
VU, 6,18 ha , 1500 k-m², e=0,02
VP/VL, 11,40 ha, h 420 k-m², e=0,004
LP, 0,52 ha
Katualueita 11,88 ha
EV-alueita 2,23 ha

Aluetehokkuus on 0,20 .

Palvelut

Kaavaehdotuksessa on alueelle sijoitettu tavoitteiden mukaisesti koulukeskuksen tontti (Y). Koulukeskukseen on tavoitteena sijoittaa päiväkotia yhdeksälle ryhmälle sekä opetustilat luokille 1-9 (yhtenäiskoulu). Tontin koko on 5,3 ha. Tontin pohjoispuolella on laaja liikuntapuiston alue, joka koostuu urheilurakentamisen korttelialueesta (YU) ja urheilu- ja virkistyspalveluiden alueesta (VU). YU-alueelle on mahdollista sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa kaupallista toimintaa.

Kaupallista toimintaa voidaan sijoittaa myös korttelissa 329 Nummenkyläntien varren asuin-kerrostalon rakennus-alueelle.

Kaava-alueelta on lyhimmillään matkaa Nummelan keskustan tarjoamiin palveluihin alle 500 metriä. Linja-autoasemalle matkaa kertyy Naaranpajuntietä pitkin noin kilometrin verran. Etelä-Nummelan liikenneselvityksessä (2009) on tutkittu tavoitteellisen liikenneverkon mukaisia joukkoliikenteen kehittämismahdollisuuksia. Selvityksessä kaava-alueelle sijoittuu paikallis- ja vakio-vuoroliikenteen yhteydet Nummelan linja-autoaseman ja kaavaillun Nummelan uuden rautatieaseman välillä. Linjaus kulkee suunnittelualueella etelästä Pillistöntietä pitkin Naaranpajuntien risteykseen, ja siitä eteenpäin Naaranpajuntietä kohti linja-autoasemaa.

Ympäristön laatu

Asemakaava täydentää ja eheyttää Nummelan taajamarakennetta. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti olemassa olevia taajamaseutuja ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ja hyödyntää maankäytön suunnittelussa, joten kaavaratkaisu edistää tavoitteiden toteuttamista. Suunnittelulla vastataan osin kunnan väestönkasvutavoitteen luomaan asuinrakennuspaineeseen. Kaavalla luodaan monipuolista kaupunkirakennetta taajamakeskuksen palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien äärelle.

Vaikutusten selvittäminen

Kaavaehdotuksen vaikutuksia selvitettiin niin olemassa olevaan rakenteeseen, luonnonympäristöön, liikenteeseen, ylemmänasteiseen kaavoitukseen kuin ilmastoon, sosiaaliseen elämään ja kuntatalouteenkin.

Alueella ei ole muuta olevaa yhdyskuntarakennetta kuin Haapaniemen alueen mökki- ja okt-asutus. Muuten uudisrakentamisella otetaan käyttöön viljelyksessä oleva peltoalue. Uusi rakenne tukee sen ympärille rakennettua Nummelan taajaman yhdyskuntaa. Luonnontilaista ympäristöä alueella ei juurikaan ole. Alueen kautta järjestetään Nummelan uusi sisään-tulotie maantieltä 110 Asemantielle. Kaava-alueen kautta hoidetaan myös Linnannniitun ja Kotirinteen sekä tulevaisuudena alueen Ritalanmetsän kookojakatuliikenne Nummelan keskustaan.

Kaavaehdotus on maakuntakaavojen ja Nummelan eteläosien osayleiskaavan mukainen kaikilta osin. Se ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tiivistämällä asutusta yhdyskunnan sisällä ja luomalla

uuden asuinalueen joukkoliikenteen vaikutuspiiriin. Tämän vuoksi voidaan suunnitelman katsoa myös olevan kunnan ilmastostrategian mukainen, koska se sijaintinsa vuoksi antaa hyvät mahdollisuudet valita autoton elämäntapa.

Alue on tärkeä kunnan talouden kannalta, koska olemassaolevan infrastruktuurin piiriin saadaan huomattava määrä uusia asukkaita ja kunnan keskustaajaman sisälle saadaan laaja liikuntapuiston alue sekä suuri uusi koulukeskus. Liikuntapuiston perustamisella muulla Nummelassa vapautuu keskeisiä alueita suunnittelun piiriin.

Lopullisen kaavaratkaisun vaikutukset on selitetty tarkemmin kohdassa 5.

Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotuksesta saatiin useita pyydettyjä lausuntoja ja muutama muistutus. Siihen kuinka ne ovat vaikuttaneet asemakaavaan on vastattu kaavan N 106 vastineraportissa.

Lisäksi kaavaan on tehty joitakin virheiden korjauksia tai muita vähäisiä muutoksia. Tehdyt muutokset ovat sellaisia, ettei kaava ole tarpeen asettaa uudelleen ehdotuksena julkisesti nähtäville vaan se voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn, jota ennen on kuitenkin tehtävä yksityisten maanomistajien kanssa maankäyttösopimukset.

4.5.4 Kaavan jakaminen osiin

Pajuniityn eteläosien asemakaavan (N 106) kaavaprosessin aikana kaava jaettiin osiin sopimusasioista johtuen. Haapaniemen kaava-alueen osalta kaikki maanomistajat eivät olleet valmiita hyväksymään kaavaratkaisua ja allekirjoittamaan maankäyttösopimusta omalta osaltaan kaavaehdotuksen jälkeen. Haapaniemen yksityisten omistama alue jätettiin pois kaavan N 106 kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn esitettävästä asemakaavasta. Haapaniemen alueen asemakaava viedään kaavaehdotuksesta kaavaprosessin loppuun asti omana kaavanaan Pajuniityn Haapaniemen alueen asemakaava (N 106A).

4.5.5 Ensimmäinen N 106A kaavaehdotus

Suunnittelualueelle laadittiin kaavan N 106 osiin jakamisen jälkeen uusi kaavaehdotus N 106A. Asemakaava muuttui aikasemmin nähtävillä olleesta asemakaavasta jonkin verran. Rakennusoikeuksien määrää on muutettiin, jonka lisäksi tonttirajoja, rakennusalan rajoja sekä rakennusten äänieristävyyksivaatimuksia on muokattiin. Näiden lisäksi asemakaavamerkintöjä ja -määräyksiä on tarkennettiin.

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 22.12.2014–6.1.2015. Ehdotuksesta saatuja lausuntoja ja muistutuksia sekä niihin mahdollisesti annettavia vastineita on referoitu seuraavaksi:

LAUSUNNOT:

Elisa Oyj

Elisa Oyj ilmoittaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Gasum Oy

Gasum Oy ilmoittaa lausuntonaan, että sillä ei ole maakaasun siirtoputkea hankkeen vaikutuspiirissä, joten se ei anna lausuntoa.

Haapaniemen yksityistien tienhoitokunta

Haapaniementien yksityistien tienhoitokunta ilmoittaa lausuntonaan, että Haapaniementie Naaranpajuntien risteyksestä eteenpäin tulisi muuttaa pihakaduksi, koska se voitaisiin toteuttaa nykyisen tiealueen puitteissa ja näin välttää myös tonttien silpominen osiin.

Alueelle sr-9 –merkinnällä merkityt suojelukohteet tulisi poistaa, koska suurin osa niistä on rakennusteknisesti keltottomassa kunnossa ja niiden kunnostaminen tai kunnossapito saattaa muodostua omistajille kohtuuttomaksi haitaksi. Rakennusinventoinnin yhteydessä omistajia olisi tullut kuulla suojeltaviksi esitettävien kohteiden osalta, jolloin niiden kunnosta olisi saatu asiallista tietoa ja päästy tutustumaan kohteisiin myös sisäpuolelta.

Kun Naaranpajuntie jatkuu aikanaan edelleen Mäyräntien laaksoon, tulisi sen vieressä olla kävelytie Haapaniemen asuinalueen kohdalla jatkuen Pillistöntielle.

Raideliikenteen vähäisyyden vuoksi kaavaan suunniteltu EV –alue tulisi poistaa tai sitä pitäisi kaventaa. Näin se olisi yhdenmukainen Nummelan nykyisen keskustan rakennusperiaatteiden kanssa.

Vastine: Haapaniementietä ei ole tarve tai tarkoitus leven-tää, eikä sille ole tulossa erillistä kevyen liikenteen väylää tai kadunvarsipaikoitusta. Asemakaavassa tulee kuitenkin varata leveämpi alue katualueeksi kuin tien päällysteen levyinen alue. Kun katusuunnitelma laaditaan, laitetaan se myös julkisesti nähtäville ja osalliset voivat antaa siitä mielipiteensä. Pihakatu toisi tullessaan Haapaniementielle muutoksia, joita ei tienhoitokunnan mukaan sille haluta. Pihakatu eroaa kadusta muun muassa siten, että sinne yleensä rakennetaan erityyppisiä kavennuksia, korotuksia, pysäköintipaikkoja, penkkejä ja istutuksia. Tämänlainen ratkaisu ei ole tarpeellinen tai tarkoituksenmukainen Haapaniementiellä.

Suojelumerkinnät on poistettu kaavaehdotuksesta. Rakennusten suojelumerkinnät on poistettu, koska yksi rakennus purettiin ilman lupaa ja kahdelle muulle myönnettiin purkulupa. Viimeisen suojelluksi aikaisemmin esitetyn rakennuksen suojelumerkintä on myös poistettu, joka purkulupia on myönnetty sitä inventoinnissa arvokkaammille rakennuksille. Näin ollen viimeiselläkään suojelluksi esitetyllä rakennuksella ei voida katsoa olevan sellaisia

arvoja, jotka voisivat edellyttää rakennuksen suojelemista kaavalla. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta pyydettiin purkulupahakemukseen lausunto, jossa se totesi aikaisemmista rakennusten suojelua vaatineista lausunnoistaan huolimatta, että nyt rakennuksille voidaan myöntää purkulupa.

Hyväksyttyjen katusuunnitelmien mukaan kevyen liikenteen väylä on tulossa kokonaisuudessaan Pillistöntielle. Nummenkyläntielle kevyen liikenteen väylä tulee Pillistöntieltä Haapaniementien risteykseen asti. Tästä risteyksestä eteenpäin ei ole tarkoitus ainakaan vielä tehdä kevyen liikenteen väylää, mutta asemakaavassa varattu katualue mahdollistaa kevyen liikenteen väylän toteuttamisen tulevaisuudessa.

Meluselvitysten perusteella EV –alueen leveys on perusteltu. Kaavoituksella esitettävä maankäyttö Haapaniemen alueella on myös erilaista Nummelan nykyisen keskustan maankäyttöön verrattuna. Raideliikenteen melu ylittää esitetyllä EV -alueella asuinalueille asetetut ohjearvot. Suojaviheralueelle (EV) ei voida osoittaa rakennusoikeutta.

Liikennevirasto

Liikennevirasto ilmoittaa lausuntonaan, että asemakaavaehdotuksessa on huomioitu rautatiestä aiheutuvat melu- ja värinähaitat sekä varauduttu niihin soveltuvin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Lohjan ympäristöterveyspalvelut

Kaavamääräyksissä on syytä huomioida junaradan toisella puolella olevasta Nummelan lämpölaitoksesta mahdollisesti tulevat hiukkaspäästöt. Kaavamääräyksissä tulisi huomioida ilmanpäästöjen vaikutusten rajoittaminen asuinrakennuksia suunniteltaessa.

Raideliikenteestä johtuva värinä tulee huomioida suunnittelualueella ennen uutta asuinrakentamista. Kaavaselostuksessa on esitetty, että alueen välittömässä läheisyydessä suoritettujen mittauksen tuloksista osa on ollut lähellä enimmäisarvoja. Selostuksessa esitetyn kuvan mukaan mittauksia ei kuitenkaan ole suoritettu suunnittelualueen kiinteistöillä.

Vastine: Rakennusten ilmanvaihdon suunnitteluun otetaan kantaa ja voidaan vaikuttaa rakennuslupavaiheessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 § mukaan ”Rakennuksen tulee sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla täyttää rakenteiden lujuuden ja vakauden, paloturvallisuuden, hygienian, terveyden ja ympäristön, käyttöturvallisuuden, meluntorjunnan sekä energiatalouden ja lämmöneristykseen perusvaatimukset”. Asemakaavaselostuksen kohdassa ”Ympäristöhäiriöt” on mainittu mahdolliset hiukkaspäästöt ja tietoa lämpövoimalasta ja sen vaikutuksesta rakentamiseen kaava-alueella, joten rakentajat tiedostavat asian luettuaan kaavaselostuksen.

Raideliikenteestä johtuva värinä ja runkomelu on huomioitu ja mittauksia on tehty myös kaavan N 106A alueella. Tämä ilmenee kaavaselostuksesta mm. sivulta 15. Kaavaselostuksen mukaan ”Nykyisellä Haapaniemen asuinalueella värinää koskevat asumisviihtyvyyden suositukset eivät ylitä”. Alueelle on tehty kaksi erillistä värinä- ja

runkomeluselvitystä (Promethor Oy 2010 ja 2013), joiden jokaista kuvaa ei voida lisätä kaavaselostukseen.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo ilmoittaa lausuntonaan, että tehty rakennusinventointi on riittävä ja että alueen vanhan rakennuskannan suojelu on huomioitu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla. Maakuntamuseo pitää hyvänä, että kyseiset rakennukset voivat säilyä esimerkiksi talousrakennuksina.

Vastine: Rakennusten suojelumerkinnot on poistettu, koska yksi rakennus purettiin ilman lupaa ja kahdelle muulle myönnettiin purkulupa. Viimeisen suojelluksi aikaisemmin esitetyn rakennuksen suojelumerkintä on myös poistettu, joka purkulupia on myönnetty sitä inventoinnissa arvokkaammille rakennuksille. Näin ollen viimeiselläkään suojelluksi esitetyllä rakennuksella ei voida katsoa olevan sellaisia arvoja, jotka voisivat edellyttää rakennuksen suojelemista kaavalla. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta pyydettiin purkulupahakemukseen lausunto, jossa se totesi aikaisemmista rakennusten suojelua vaatineista lausunnoistaan huolimatta, että nyt rakennuksille voidaan myöntää purkulupa.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos ilmoittaa lausuntonaan, että pelastuslaitos on lausunut kaavasta N 106 aikaisemmin, ja sillä ei ole asiassa tässä vaiheessa muuta lausuttavaa.

Uudenmaan ELY-keskus

Uudenmaan ELY-keskus ilmoittaa lausuntonaan, että alue istuu hyvin olemassa olevaan yhdyskuntarakentamiseen ja on sen kannalta perusteltu Nummelan taajaman laajentumis-suunta. Kaava jatkaa hyvin Nummelan taajamaa ja eheyttää yhdyskuntarakennetta, koska kaavalla tiivistetään keskustaa ja lisää asutusta joukkoliikenteen piiriin.

Melun ja värinän osalta kaavamääräyksiä tulee tarkentaa. Rakennusten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden määräys tulee muuttaa muotoon: ”Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka julkisivunääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään merkinnän mukainen”. Myös määräyksen asuntojen oleskeluparvekkeiden lasituksesta tarkoituksenmukaisuutta tulee pohtia, koska kyseessä on erillispientalojen korttelialue.

Vastine: Melun ja värinän osalta kaavamääräystä on tarkennettu ehdotettuun muotoon. Määräys asuntojen oleskeluparvekkeiden lasituksesta on poistettu.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto ilmoittaa lausuntonaan, että Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue kuuluu tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Tiivistettävän alueen suunnittelumääräyksen mukaan aluetta on suunniteltava joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn tukeutu-

vana kyseisen taajaman muuta aluetta tehokkaammin rakennettavana alueena. Asemakaavoituksen tulisi pe- rustua nyt esitettyä tehokkaampaan rakentamiseen.

Vastine: Haapaniemen alueen asemakaava N 106A oli ai- kaisemmin osa Pajuniityn eteläosien asemakaavaa N 106. Pajuniityn eteläosien asemakaavalla luotiin Nummelan eteläpuolelle monipuolinen tehokkaan rakentamisen alue, jossa suuri osa rakentamisesta oli kerrostalorakentamista. Haapaniemen alue on samaan alueeseen kuuluva ilman kaavaa rakentunut väljä pientaloalue, jota asemakaavoit- tuksella on tiivistetty merkittävästi.

Vihdin kunnallistekniikka

Kunnallistekniikka ilmoittaa lausuntonaan, että se näkee Kesäläntien olevan asemakaavaehdotuksessa liian ka- pea kuuden metrin levyisenä. Kunnallistekniikka ehdot- taa katualueen leveydeksi vähintään kahdeksaa metriä. Kesäläntien kääntöpaikka olisi hyvä muotoilla viisteisek- si, jotta kääntöpaikka toimisi toteutuessaan paremmin.

Vastine: Konsultin kanssa tehdyissä katusuunnitelmien luonnoksissa on todettu, että Kesäläntie on riittävä 6 met- rin levyisenä.

Vihdin museo

Lausunto saapunut myöhässä 19.1.2015, ei pyydetty li- sääaikaa. Myöhässä tulleita lausuntoja ei oteta huomioon.

Vihdin ympäristövalvonta

Vihdin ympäristövalvonta ilmoittaa lausuntonaan, että Adven Oy:n Nummelan lämpölaitos sijaitsee suunnit- telualueen välittömässä läheisyydessä kaava-alueen luoteispuolella, junaradan toisella puolella. Läheisen lämpölaitoksen mahdolliset haittavaikutukset suunnitel- lulle asuinalueelle ja asukkaille tulee selvittää ja arvioida onko kaavassa tarpeen antaa esimerkiksi kaavamääräyk- siä päästöjen vaikutusten rajoittamiseksi.

Raideliikenteestä johtuva tärinä tulee huomioida ennen uutta asuinrakentamista. Kaavaselostuksessa on esitetty, että alueen välittömässä läheisyydessä, sen länsipuolel- la, on suoritettujen mittausten perusteella todettu lähel- lä enimmäisarvoa olevia mittaustuloksia. Selostuksessa esitetyn kuvan mukaan mittauksia ei kuitenkaan ole suoritettu suunnittelualueen kiinteistöillä.

Vastine: Rakennusten ilmanvaihdon suunnitteluun ote- taan kantaa ja voidaan vaikuttaa rakennuslupavaiheessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 § mukaan "Rakennuksen tulee sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla täyttää rakenteiden lujuuden ja vakauden, paloturvallisuuden, hygienian, terveyden ja ympäristön, käyttöturvallisuuden, meluntorjunnan sekä energiatalouden ja lämmöneristyksen perusvaatimukset". Asemakaavaselostuksen kohdassa "Ympäristöhäiriöt" on mainittu mahdolliset hiukkaspääs- töt ja tietoa lämpövoimalasta ja se vaikutuksesta rakenta- miseen kaava-alueella, joten rakentajat tiedostavat asian luettuaan kaavaselostuksen. Läheisen lämpölaitoksen vaikutuksia arvioidaan hyväksymiskäsittelyyn vietävässä selostuksessa tarkemmin.

Raideliikenteestä johtuva tärinä ja runkomelu on huomi- oitu ja mittauksia on tehty myös kaavan N 106A alueella. Tämä ilmenee kaavaselostuksesta mm. sivulta 15. Kaa- vaselostuksen mukaan "Nykyisellä Haapaniemen asuin- alueella tärinää koskevat asumisviihtyvyyden suositusar- vot eivät ylitä". Alueelle on tehty kaksi erillistä tärinä- ja runkomeluselvitystä (Promethor Oy 2010 ja 2013), joiden jokaista kuvaa ei voida lisätä kaavaselostukseen.

MUISTUTUKSET:

Henkilö A

Henkilö A ilmoittaa muistutuksenaan, että hän pyytää poistamaan pihaltaan radan suuntaan kulkevan pol- kumerkinnän. Suojaviheralue (EV) tulisi poistaa, koska junan ääni kuuluu vain noin 8 minuuttia vuorokaudessa. Valtioneuvoston asetuksesta 993/1992 puuttuu melun kesto, joten jos rautatiellä kulkisi vain yksi juna viikossa, olisi alue asetuksen mukaan melualueetta. Kaavoittaja on antanut lehdistölle lausunnon, jossa on sanottu että EV-alueelle voidaan sijoittaa mm. koirapuisto ilman eri kaavamerkintää sekä maininta että EV-alue tullaan mai- semoimaan ym. Tontin markkina-arvo on vähintään 160 000 euroa ja sen merkintä EV-alueeksi laskee sen arvoa. Näin ollen korvauskeskustelu kiinteistön omistajan ja kunnan välillä on perusteltua.

Vastine: Kyseessä oleva "polkumerkintä" ei ole kaavamer- kintä, vaan olemassa olevan tilanteen merkintä pohja- kartassa. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § mukaan "Asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohja- karttaan. Pohjakartan tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä". Näin ollen pohjakartasta ei voida poistaa sinne kuuluvia elementtejä.

Alueella tehtyjen melu- ja tärinäselvitysten (Promethor Oy 2008, 2013 ja 2014) perusteella raideliikenteen melu ylittää asuinalueille asetetut ohjearvot EV-alueella. Haapanie- men alueen asemakaavan suojaviheralueelle (EV) ei voida osoittaa uutta omakotirakennusoikeutta, koska voimassa olevan asetuksen mukaiset melutason ohjearvot ylittyvät.

Mahdollisia kaavoituksesta johtuvia kiinteistön arvon muutoksia ja niiden korvauksia ei ratkaista asemakaavoit- tuksella, vaan erillisillä sopimuksilla.

Henkilö B

Henkilö B ilmoittaa lausuntonaan, että mikäli nykyistä Haapaniementietä tarvitsee levennää, kuten kaavasuun- nitelmassa on aiottu, vaatii muistutuksen jättäjä että levennys kohdentuu kokonaisuudessaan heidän tonttiin- sa kohdalla vastakkaisen naapurin tonttiin. Tämä johtuu siitä, että tällä hetkellä tie kulkee kokonaisuudessaan muistuttajan tontilla. Lisäperusteena pidetään sitä, että koska kaavassa N 106 Haapaniementaival -niminen tie katkaisi heidän tonttinsa takaosan, on maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi oikeutettua että heidän tontistaan ei viedä enää maata.

Vastine: Haapaniementietä ei ole tarve tai tarkoitus leven- tää, eikä sille ole tulossa erillistä kevyen liikenteen väylää tai kadunvarsipaikoitusta. Asemakaavassa tulee kuitenkin varata leveämpi alue katualueeksi kuin tien päällysteen

levyinen alue. Kun katusuunnitelma laaditaan, laitetaan se myös julkisesti nähtäville ja osalliset voivat antaa siitä mielipiteensä.

Henkilö C

Henkilö C ilmoittaa lausuntonaan, että 12.10.2010 kirjattulla kunnanhallituksen päätöksellä hänen omistamaansa tilaan on ostettu ja liitetty 2200 m² määräala, jonka hankinnan tarkoituksena on ollut piha-alueen laajentaminen, eikä rakennusoikeuden lisääminen kiinteistöllä. Näin ollen hänen omistamaansa kiinteistöä tulee käsitellä yhtenä tonttina eikä erillisinä tontteina. Kiinteistöltä on purettu rakennuksia tai osia niistä ja näitä vastaavien rakennusneliöiden laajuudessa on rakennettu alueelle uusi autotalli 2014. Muistutuksen jättäjä vastustaa, että asemakaavassa alueelle osoitetaan vielä rakennusoikeutta, koska olemassa olevien rakennusten nykyinen sijoittelu ei mahdollista lisärakentamista.

Ehdotuksessa esitettyä tilusvaihtoa muistutuksen jättäjä ei tule hyväksymään, koska kunnan luovuttamaksi tarkoitettu alue on pääosin joutomaata, jolla ei ole käyttömahdollisuutta edes piha-alueena. Tontin pilkkominen esitetyllä tavalla rikkoisi pihapiirin ja sen järkevän käytön esim. työkoneiden ja polttopuiden käsittelyssä.

Ehdotuksessa esitetty laskelma rakennusoikeudesta ja sen mukaan tuleva lasku on kohtuuton. Tontille ei tarvita rakennusoikeutta.

Korttelin 332 tontille 12 suunniteltu kulkuyhteys tulee tapahtua suoraan kaavassa N 106 esitetyn Nummenkyläntien kautta eikä Kesäläntien kautta. Näin vältetään kahden tontin pilkkominen katupohjaksi.

Haapaniementie tulisi Naaranpajuntien risteyksestä eteenpäin muuttaa pihakaduksi, koska se voitaisiin toteuttaa nykyisen tiealueen puitteissa ja näin ollen muistutuksen jättäjän tontista ei tarvitsisi ottaa maapohjaa uudelle kadulle.

Vastine: Asemakaavassa jokaiselle muodostettavalle rakennuspaikalle on osoitettava tarkoituksenmukainen rakennusoikeus. Jos muodostuvalla rakennuspaikalla on jo ennen asemakaavoitusta rakennuksia, on rakennusoikeutta osoitettava ainakin sen verran, että olemassa olevien rakennusten käyttämä kerrosala täyttyy. Määräalalle, joka on ostettu muistutuksen mukaan piha-alueeksi, on rakennettu talousrakennus. Alueelle täytyy siis sijoittaa rakennusoikeutta vähitään sen verran, kun talousrakennus sitä rakennuspaikalla käyttää.

Tontin kokoa ja muotoa on muutettu jonkin verran käytyjen neuvottelujen perusteella.

Kulkuyhteyttä korttelin 332 tontille 12 tontille ei voida järjestää Nummenkyläntien kautta liikenneturvallisuuksista. Kulkuyhteys Kesäläntien ja rasisleen kautta ei sijoitu muistutuksen jättäjän omistaman kiinteistön alueelle, vaan kulkee sen rajan toisella puolella.

Haapaniementietä ei ole tarve tai tarkoitus leventää, eikä sille ole tulossa erillistä kevyen liikenteen väylää tai kadunvarsipaikoitusta. Asemakaavassa tulee kuitenkin varata leveämpi alue katualueeksi kuin tien päällysteen levyinen alue. Kun katusuunnitelma laaditaan, laitetaan se myös julkisesti nähtäville ja osalliset voivat antaa siitä mielipiteensä.

Henkilöt D ja E

Henkilö D ja E ilmoittavat lausuntonaan, että he eivät tule hyväksymään asemakaavaehdotuksessa esitettyä Haapaniementien levennystä tonttinsa reunalle. Syy tähän on se, että aikoinaan heidät veloitettiin rakentamaan talonsa enintään 10 metrin päähän tiestä. Lisäksi tontille kohdistuu rasisleetietä jo nyt runsaasti. He ovat myös lupautuneet luovuttamaan veloituksetta tonttinsa toisesta päästä yhteen kaavan N 106 kerrostalotonttiin.

Vastine: Haapaniementietä ei ole tarve tai tarkoitus leventää, eikä sille ole tulossa erillistä kevyen liikenteen väylää tai kadunvarsipaikoitusta. Asemakaavassa tulee kuitenkin varata leveämpi alue katualueeksi kuin tien päällysteen levyinen alue. Kun katusuunnitelma laaditaan, laitetaan se myös julkisesti nähtäville ja osalliset voivat antaa siitä mielipiteensä.

4.5.6 Toinen N 106A kaavaehdotus

Aikaisemmin nähtäville asetetuissa kaavoissa on merkitty osa alueen rakennuksista suojelluiksi. Suurin osa näistä rakennuksista on purettu ensimmäisen N 106A kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen, joten on katsottu että kaavaa ei voida viedä hyväksymiskäsittelyyn, vaan se tulee asettaa ehdotuksena uudelleen nähtäville.

Toisen kerran ehdotuksena nähtäville vietävä kaava N 106A on suurimmaksi osaksi aikaisemman ehdotuksen kaltainen. Rakennusten suojelumerkinnot on poistettu, koska yksi rakennus purettiin ilman lupaa ja kahdelle muulle myönnettiin purkulupa. Viimeisen suojelluiksi aikaisemmin esitetyn rakennuksen suojelumerkintä on myös poistettu, joka purkulupia on myönnetty sitä inventoinnissa arvokkaammille rakennuksille. Näin ollen viimeiselläkään suojelluiksi esitetyllä rakennuksella ei voida katsoa olevan sellaisia arvoja, jotka voisivat edellyttää rakennuksen suojelemista kaavalla. Länsi-Uudenmaan maakuntamuseolta pyydettiin purkulupahakemukseen lausunto, jossa se totesi aikaisemmista rakennusten suojelua vaatineista lausunnoistaan huolimatta, että nyt rakennuksille voidaan myöntää purkulupa. Koska rakennuksia on purettu ja suojelumerkintöjä on poistettu, on yhden maanomistajan rakennusoikeutta muutettu.

Edellä mainittujen lisäksi tonttirajoja on siirretty hieman joidenkin tonttien osalta ja kaavamerkintöjä ja -määryksiä on muokattu lausuntojen perusteella.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Kaavaratkaisu täydentää Nummelan taajamarakennetta ja vastaa osaltaan Nummelan taajaman etelään suuntautuviin kasvupaineisiin.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on n. 6,3 ha.
Rakennusoikeutta on kaikkiaan 5850 k-m²:ä.

AO	4,35 ha
Katu	0,35 ha
EV	1,60 ha

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei sijoitu palveluita.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava täydentää ja eheyttää Nummelan taajamarakennetta. Valtakunnallisten alueidenkäyttöävoitteiden mukaisesti olemassa olevia taajamaseutuja ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää ja hyödyntää maankäytön suunnittelussa, joten kaavaratkaisu edistää tavoitteiden toteuttamista. Suunnittelulla vastataan osin kunnan väestönkasvutavoitteen luomaan asuinrakennuspaineeseen. Kaavalla luodaan monipuolista kaupunkirakennetta taajamakeskuksen palveluiden ja hyvien liikenneyhteyksien äärelle.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Erillispientalojen korttelialue, AO

Alueelle voidaan rakentaa omakotitaloja asumistarkoituksiin.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä leikkipuikoksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

Asuinrakennuksissa on oltava harja- tai kaksoispulpettikatto, jonka kaltevuus on 25-35 astetta.

Rakennuspaikkoja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihojamelulähteen suuntaan sijoitettuihin ääntä vaimentaviin talous-, huolto- tai autosuojarakennuksiin, rakenteellisiin aidoin sekä suojaistutuksiin siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot (VN 993/92) pihajälvillä eivät ylity.

Rakennukset on suunniteltava siten, että rakenne estää rautatieliikenteen mahdollisesti aiheuttaman tärinän etenemisen rakenteessa.

Alueella ei saa muodostaa uutta kiinteistörajaa siten, että asemakaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärä lisääntyy.

Jokaiselle rakennuspaikalle saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen.

Korttelialueilla pintavedet on mahdollisuuksien mukaan imeytettävä maahan tai ne on johdettava avopainanteiden ja/tai -ojien kautta pintavesien imeytykseen ja viivytukseen soveltuville viheralueille tai kerättävä sadevesiviemäriin.

5.3.2 Muut alueet

Suojaviheralue, EV

Merkinnällä on osoitettu junaradan varressa olevat alueet, joiden takana on asumista. Raideliikenteen melu ylittää asuinalueille asetetut ohjearvot. Erityisesti yöajan keskiäänitaso ylittyy EV-alueella. Suojaviheralueelle (EV) ei osoiteta uutta omakotirakennusoikeutta.

Katualueet

Alue liittyy Pajuniityn eteläosien asemakaava-alueeseen Haapaniementie -nimisen tonttikadun kautta. Haapaniementiestä erkanevat edelleen Ritvanpolku ja Kesäläntie -nimiset tonttikadut.

5.4 Asemakaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunniteltu rakentaminen täydentää ja eheyttää Nummelan taajamakuva ja jatkaa taajamarakennetta luonnolliseen kasvusuuntaan, tulevaa Nummelan uutta rautatieasemaa kohti.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonympäristöön. Osa asumiseen kaavoitetusta alueesta on metsittynyttä luonnonympäristöä, joka rakentamisen myötä tulee muuttumaan taajamamaisempaan suuntaan.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Asemakaavaratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen.

5.4.4 Kunnan ilmastostrategia

Kunnanvaltuusto on 14.6.2010 hyväksynyt ilmastostrategian, jossa tavoitteeksi on asetettu kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen vuoteen 2020 mennessä 20 % vuoden 1990 tasosta. Toiminnallisesti tämä tarkoittaa mm. joukkoliikenteen, pyöräilyn ja jalankulun edistämistä, yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja energiatehokkuuden parantamista.

Kaava-alueen sijainti ja maankäytön ratkaisut ovat kunnan ilmastostrategian mukaisia, sillä kaavaratkaisu tiivistää ja täydentää Nummelan taajamaa.

5.5 Asemakaavamerkinnot

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 2.

5.6 Nimistö

Asemakaavassa kadut on pyritty nimeämään niiden nykyisillä nimillä.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan havainnekuva on esitetty kaavan N 106 liitemateriaalien yhteydessä.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavassa osoitetut katualueet ovat kunnan toteutettavia. Uusien rakennuspaikkojen toteutukseen päästään alueen kunnallistekniikan ja katujen valmistuttua.

Vihdissä 27.1.2016

Suvi Lehtoranta
Kaavoituspäälikkö MA

Tuomas Turpeinen
Kaavasuunnittelija FM, YKS-573

