



Suunnittelun lähtökohdat

## N13 Nummi

Lohjan 103. kaupunginosa Nummen kortteleiden 11, 13a ja 15 sekä pysäköinti-, katu- ja viheralueiden

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

## Kaavoituksen yhteystiedot

### Lohjan kaupunki

Kaupunkikehitys / Kaavoitus  
PL 71, 08101 Lohja  
p. 019 3690 (vaihde)

### Käyntiosoite:

Kaupungintalo Monkola  
Karstuntie 4  
08100 LOHJA

### Sähköposti:

kaavapalaute@lohja.fi (mielipiteet, muistutukset, lausunnot)  
etunimi.sukunimi@lohja.fi

Kaavasuunnittelija Nele Korhonen, puh. 044 374 4414  
vs. kaavoituspäällikkö Iiris Koivula, puh. 0500 954923  
Kaavoitussihteeri Tuula Lintuniemi, puh. 044 362 1600

Kansikuva: Nummen entinen kunnantalo, 30.4.2022

## Sisällys

|                                     |          |                                           |    |
|-------------------------------------|----------|-------------------------------------------|----|
| Kaavoituksen yhteystiedot           | 2        | Kasvillisuus ja eläimistö                 | 8  |
| Sisällys                            | 3        | Maanomistus                               | 9  |
| <b>SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</b>     | <b>4</b> | Muinaismuistot                            | 9  |
| Alueen yleiskuvaus                  | 5        | Rakennettu kulttuuriympäristö             | 9  |
| Pinnanmuodostus ja maaperä          | 5        | Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet | 11 |
| Maisemarakenne                      | 5        | Maakuntakaava                             | 11 |
| Yhdyskuntarakenne                   | 7        | Lohjan maankäytön rakennemalli            | 11 |
| Väestö                              | 7        | Yleiskaava                                | 13 |
| Työpaikat ja palvelut               | 7        | Voimassa olevat asemakaavat               | 13 |
| Virkistys                           | 7        | Rakennusjärjestys                         | 13 |
| Liikenne                            | 8        | Pohjakartta                               | 13 |
| Tekninen huolto ja erityistoiminnot | 8        | Rakennuskiellot, suojelupäätökset         | 13 |
| Ympäristöhäiriöt                    | 8        | Selvitykset ja inventoinnit               | 14 |
| Vesistöt ja vesitalous              | 8        |                                           |    |

# **SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT**

## Alueen yleiskuvaus

Noin 2,1 ha kokoinen suunnittelualue sijaitsee Nummen palvelukeskittymän tuntumassa. Aiemmin Nummen kunnantalon palvelut rakennuskokonaisuus on siirtynyt yksityiseen omistukseen ja siihen kohdistuu uudenlaista käyttötarvetta. Samassa korttelissa entisen kunnantalon kanssa toimii HUSin laboratorio ja Nummen neuvola. Siipoontien toisella puolella on pysäköintialue ja toteutumaton asuin- ja liikerakennusten korttelialue, ja yleisten rakennusten korttelialueella rivitaloasuntoja. Lisäksi alueeseen sisältyy pysäköintialuetta rajaava kapea viherkaistale ja katualueita.

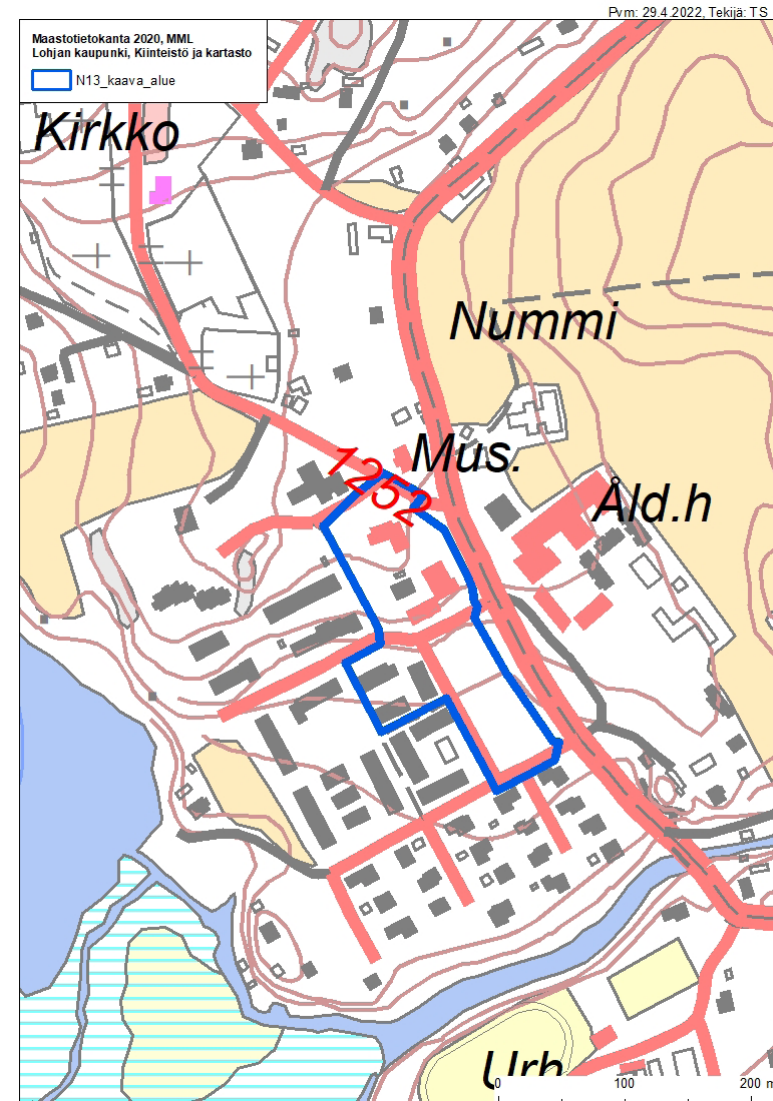
## Pinnanmuodostus ja maaperä

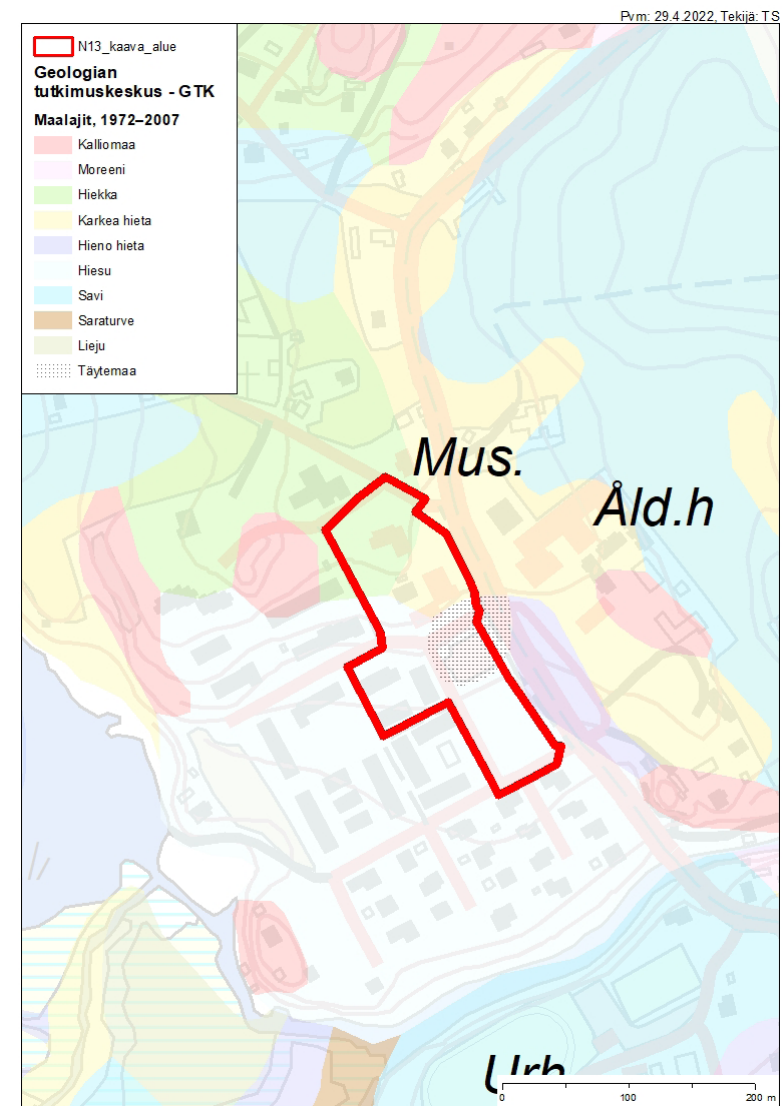
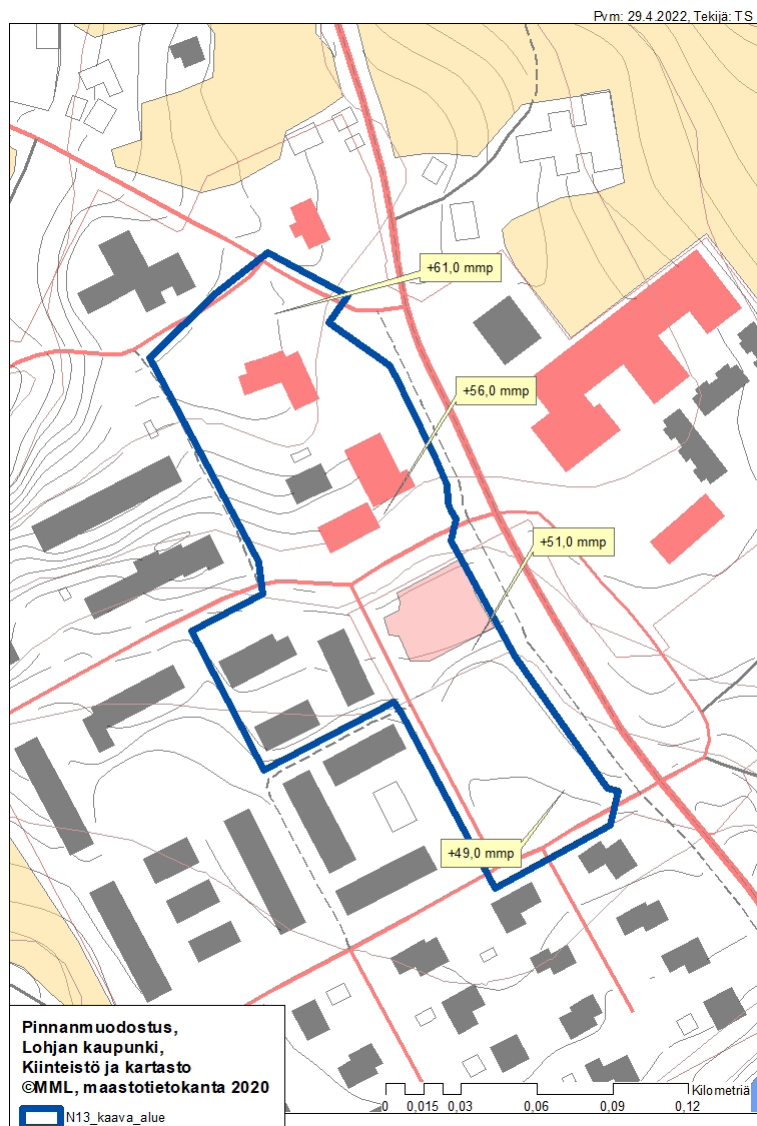
Maasto kohoaa suunnittelualueella luoteista/pohjoista kohti – suunnittelualueen eteläosassa loivasti ja pohjoisosassa korttelin 11 alueella paikallisesti jyrkemmin. Korkeusvaihtelua suunnittelualueella on noin 12 metriä.

Alueen pohjoisosassa maaperä on hiekkaa ja karkeaa hietaa, etelämpänä hiesua. Pysäköintialueen kohdalla on täytemaata. Rakennettavuus on tarpeen mukaan selvitettävä.

## Maisemarakenne

Suunnittelualue on näkyvällä paikalla Nummen keskusta-alueella, päätien (Oilaantie) varrella. Punatiilinen 60-lukua edustava Nummen entinen kunnantalo jää hieman mäntyjen taakse ja näkyykin paremmin etelän suunnasta. Suunnittelualueen eteläisimmät osat – pysäköintialue ja toteutumaton AL-tontti – erottuvat aukeina alueina. Suunnittelualue on osa laajempaa kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (Nummenjoen-Pusulanjoen viljelylaakso), jolle ovat ominaisia mm. loivasti kumpuilevat viljelysmaisemat. Suunnittelualue ulottuu pohjoisosassa selänteeseen, joka kaartuu koilliseen Oilaantien suuntaisesti.





## Yhdyskuntarakenne

Alue sijaitsee Nummen keskustan alueella, lähellä paikallisia palveluita. Saukkolassa, muutama kilometri Turuntietä Nummelta itään, on hieman suurempi palvelukeskittymä. Lohjan maankäytön rakennemallissa Nummi-Saukkolan aluetta on tarkasteltu kokonaisuutena.

## Väestö

Suunnittelualueella on kolme asuinrakennusta sisältävä rivitaloyhtiö. Nummi-Saukkolan palvelukeskittymien alueella oli asukkaita reilu 1300 vuonna 2019, ja väestömäärä on ollut laskusuuntainen.

## Työpaikat ja palvelut

Suunnittelualueella sijaitsevat Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriin (HUS) laboratorio ja Nummen neuvola. Nummella on lisäksi mm. hoivakoti, päiväkotia, yhtenäiskoulu, urheilu- ja leikkikenttiä sekä kirkko. Lisää palveluita ja lähimmät ruokakaupat löytyvät Saukkolasta noin viiden kilometrin päästä suunnittelualueelta.

## Virkistys

Alueella ei ole virallista virkistyskäyttöä (ajantasa-asemakaavassa puistoksi merkitty alue on pysäköintialuetta rajaava kapea nurmialue Siipontien puolella.) Toteutumattoman asuin- ja liikerakennusten korttelialueen paikalla on nurmea ja istutettuja puita. Suunnittelualueen länsipuolella on Pitkäjärvi, uimaranta on alle kilometrin päässä pohjoisessa. Suunnittelualueesta etelään heti Nummenjoen toisella puolella on urheilukenttä, tenniskenttiä ja kaukalo.



## Liikenne

Alue rajautuu Oilaantiehen, joka kulkee Nummen läpi. Suunnittelualueen kohdalla Oilaantien molemmin puolin on linja-autopysäkit, ja bussivuoroja on arkipäivisin. Vuonna 2016 hyväksytyssä asemakaavamuutoksessa Oilaantien varteen on kaavoitettu kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualueeseen kuuluu pysäköinti- ja katualueita (Siipoontie, Virastotie, Rantalantie).

## Tekninen huolto ja erityistoiminnot

Alue on kunnallistekniikan ja kaukolämmön piirissä. Vesi- ja viemäri-  
linjat seuraavat pääsääntöisesti katualueita.

## Ympäristöhäiriöt

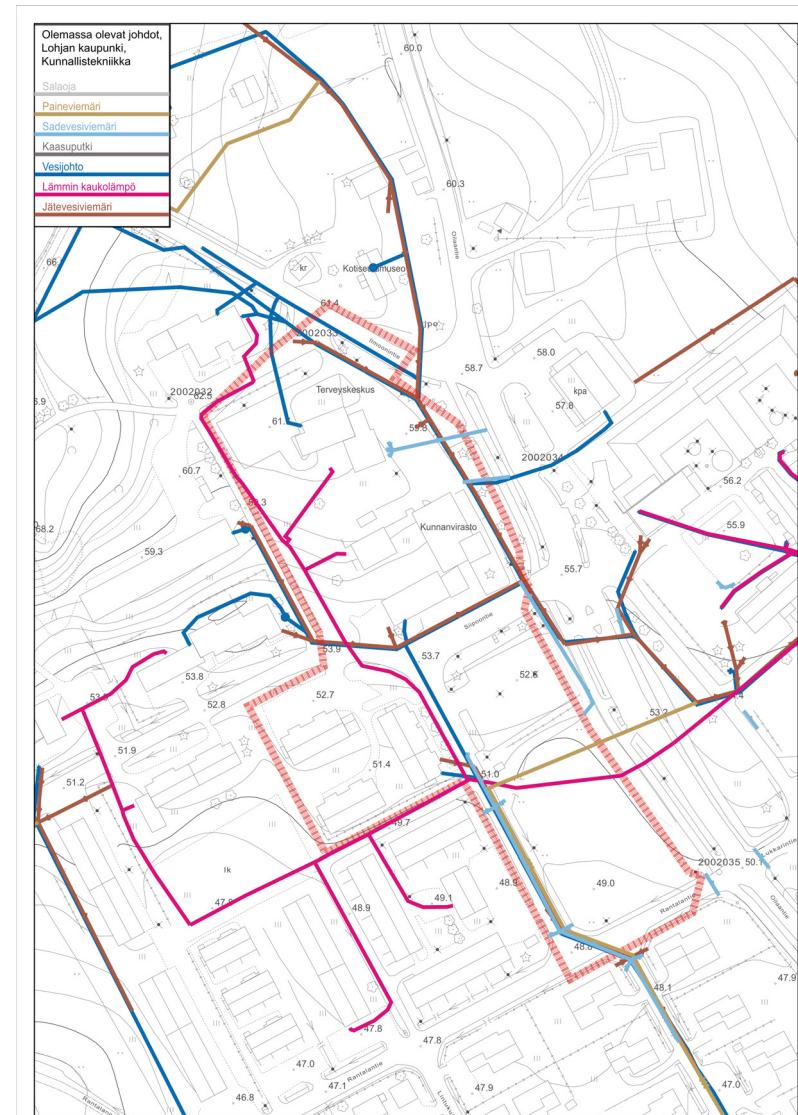
Alueella ei ole tiedossa ympäristöhäiriöitä – mahdolliset ympäristöhäiriöt tulee selvittää.

## Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueella ei ole vesistöä eikä se sijaitse vedenhankinnan kannalta tärkeällä pohjavesivyöhykkeellä.

## Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualueella ei ole tiedossa suojeltavia lajeja.



## Maanomistus

Suunnittelualue koostuu lähinnä yksityisestä ja kaupungin maaomaisuudesta – aivan pohjoisin kärki ulottuu valtion omistamalle maalle.

## Muinaismuistot

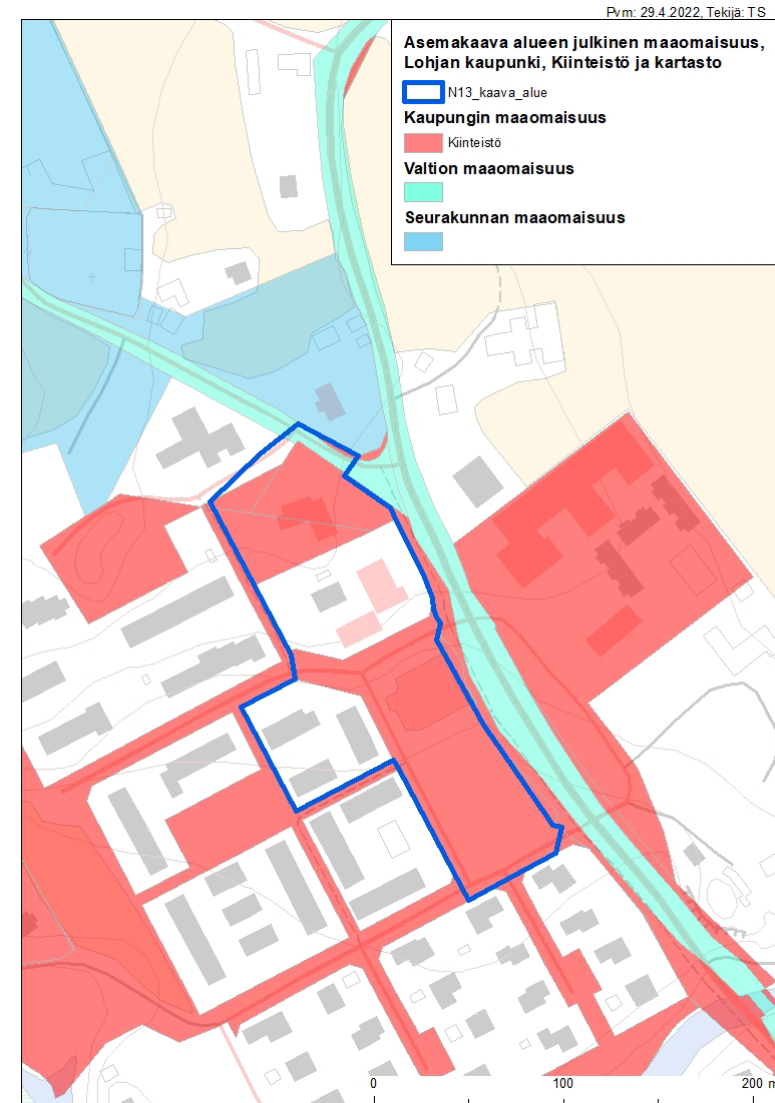
Alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1963) tarkoittamia ja rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

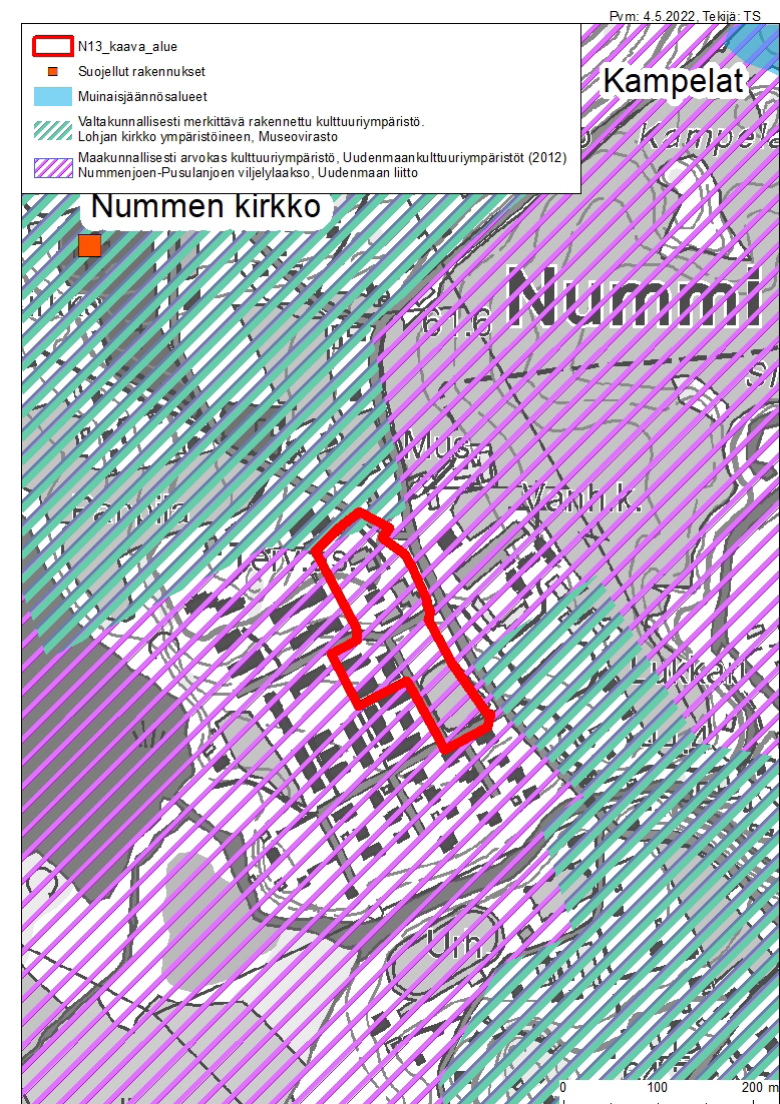
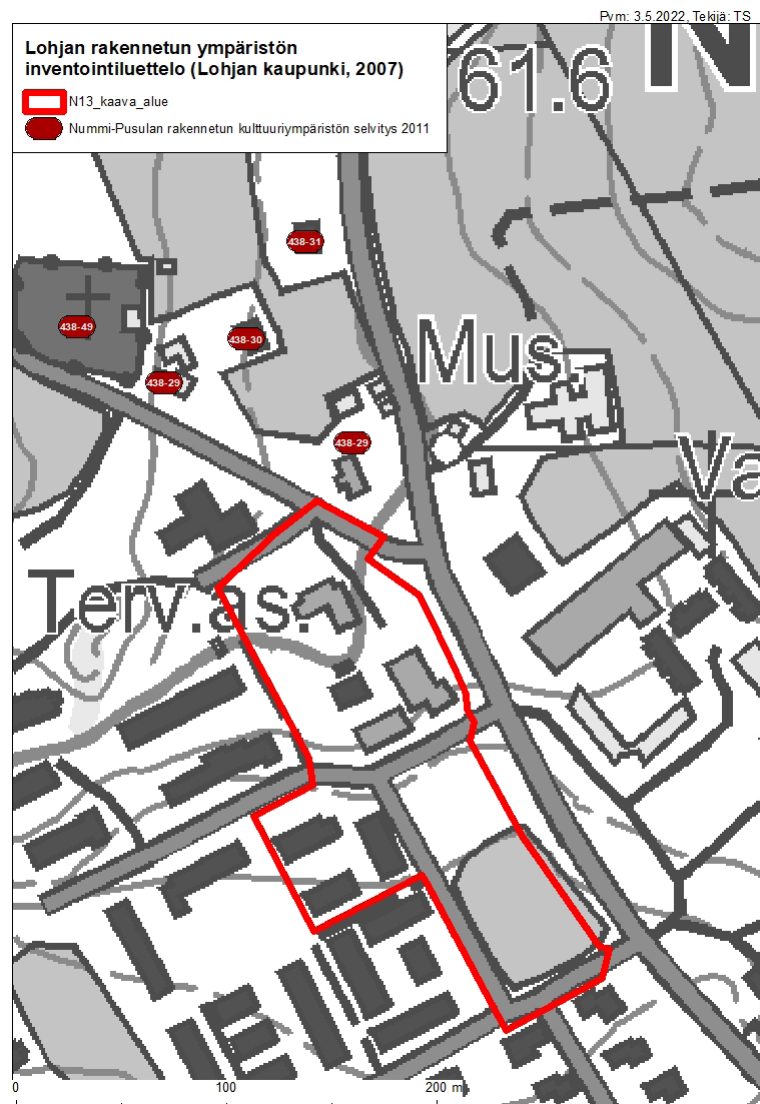
## Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole suojeltuja rakennettuja kohteita – Nummen entisen kunnantalon kulttuurihistoriallinen arvo selvitetään kaava-muutoksen yhteydessä. Suunnittelualueita sivuaa pohjois- ja kaakkoispuolella valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY) määritelty Nummen kirkonkylä.

Museoviraston mukaan Nummen kirkonkylä on edustava esimerkki pienestä, vanhan rakennuskantansa ja ilmeensä hyvin säilyttäneestä kirkonkylästä, jossa on asuinrakennuksia ja kunnan keskustatoimintoihin liittyviä rakennuksia 1700-luvulta 1900-luvulle. Kirkonkylä sijaitsee kahdella kylämäellä Nummenkylän ja Oinolan loivasti kumpuilevien viljelysmaiden reunassa. Kirkonkylän maamerkki ja keskipiste on 1820-luvulla rakennettu harmaakivikirkko, jota ympäröi laaja hautausmaa.

Kyseinen RKY-alue kuuluu suunnittelualueen kanssa kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeään Nummenjoen-Pusulanjoen viljelylaaksoon.





## SUUNNITTELUTILANNE

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueiden käytön ohjausjärjestelmää. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet on jaoteltu seuraaviin kokonaisuuksiin:

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

### Maakuntakaava

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta maakuntakaavasta vastaa Lohjan osalta Uudenmaan liitto. Lohjan alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050:n Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaava. Lisäksi Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavasta jäävät voimaan hallinto-oikeuden päätöksen mukaiset Natura 2000 -alueruokinnat ja luonnonsuojelualueerukinnat.

Maakuntakaavassa N13 Nummi -asemakaavamuutosalue kuuluu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen ja sijaitsee palvelukeskittymän tuntumassa.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet sekä maisemanähtävyydet (valtioneuvoston päätös 1995), valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, tiet ja kohteet (RKY 2009),

maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Missä maat on mainiommat 2016) sekä valtakunnalliset maisemanhoitoalueet (LSL 32 S).

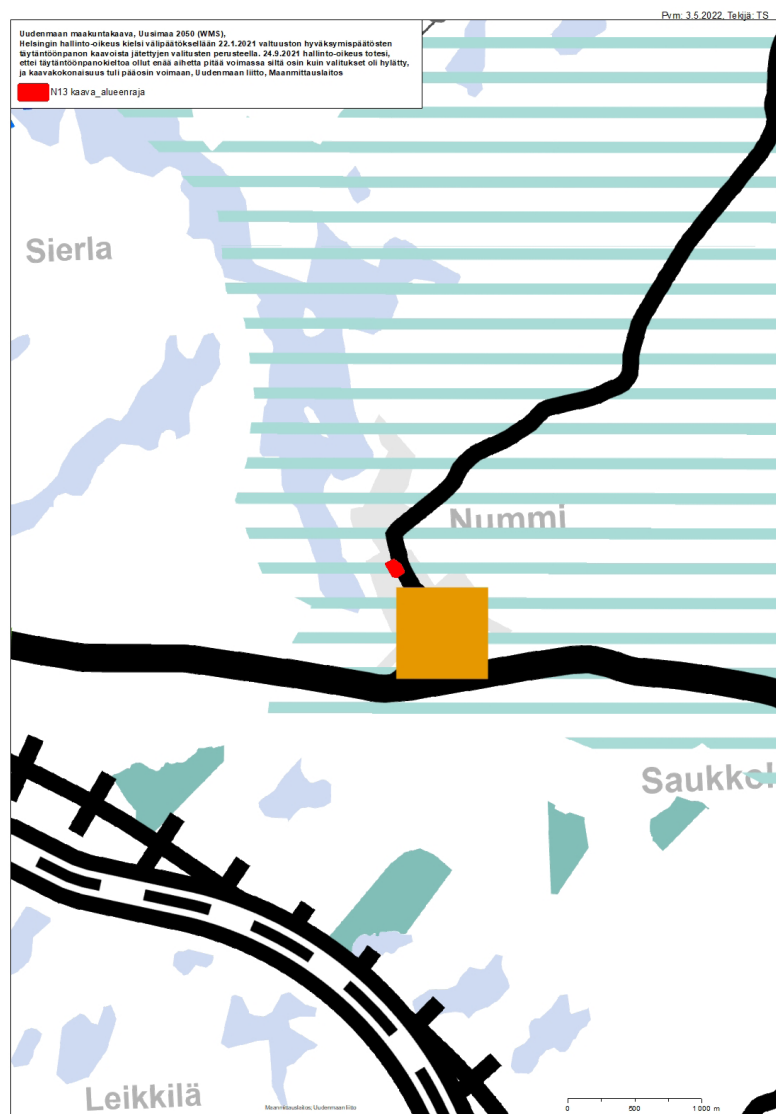
Palvelukeskittymän kohdemerkinnällä osoitetaan olemassa olevia pieniä asutuksen, työpaikkojen sekä lähi- ja matkailupalveluiden taajamia Helsingin seudun ulkopuolella.

### Lohjan maankäytön rakennemalli

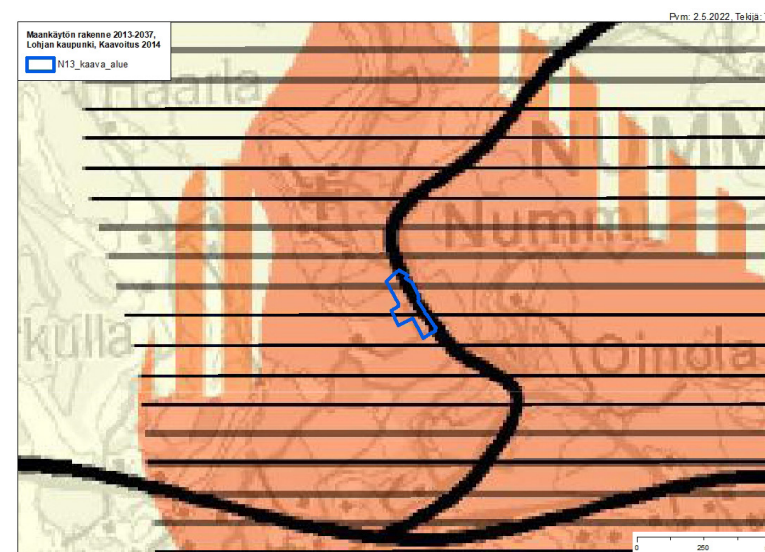
Lohjan kaupunginvaltuuston 14.5.2014 hyväksymä Lohjan maankäytön rakennemalli kuvaa maankäytön tavoitetta ja kehitystä Lohjalla vv 2013-2037. Kaava-alue sijaitsee rakennemallissa alueilla Palvelutaajama sekä Merkittävä kulttuuri- ja/tai luonnonmaiseman muodostama kokonaisuus.

Lohjan maankäytön rakennemallissa palvelutaajamilla tarkoitetaan hyvien lähi palvelujen ja maaseutumaisen taajama-asutuksen alueita, joilla on hyvät kevyen liikenteen olosuhteet ja lähiliikuntamahdollisuudet. Alueiden vetovoimaisuus perustuu hyvään arkeen sekä erityisesti vaalittavaan maaseutukirkonkylän kulttuurimiljööseen. Tavoitteena on, että Nummi-Saukkolan asukasmäärä kasvaa noin 800 asukkaalla vuoteen 2037 mennessä.

Suosittelava maankäyttö on täydennysrakentamista sekä uusia taajamarakennetta täydentäviä alueita, erityisesti maaseututaajamaan sopivaa pientalovaltaista asutusta, jossa otetaan huomioon myös ikääntyneiden asutustarpeet, julkiset ja yksityiset lähipalvelut, asutusta häiritsemättömät työpaikat sekä asutuksen ja työtilojen yhdistäminen siihen sopivilla alueilla, matkailupalvelut, ja lähiliikuntapaikat. Suunnittelun reunaehdot ovat mm. joukkoliikenteen saavutettavuus, kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen, sekä kulttuuriympäristön ja sen ominaispiirteiden vaaliminen.



Lohjan maankäytön rakennemallissa merkittävät kulttuuri- ja/tai luonnonmaiseman muodostamat kokonaisuudet ovat valtakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä laaja-alaisia kulttuurimaisema-alueita ja luontoalueita tai niistä muodostuvia aluekokonaisuuksia, joiden suunnittelun reunaehdoista ovat hankkeiden vaikutus alueiden maisemaan ja/tai luonnonoloihin.



## Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

## Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaavat vuosilta 1968 ja 1976. Ajantasa-asemakaavassa alueella on yhdistetty hallintorakennusten ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YHS), yleisten rakennusten korttelialue (Y), asuin- ja liikerakennusten korttelialue (AL), pysäköintialue (LP), katualuetta sekä puistoksi merkitty pieni viherkaistale.

## Rakennusjärjestys

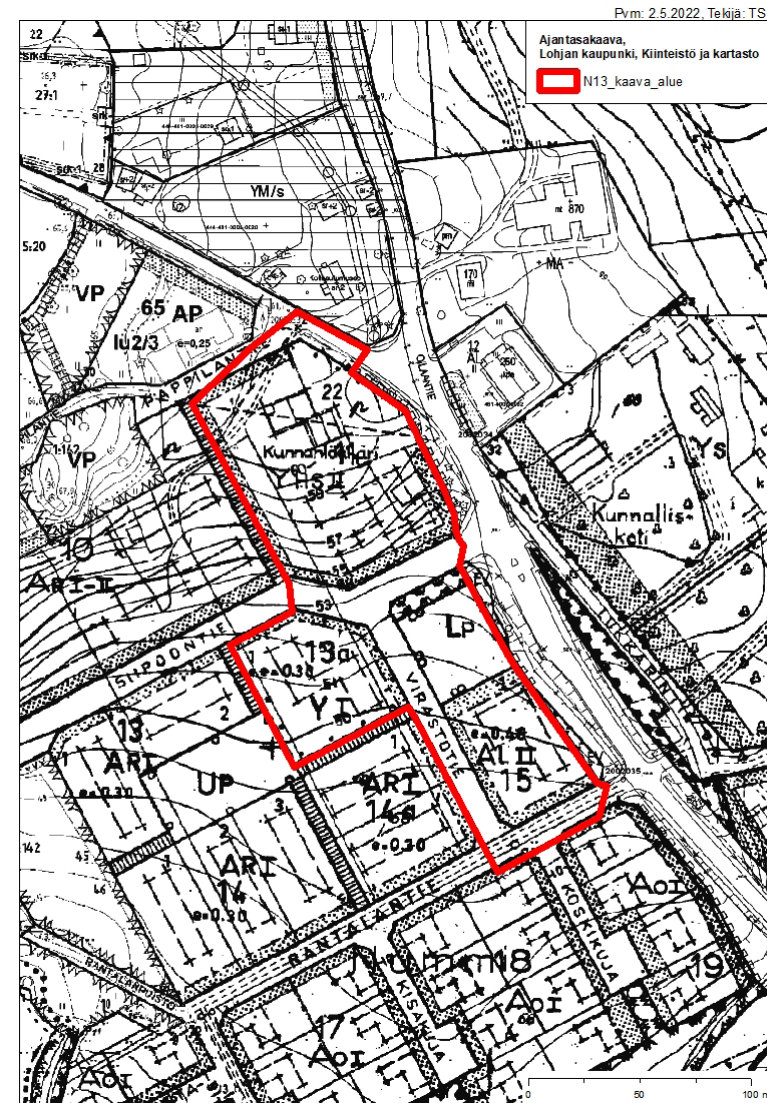
Lohjan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.5.2015.

## Pohjakartta

Pohjakartan tulee täyttää MRL:n 54a§ vaatimukset. Pohjakartan ylläpidosta vastaa Lohjan kiinteistö- ja kartastopalvelut.

## Rakennuskiellot, suojelupäätökset

Alueella ei ole rakennuskielloja eikä suojelupäätöksiä.



## Selvitykset ja inventoinnit

Arvokkaat maisema-alueet, Maisema-aluetyöryhmän mietintö II, 66/1992, Ympäristöministeriö

Sammatin ja Nummi-Pusulan sekä Nummen kirkonkylän kulttuuriympäristöjen inventointi, 2003, Wager Henrik

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, Museovirasto, [www.rky.fi](http://www.rky.fi)

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Nummi-Pusulan kunta, 2011, STADIONARK, Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy

Missä maat on mainiommat, Uudenmaan kulttuuriympäristöt, Uudenmaan liiton julkaisuja E 176 – 2016

Uudenmaan päätöksen paikat, Uudenmaan kunnan- ja kaupungintalot kuvina, Uudenmaan liitto

**LOHJA**  
Järvi­kaupunki