



Aluesuunnittelu / Suvi Silvennoinen

Vihdin kunnanhallitus  
[kunnanvirasto@vihti.fi](mailto:kunnanvirasto@vihti.fi)

Lausuntopyyntö 14.6.2023

## Lausunto KR01 Vihti-Nummela asemaseudun kaavarungon ehdotusvaiheesta

Vihdin kunnanhallitus on pyytänyt lausuntoa KR01 Vihti-Nummela asemaseudun kaavarungon ehdotusvaiheesta 31.8.2023 mennessä. Uudenmaan liitto on saanut lisäaikaa 5.9.2023 saakka.

Kaavarungon aineistot eivät ole aiemmin olleet kommentoilla, mutta Uudenmaan liitto on antanut lausunnot aluetta koskevista Vihdin strategisesta yleiskaavasta ja Etelä-Nummelan osayleiskaavasta.

Kaavarunko on asemakaavaa yleispiirteisempi ja yleiskaavaa yksityiskohtaisempi ohjeellinen maankäytön suunnitelma tai visio, jolla ei ole oikeusvaikutuksia. Vihti-Nummelan asemaseudun kaavarungon keskiössä on ESA-radalle suunniteltu Vihti-Nummelan asema lähiympäristöineen ja tavoitteena on määrittellä kunnan tahtotila asemaseudun toteuttamisesta. Kaavarunko toimii myöhemmin laadittavien asemakaavojen lähtökohtana alueella voimassa olevan osayleiskaavan ohella.

Kaavarunkoalue sijaitsee Vihdin kunnan eteläosassa Nummelan taajaman eteläpuolella noin 3 km päässä Nummelasta. Alueen pinta-ala on noin 125 ha ja se rajautuu etelässä Vanhaan Turuntiehen (maantie 110). Tällä hetkellä alue on enimmäkseen alue rakentamatonta, metsäistä ympäristöä.

Kaavarungon tavoitteet on johdettu Etelä-Nummelan osayleiskaavan tavoitteista sekä Vihdin kuntastrategiasta. Kunnan tavoitteissa on suunnitella alueelle laadukasta ja kestävästä yhdyskuntarakennetta, jossa uusi asema sidotaan toimivasti maankäytöltään sekoittuneeseen ympäristöön. Yhtenä painopisteenä ovat liikenteelliset yhteydet, etenkin jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen yhteydet sekä liityntäpysäköintijärjestelyt. Kaavarungossa määritellään yleisellä tasolla myös viheralueet ja -yhteydet sekä asuinkorttelit, palvelut ja kaupan alueet.

Kaavarunkotyö käynnistettiin keväällä 2022 ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 13.6.2022. Kaavarungon alueelle on teetetty myös ideasuunnitelma, joka valmistui alkuvuodesta 2023.



## Kaavatilanne

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen, strateginen Vihdin yleiskaava (lainvoimainen 19.12.2021) sekä Etelä-Nummelan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (lainvoimainen 8.3.2023).

### Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee Uusimaa-kaava 2050 - maakuntakaavakokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (lainvoimainen 13.3.2023). Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen kohdentuvat seuraavat merkinnät:

- Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (Etelä-Nummela)
- Joukkoliikenteen vaihtopaikka ja liityntäpysäköintialue (Höytiönummi)
- Päärata (ESA-rata)
- Voimajohto (Kopula-Nurmijärvi 110 kV)
- Voimajohdon ohjeellinen linjaus
- Maakunnallisesti merkittävä tie (Maantie 110)

Lisäksi suunnittelualueelle kohdentuvat yleiset suunnittelumääräykset. Maakuntakaavan läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

## Lausunto

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että Vihti-Nummelan asemaseudun suunnittelua tarkastellaan kaavarunkotasolla ja alueen kehittämisen tavoitteita tarkennetaan. Kaavarunkotyö täsmentää alueen kestäväen suunnittelun tavoitteita ja reunaehtoja.

### Yhdyskuntarakenne

Kaavarungon selostuksen mukaan uudesta asemaseudusta ei haluta kilpailevaa keskusta Nummelalle, vaan tavoitteena on, että alueet nivoutuvat tulevaisuudessa yhteen. Tämä huomioiden, liiton mielestä kaavarunkoaineistoon olisi hyvä sisällyttää laajemman vaikutusalueen tarkastelu. Tällä tarkastelulla voisi esittää tarkemmin asemaseudun ja Nummelan keskustan suhdetta ja millaisena alueiden väliset yhteydet toteutuisivat eri vaiheissa. Kaavarunkotyön selostuksessa (s. 28) kuvattua suunnittelualueen toteuttamisjärjestystä voisi lisäksi selkeyttää kuvaamaan tarkemmin suunniteltua toteuttamisjärjestystä suhteessa radan ja aseman toteuttamispäätökseen.

### Väestö

Etelä-Nummelan osayleiskaavan väestömitoitusravion mukaan uusista asukkaista vähintään 10 500 sijoittuisi 1,5 kilometrin maksimietäisyydelle Vihti-Nummelan rautatieasemasta (karkeasti kaavarungon suunnittelualue). Kaavarunkoehdotuksessa asukasmäärä on tarkentunut

selostuksen mukaan 7000–9000 asukkaaseen, riippuen korttelialueiden tarkemmista rajauksista, kerrosluvuista sekä asumisen ja muiden toimintojen jakautumisen suhteesta.

Kaavarunkoehdotuksessa on tarkasteltu erityyppisiä kortteleita ja niiden tehokkuuksia. Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että kaavarunkotyössä tuodaan esiin paikallisia ominaispiirteitä eri korttelirakentein ja aluetehokkuuksin. Tämä osaltaan monipuolistaa uusimaalaista asumisen tarjontaa. Jatkotyössä on tärkeää arvioida palveluiden saatavuus suhteessa palveluiden käyttäjiin, alueittain, sekä edelleen kaavalliset mitoitustarpeet.

Lisäksi on hyvä, että kaavarunkotyössä on tarkasteltu erilaisia kortteli- ja rakennustyypppejä. Tässä yhteydessä on huomattava, että esimerkiksi townhouse-tyyppinen ratkaisu mahdollistaa tehokkaampana toteutusta kuin nyt kaavarunkotyössä on esitetty. Townhouse-tyyppinen toteutus kestää jopa 3–4 kerroksisuuden, silti inhimillisen mittakaavan ja vehreyden mahdollistaen.

## **Liikenne**

Uudenmaan liitto toteaa, että kaavan liikenneratkaisu tukee aseman toteutumista Vihti-Nummelaan Espoo–Salooikoradan toteutuessa.

Liitto myös muistuttaa, että kaavarungossa esitetyt julkisen liikenteen vaihtopaikka ja liityntäpysäköintialueen tarve ovat merkitykseltään maakunnallisia ja alueen mitoituksessa tulee varautua ylikunnalliseen tarpeeseen. Espoo–Salooikoradan yleissuunnitelman yhteydessä on suunniteltu liityntäpysäköintiä Vihti-Nummelan aseman pohjois- ja eteläpuolelle. Uudenmaan liitto katsoo, että maantasoliityntäpysäköintiin tulee olla riittävä tilavaraus reservissä, mikäli liityntäliikenteen laitospysäköinti radan pohjoispuolella ei toteutuisikaan. Liityntäpysäköintiä koskeviin määräyksiin on lisäksi syytä lisätä turvallisuuden huomioon ottaminen sekä lyhyet reitit asemalta liityntäpysäköintiin.

Uudenmaan liitto toistaa lausunnostaan Vihdin kunnalle Etelä-Nummelan osayleiskaavan ehdotuksesta seuraavan: Mikäli Espoo–Salooikorata ei toteudu, tulee Nummelan keskustan matkakeskukseen panostaa huomattavasti enemmän kuin Espoo–Salooikoradan aseman matkakeskuksen mahdollistamassa tilanteessa.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että kaavarunkotyössä on tutkittu jalankulun ja pyöräilyn edellytyksiä. Maakuntakaavamerkintä ”Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke” kaavamääräykseen sisältyy vaatimus: ”Vyöhykkeellä tulee kiinnittää erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiin.” Tämä toteutuu kaavarunkotyössä, joskin aiemmin mainittu vaikutusalue-tarkastelu olisi myös tässä yhteydessä tarpeellinen.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että katuverkoston suunnittelussa on lähtökohtana ilmastoviisaus sikäli, että oleva topografia on lähtökohtana kuten pyrkimys välttää maan tasausta. Massatasapaino on tärkeä tavoite.

## **Kauppa**

Kaavarungon selostuksessa (s.17) todetaan, että ”vähittäiskauppa koko alueella mitoitetaan paikallisen kysynnän ja maakuntakaavan rajoitusten mukaan.” Samalla tunnistetaan maakuntakaavan *Uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke* -merkintä määräyksineen: ennen uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaa toteuttamispäätöstä voi asemanselostukselle sijoittua paikallisesti merkittävää vähittäiskauppaa yhteensä alle 4000 k-m<sup>2</sup>. Sitovan toteuttamispäätöksen jälkeen alueelle voi sijoittua keskustahakuista kauppaa enintään 10 000 k-m<sup>2</sup> ja paljon tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa enintään 10 000 k-m<sup>2</sup>.

Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että kaavarunkoaineistoon täsmennettäisiin asemakaavoituksen vaiheistus myös kaupan ratkaisujen osalta.

## **Viherrakenne**

Maakuntakaavan yleismääräysten mukaan ”Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.” Uudenmaan liitto pitää tärkeänä, että jo ideasuunnitelmavaiheessa on nähty tärkeäksi omaksua periaate säilyttää mahdollisimman paljon metsäaluetta ja olevaa puustoa.

Kaavarunkoselostuksessa todetaan, että rakennettavaksi tarkoitettujen alueiden sisäinen viherrakenne tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Tältäkin osin kaavarunkoaineistoa olisi hyvä täydentää laajemmalla vaikutusalueella ja tarkistaa virkistys- ja viheryhteyksien toimivuus riittävän kattavina.

## **Lopuksi**

Kaavarunkoselostuksessa on tunnistettu hyvin keskeiset jatkosuunnittelun ja erillistarkastelujen tarpeet (s.28). Erillistarkasteluissa on teemoja, joita on hyvä sisällyttää resurssien mukaan jopa lähiaikoina käynnistyviin tai jo käynnissä oleviinkin asemakaavahankkeisiin (esimerkiksi viherkerroin).

Liitto näkee hyvänä myös selostuksen s. 27 SWOT-analyysin yhdessä kestävyysolosuhteiden tarkastelun kanssa. Huomioita on hyvä tuoda esiin tulevissa asemakaavahankkeissa ja niiden tavoiteasetannassa, sekä vaikutusten arvioinnissa. Olisi myös hyödyllistä lisätä SWOT-analyysin yhteyteen, millä keinoin pyritään vastaamaan tunnistettuihin heikkouksiin, haasteisiin ja uhkiin. SWOT-tarkastelu ei ilmennä, mitkä ovat kunnan etenemisvaihtoehdot, mikäli ESA-rata ei toteudu kokonaisuutena tai Nummelan liikennöinnin osalta, ja tähän liitto toivoo kunnalta skenaariotarkastelua.



Paula Autioniemi  
Va. aluesuunnittelun  
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka  
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo